



Fiche communale Saint-Gervais-les-Bains

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





**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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...

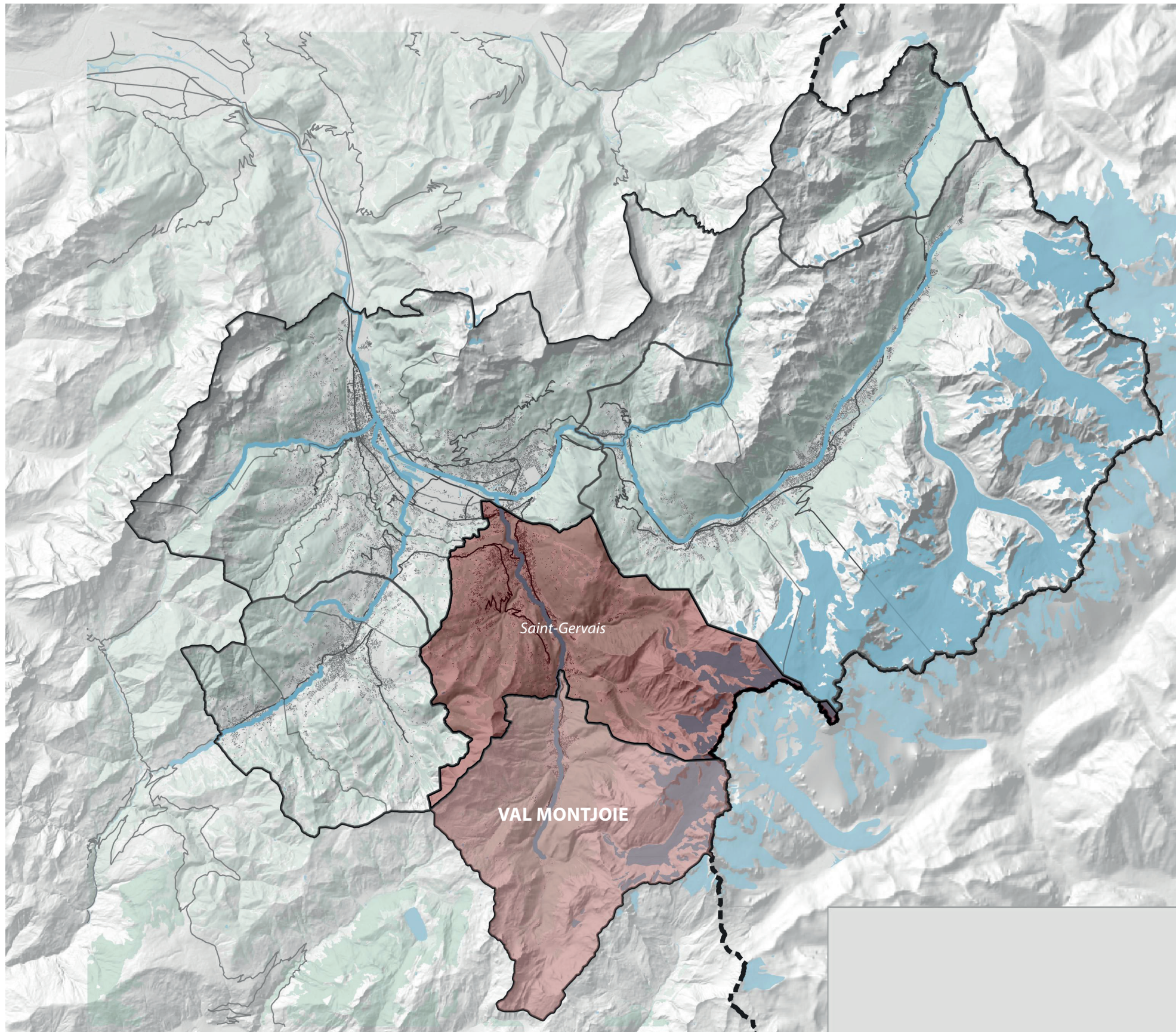
Il est à noter que ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme.

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 A L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU VAL MONTJOIE



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

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

Enjeu 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.

