

Le Plan Paysage du Chablais

une démarche initiée par le SIAC à l'échelle du Chablais

DOCUMENT 2

Dossier de restitution de la phase 1 *Analyse du paysage et des dynamiques*

Mars 2022



Avec la participation financière de :



**.MaZ. projets
ARE**

Sommaire

01

Analyse du territoire et de ses paysages

- . Enjeux Paysage du SCoT
- . Armature paysagère et paysages caractéristiques du Chablais

02

Le Plan Paysage, un processus collectif

- . Atelier 1_ Le paysage : atouts et faiblesses sur le territoire
- . RandoSCoT

03

Synthèse, conclusion et enjeux

- . Les enjeux majeurs identifiés sur le terrain
- . Atelier 2_ Restitution des RandoSCoT
- . Priorisation des thématiques pour la définition des Objectifs de Qualité Paysagère

01

Analyse du territoire et de ses paysages

Lire le paysage du Chablais pour envisager ensemble son devenir

Le plan Paysage initié par le SIAC est une démarche participative qui vise à préserver la qualité du cadre de vie de tous les acteurs du territoire, ainsi qu'à préserver et valoriser le caractère exceptionnel du Massif du Chablais inscrit à l'UNESCO.

L'intérêt est :

Patrimonial : valoriser le paysage des espaces habités et naturels

Culturel : favoriser l'expression de la relation de ses habitants à leur territoire

Social : conforter la qualité du cadre de vie quotidien, pour l'habitat, le travail, les loisirs ou les déplacements

Economique : renforcer l'attractivité du territoire, développer l'emploi et faire rayonner plus largement la valeur du patrimoine et des paysages du Chablais

Le Plan Paysage est co-construit en 3 étapes :

1. l'appropriation des enjeux de paysage inscrits dans le **SCoT**
2. la définition d'**Objectifs** et donc d'engagements de **Qualité Paysagère (OQP)**
3. la préparation d'un **Programme d'actions** pour mettre en œuvre ces objectifs.

Le plan paysage a pour vocation de mettre en place des fiches **actions concrètes** et de nature variée :

- . l'accompagnement et la valorisation d'initiatives favorisant une culture commune du paysage et sur le territoire, ainsi que son inscription dans la transition écologique et énergétique
- . l'aménagement d'entrées de bourgs et d'espaces publics
- . la requalification de patrimoines bâtis
- . l'intégration de dispositions dans les documents d'urbanisme pour une meilleure prise en compte des enjeux de paysage.

1.1_Enjeux Paysage du SCoT_approuvé en Comité Syndical le 30 Janvier 2020

Les **enjeux du SCoT** reposent sur :

- . les paysages du Chablais, atouts et socles de l'attractivité du Chablais
- . les paysages et les patrimoines emblématiques du Chablais
- . les paysages en mutation
- . la qualité des fronts paysagers
- . les paysages emblématiques de montagne
- . la requalification des fenêtres paysagères
- . l'effet de coupure de fond de vallée
- . les axes paysagers vitrines
- . la protection de l'environnement, la préservation des richesses écologiques, la valorisation et l'aménagement

Les **défis du SCoT** en 3 points :

- . Structurer le territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal
- . Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement
- . Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

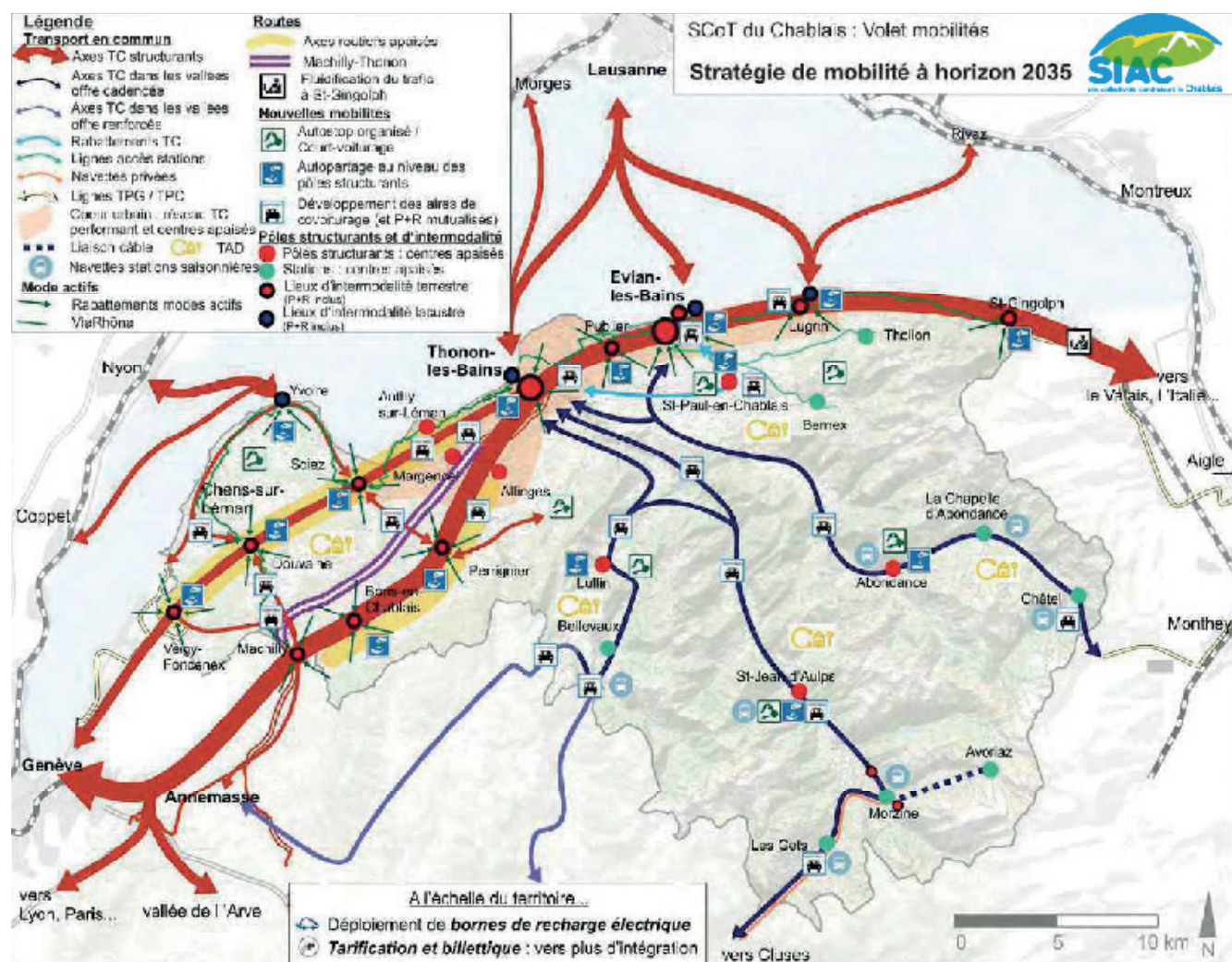
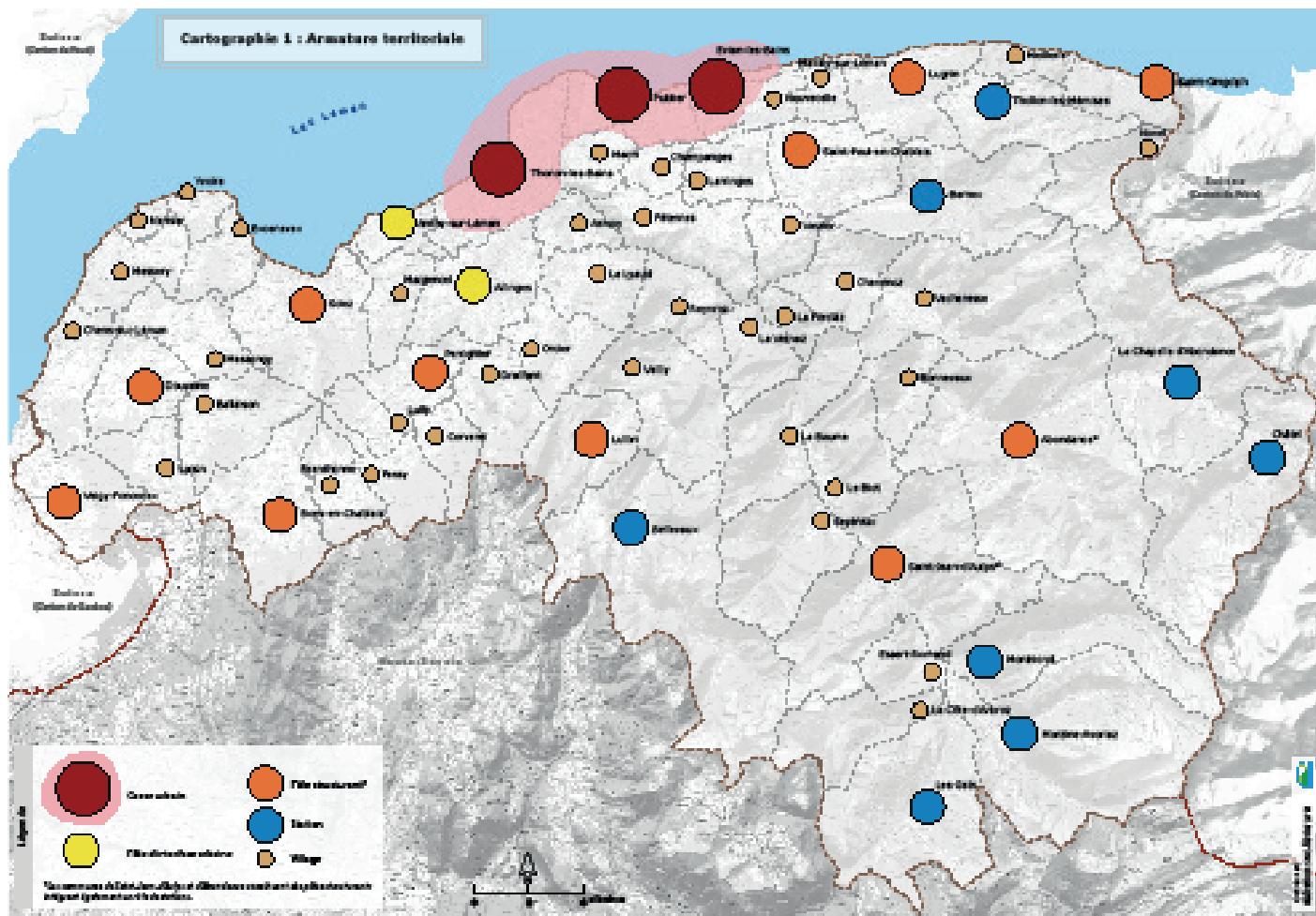
Les **3 axes** de développement du **Plan Paysage** :