Le Val Montjoie 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
- 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
- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

La Commune de Saint-Gervais-les-Bains 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 des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux
- L'amélioration et la valorisation des axes de déplacement et des modes de découverte du territoire

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, ville en paliers

Site d'implantation

Saint-Gervais-les-Bains est installée sur les contreforts des monts Blanc, Joly et d'Arbois. Le Fayet, au carrefour entre la vallée de l'Arve et le val Montjoie, constitue la porte d'entrée de ce val très encaissé du Bon Nant qui dessine une forte rupture topographique, notamment en centre-ville. Son vaste territoire s'étend depuis la plaine - Le Fayet, 585 m - jusqu'au sommet du mont Blanc.

Caractères saillants

- Qualité des espaces publics
- Site d'implantation spectaculaire façonné par les eaux
- Vues remarquables
- Lectures des différentes époques de « fabrication » de Saint-Gervais-les-Bains
- Mise en valeur du bâti originel visible dans l'ilôt castral et les hameaux

Points de vigilance

- Entrées d'agglomérations et zones artisanales
- Franges urbaines et lecture des noyaux bâtis originels
- Intégration des Infrastructures et ouvrages d'art



Légende

1. Église Saint-Gervais - Saint-Gervais-les-Bains
2. Centrale hydroélectrique du Fayet - Saint-Gervais-les-Bains
3. Gare du Fayet - Saint-Gervais-les-Bains
4. Esplanade Marie Paradis - Saint-Gervais-les-Bains
5. Parc Thermal - Saint-Gervais-les-Bains
6. Hameau de Saint-Nicolas-de-Véroce - Saint-Gervais-les-Bains
7. Viaduc de Saint-Gervais - Saint-Gervais-les-Bains
8. Centre-Bourg - Saint-Gervais-les-Bains
9. Église Saint-Nicolas-de-Véroce - Saint-Gervais-les-Bains

ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION DE SAINT-GERVAIS

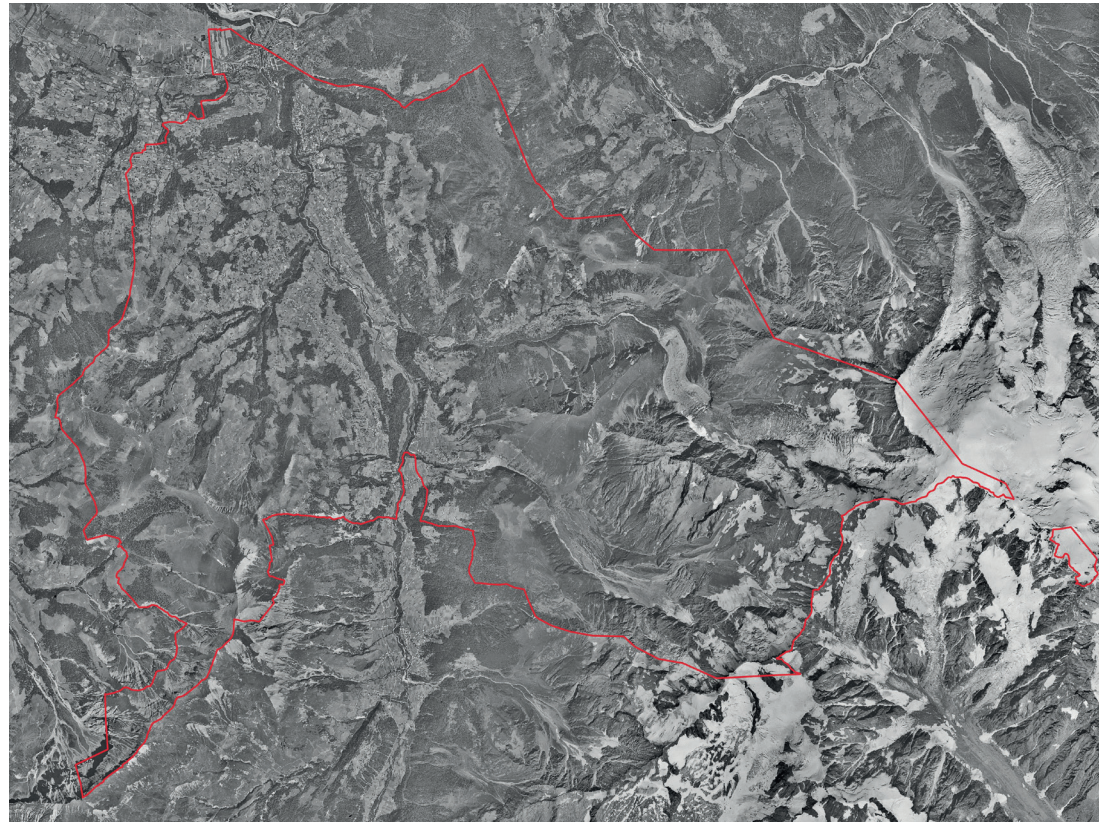
- À la fin du XVIII^e siècle, Saint-Gervais est un gros bourg rural. L'économie agro-pastorale s'appuie sur une douzaine de hameaux disséminés sur les deux versants. Il est déjà distingué trois paliers géographiques et de vie : le hameau du Fayet, dans la plaine de l'Arve ; le bourg de Saint-Gervais, bâti sur un replat, autour de son église et de maisons fortes ; le troisième palier, composé de hameaux et fermes isolées.
- Au début du XIX^e siècle, l'essor de l'alpinisme et la découverte des sources thermales (1806) engendrent une mutation profonde et rapide du territoire communal et permettent à Saint-Gervais d'entrer dans le thermalisme et de devenir une ville de villégiature à la mode.

À partir de 1850, la construction des grands hôtels, ainsi que de villas par la clientèle bourgeoise façonne durablement le visage du bourg.

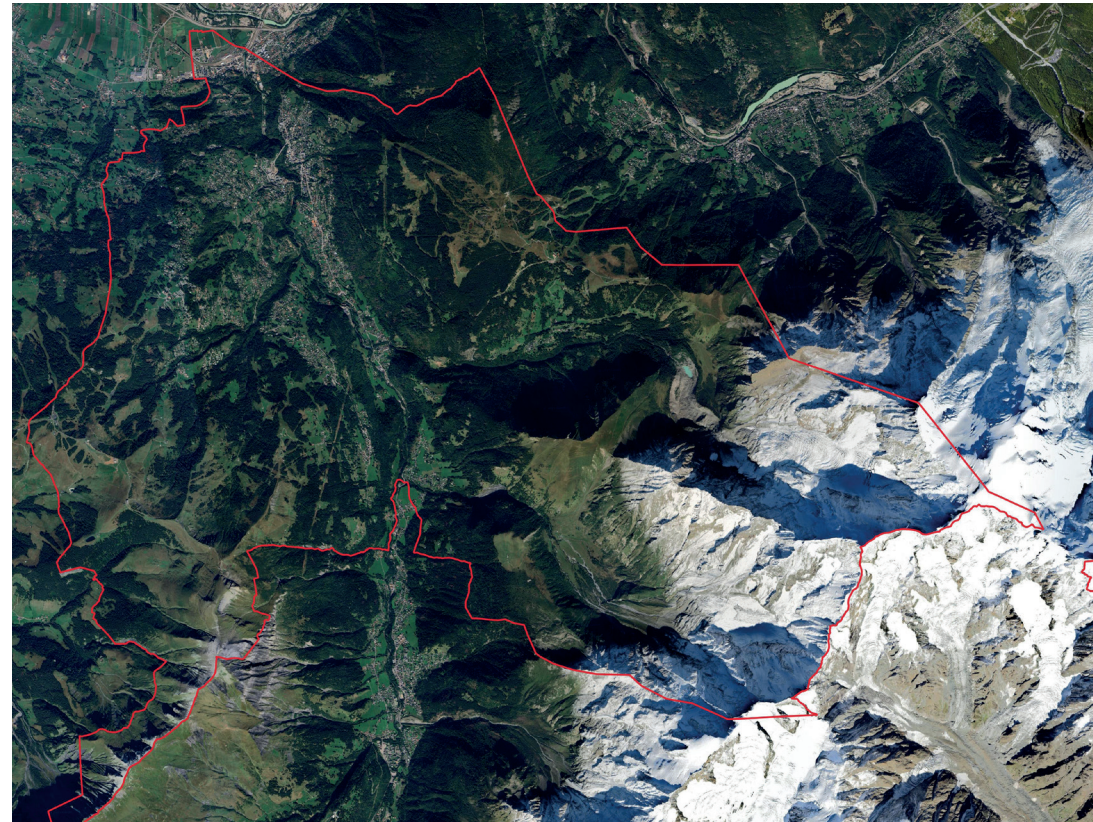
- En 1898, le train dessert Le Fayet, siège de l'activité artisanale de la commune depuis le début du XIX^e siècle et en fait un carrefour de premier plan, largement conforté par l'autoroute dès 1976.

- À la fin du XIX^e siècle, Saint-Gervais-les-Bains s'affirme comme villégiature d'été. L'activité touristique s'intensifie avec l'ouverture des voies d'accès au mont Blanc depuis Saint-Gervais (première en 1855) et avec la création du tramway du Mont-Blanc de 1906 à 1915.

- L'âge d'or des thermes se termine avec la Première Guerre mondiale et la grande hôtellerie s'essouffle à partir de 1930. Les hôtels deviennent des appartements.
- Dès 1930, le ski devient l'activité principale de la commune qui développe résidences secondaires et immeubles locatifs. Des domaines skiables sont créés, rejoignant ceux des Houches et de Megève.
- La population connaît une forte croissance à partir des années 1930. Les hameaux sur les versants se densifient et s'étirent le long des axes. Le Fayet constitue une véritable petite ville autour de la gare, et le chef-lieu de Saint-Gervais augmente fortement le long de la route et sur les versants.
- La lisibilité des hameaux est parfois mise à mal mais la logique de paliers se distingue encore. Une continuité urbaine relie désormais Saint-Gervais-les-Bains et quelques hameaux du fond de vallée. Les hameaux en balcon s'effilochent par résidentialisation le long des routes en lacets.



Photographie aérienne - 1950 Extrait Géoportail



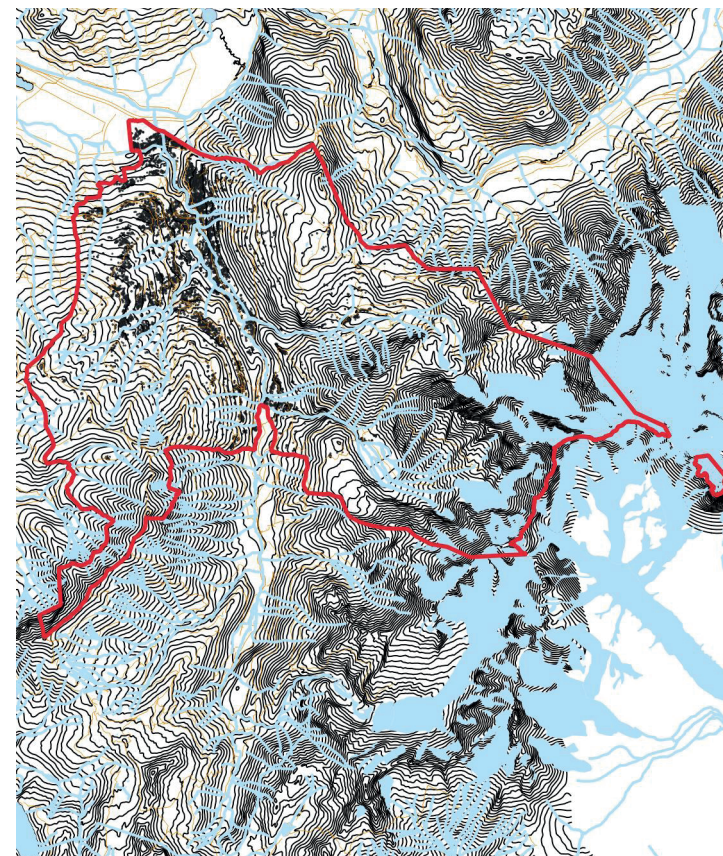
Photographie aérienne - 2021 Extrait Géoportail



Carte d'État Major (1820-1866)



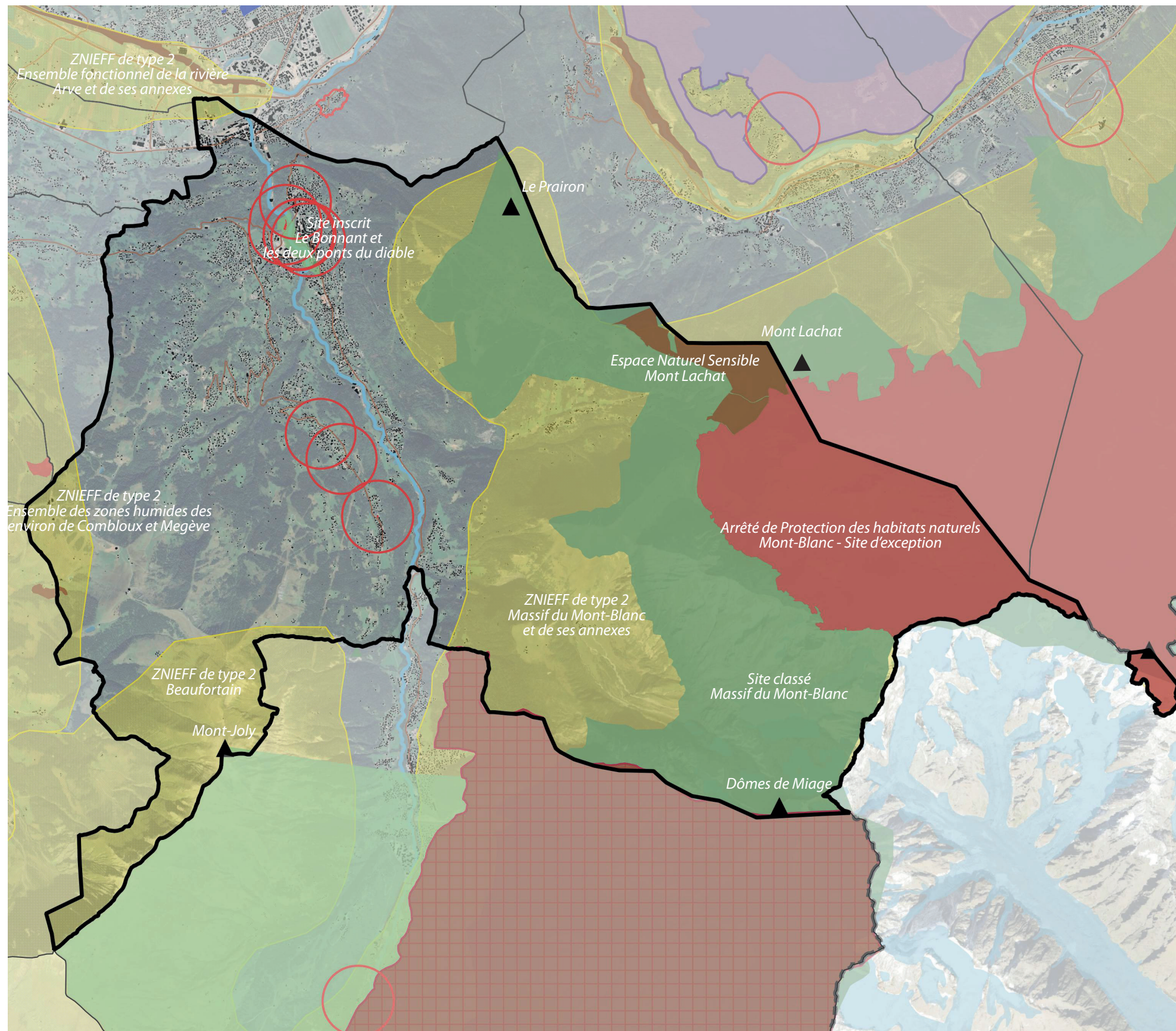
Carte de 1950



Carte topographique IGN (2024)

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

OUTILS DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE



CARTE - PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-GERVAIS

LES PROTECTIONS EXISTANTES

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Arrêté de protection des habitats naturels - Mont-Blanc - Site d'exception
- > Site classé - Site pittoresque : Abords du massif du Mont-Blanc
- > Site classé - Cheminée des Fées
- > Site inscrit : Le Bonnant et les deux ponts du diable
- > Site inscrit : Vue panoramique de la D902 dans la traversée de la commune
- > Site inscrit : Petit jardin belvédère contigu à la mairie
- > Espace Naturel Sensible : Mont Lachat
- > ZNIEFF de type 2 : Beaufortain
- > ZNIEFF de type 2 : Ensemble des zones humides des environs de Combloux et Megève
- > ZNIEFF de type 2 : Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes
- > ZNIEFF de type 2 : Massif du Mont-Blanc et de ses annexes

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Immeuble classé aux Monuments historiques de l'église de Saint-Nicolas-de-Véroce
- > Immeuble classé aux Monuments historiques du Clocher l'église de Saint-Gervais
- > Immeuble inscrit aux Monuments historiques de la Chapelle des Chattrix à Saint-Nicolas-de-Véroce
- > Immeuble inscrit aux Monuments historiques de la Chapelle du hameau des Plans à Saint-Nicolas-de-Véroce
- > Immeuble inscrit aux Monuments historiques de l'Eglise de Saint-Gervais
- > Immeuble inscrit aux Monuments historiques du Site castral du Châtelet
- > Immeuble inscrit aux Monuments historiques de l'Ancien hôtel du Mont-Joly
- > Immeuble inscrit aux Monuments historiques du Château de la Comtesse
- > Périmètre des abords secteur du centre-bourg et de Saint-Nicolas-de-Véroce

LEGENDE

La protection des paysages et espaces naturels :

- Arrêté de protection des habitats naturels
- Espace Naturel Sensible
- Site Natura 2000
- Site naturel classé
- Site naturel inscrit
- ZNIEFF de type 2

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

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



LES RETOURS QUESTIONNAIRE

LES INVENTAIRES EXISTANTS

PATRIMOINE NATUREL

- Mont Lachat, parc thermal
- Alpages

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- En partie fouilles réalisées par le service archéologie du Département : site Châtelet, Hautetour, Bongain
- Camp celtique des Amerands
- Château de Menthon à la Vilette

PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL

- Inventaire du CAUE sur les villages et hameaux
- Inventaire du patrimoine vernaculaire de Saint-Gervais (CAUE 74)
- Verger conservatoire au lieu-dit les champs

PATRIMOINE CIVIL ET URBAIN

- Anciennes maisons fortes
- Anciens hôtels du centre-ville

PATRIMOINE LIÉ AUX TRANSPORTS

- Pas d'inventaire
- TMB, ascenseur des thermes, remontées mécaniques, gare du Fayet
 - Ascenseur valléen alpin nouvelle génération
 - Pont du Diable et pont de contournement du bourg

PATRIMOINE INDUSTRIEL

- Pas d'inventaire
- Carrières d'ardoises, Prarion
 - Mine de Jaspe du Fayet
 - Scierie Chappot au Tarchet
 - Usines hydroélectriques

PATRIMOINE RELIGIEUX

- ITINERAS (églises, chapelles, oratoires)

PATRIMOINE TOURISTIQUE

- Parcours patrimoniaux :
 - Le baroque
 - Les Petites Boucles du Baroque " Un rêve à la mesure "
 - Les différents parcours par étage et thématiques sur la commune

PATRIMOINE LIÉ À LA SANTÉ

- Pas d'inventaire
- Locaux du PGHM et maison de Santé
 - Maisons d'enfants et maisons de santé
 - Les Thermes de Saint-Gervais

PARCOURS, OUTILS OU INFRASTRUCTURES DE DÉCOUVERTE

- Les refuges de la voie royale
 - Parcours en autonomie et en visites accompagnées :
 - Boucle des Maisons fortes
 - Parcours d'art urbain
 - Parcours d'art et d'architecture baroque et religieux (ITINERAS)
 - Parcours sur l'histoire du Fayet
- Infrastructures culturelles :
 - Musée d'art Sacré de Saint-Nicolas-de-Véroce
 - Maison forte de Hautetour
 - La Cure
 - Pile Pont Expo
 - 2 km3
 - Archipel d'art contemporain

POINTS / FIGURES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

- Le Tramway du Mont-Blanc : projet prométhéen du début du XX^e siècle
- Voie royale du Mont-Blanc
- Architecture hôtelière, religieuse, thermale, maisons fortes
- Patrimoine naturel : le Mont-Blanc et ses alentours ; alpages
- La vision contemplative des montagnes
- La mobilité hier et aujourd'hui sur l'ensemble de la commune

SAVOIR-FAIRE CARACTÉRISTIQUES

- Le baroque alpin
- Toiture Bionnasarde : toiture mixte en ardoise et tavaillon
- Patrimoine vernaculaire (fours, bassins, eparrons...)
- L'architecture de l'anien hôtel du Mont-Joly
- Sciage du bois, scieries
- Fromage traditionnel
- Profession de guide

ELEMENTS DE PATRIMOINE EN DANGER

- Site de l'Oppidum des Amerands mériterait une étude de faisabilité pour sa mise en valeur

LES ACTIONS EN PLACE

- Charte des enseignes de commerces
- Harmonisation du mobilier urbain et des typographies dans l'espace public
- Utilisation du bois communal pour les travaux
- Préservation du paysage : Mont Lachat

- Charte de valorisation pour les sites qualitatifs
- Réflexion sur les mobilités pour limiter le transport carboné
- Nouveau pont sur le Bonnant
- Ascenseur des thermes
- Ascenseur valléen
- Système de navettes pour aller vers les départs
- Prolongement de la voie du Mont-Blanc et extension au refuge du Nid d'Aigle
- Rénovation de la cure
- Mise en valeur des constructions architecturales anciennes
- Rénovation des maisons fortes
- Rénovation des 2 églises baroques et des 14 chapelles
- Diagnostic et inventaire du petit patrimoine
- Mise en place d'aides incitatives
- Associations
- Aide aux ravalements de façade dans les secteurs des centres du Fayet, du bourg et de Saint-Nicolas-de-Véroce

LES PROJETS RÉCENTS

- Restauration : églises de Saint-Gervais, Saint-Nicolas-de-Véroce ; Maison forte de Hautetour et de l'ensemble des chapelles.
- Aménagement centre bourg de Saint-Gervais (promenade du Mont Blanc, Esplanade)
- Constructions contemporaines : Espace Mont-Blanc, piscine, reprise de patinoire et école Marie Paradis
- Ascenseurs des thermes
- Refuge du Nid d'Aigle, gare d'arrivée du TMB
- Restauration des chapelles rive gauche
- Ascenseur valléen
- Thermes de Saint-Gervais
- Restauration des alpages avec retour des vaches laitières
- Rénovation de la Cure
- Prolongement de voie du TMB et extension du refuge du Nid d'aigle

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

- Rénovation du temple, de l'art contemporain (classement)
- Protection aux Monuments historiques de l'ensemble des chapelles

DES OUTILS MANQUANTS / À METTRE EN PLACE

- Dresser les inventaires du patrimoine manquants
- Vigilance sur l'hyperdensification

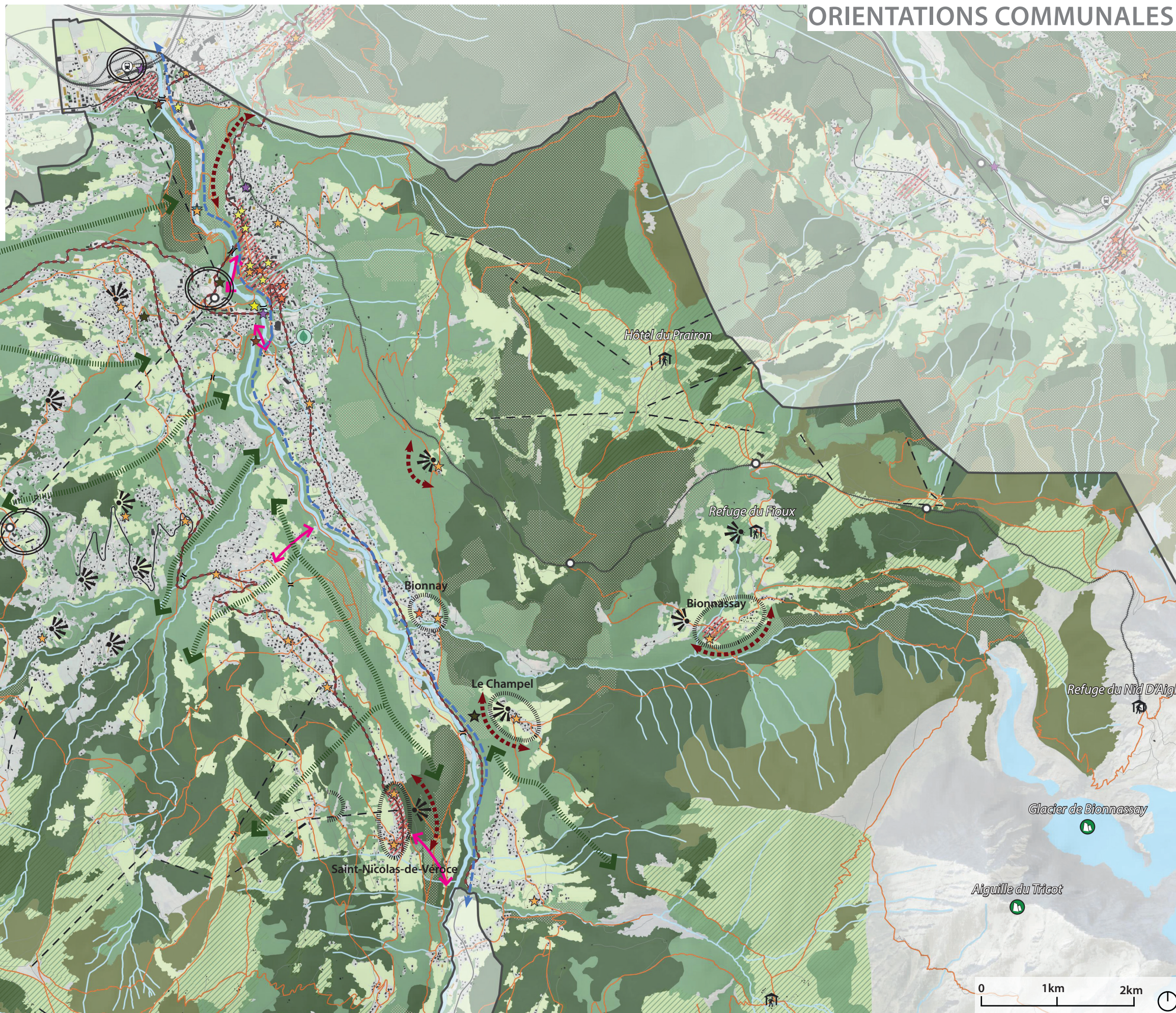
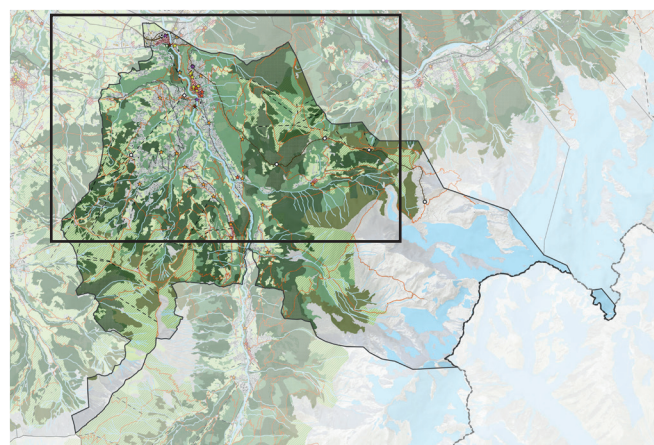


Schémas communal
et par secteur

3

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

SCHÉMA COMMUNAL SPATIALISÉ



CARTE - SCHÉMA COMMUNAL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINT-GERVAIS - Échelle 1/50000^e



LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

LA MONTAGNE AGRO-PASTORALE

-  Préserver les espaces ouverts de montagne, 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 (belvédères, aires d'accueil, etc.)
-  Compléter l'armature des sentiers pédestres (lien aux centres-villages, etc.)
-  Préserver et conforter les liaisons transversales des espaces habités vers le Bon Nant
-  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

-  Restaurer et valoriser les fonds de vallées, axes d'entrée et vitrine du territoire (reconnexion physique et visuelle aux cours d'eau, mise en valeur de l'armature paysagère, maîtrise des usages...)
-  Préserver les ouvrages d'art et éléments de patrimoine lié au déplacement (pont et gare)
-  Valorisation des ouvrages de franchissement

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
-  - Liés à la santé
-  - Archéologique

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°

LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

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, temple...)
-  - Industriel
-  - Liés à la santé
-  - Infrastructuel (ouvrage d'art et de déplacement)

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 / conforter les liaisons transversales en vallée

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

Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

 Améliorer l'intégration des infrastructures touristiques

 Améliorer l'intégration des infrastructures routières et soigner la qualité des limites

Légende d'occupation du sol

BÂTI

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



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DUHAMEAU DU FAYET- Échelle 1/5000°

LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Schémas communal
et par secteur **3.3**

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...)
-  - Industriel
-  - Liés à la santé
-  - Infrastructurel (ouvrage d'art et de déplacement)

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

 Maintenir, voire renforcer, les coupures vertes

 Préserver et conforter les jardins et vergers au sein des espaces urbanisés (respiration et coupures vertes à maintenir)

 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

 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

Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

 Améliorer l'intégration des ZA et zones de production

Légende d'occupation du sol

BÂTI

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



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU HAMEAU DE VEROCE- Échelle 1/5000°



LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Schémas communal
et par secteur **3.4**

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

 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 / conforter les liaisons transversales en vallée

 Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciennes

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