- . Un territoire qui nécessite une approche paysagère exigeante et renforcée à l'échelle des grands paysages et à l'échelle des paysages quotidiens.
- . Une approche paysagère qui s'appuie sur un maillage et un développement de l'urbanisme qui se construit selon l'armature territoriale et le projet multimodal définies dans le SCoT
- . Définir la notion de qualité paysagère urbaine et architecturale en fonction de l'échelle des projets : territoriaux et de l'habitat.

Les **3 typologies paysagères majeures** sont soumises à des pressions foncières fortes :

- . **Les bords du Léman** majoritairement urbains, dont le développement rapide du logement et des activités économiques, a généré ces dernières décennies une proche couronne périurbaine peu qualitative,
- . **Le plateau agricole en balcon sur le lac**, dont les espaces ouverts sont menacés de mitage urbain,
- . **Les vallées et montagnes**, entités paysagères à part entières, sont soumises à la pression liée à l'activité touristique.

Le paysage est un levier important de composition urbaine pour la création de cadres de vie vertueux, portant les principes de transition écologique, favorisant l'économie, la santé... Plusieurs facteurs renforcent cette nécessité de cohérence paysagère : Les nouvelles directives gouvernementales (notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2030), le réchauffement climatique et son impact sur les milieux urbains denses, la crise sanitaire et l'adaptation des habitudes sociétales associées (ex : le développement du télétravail), questionnent les paysages actuels et remettent en perspective certaines occupations du territoire.



1.2 Armature paysagère et paysages caractéristiques du Chablais

En complément de l'armature paysagère identifiée et inscrite dans les documents réglementaires du SCOT, voici la synthèse des paysages emblématiques du Chablais.

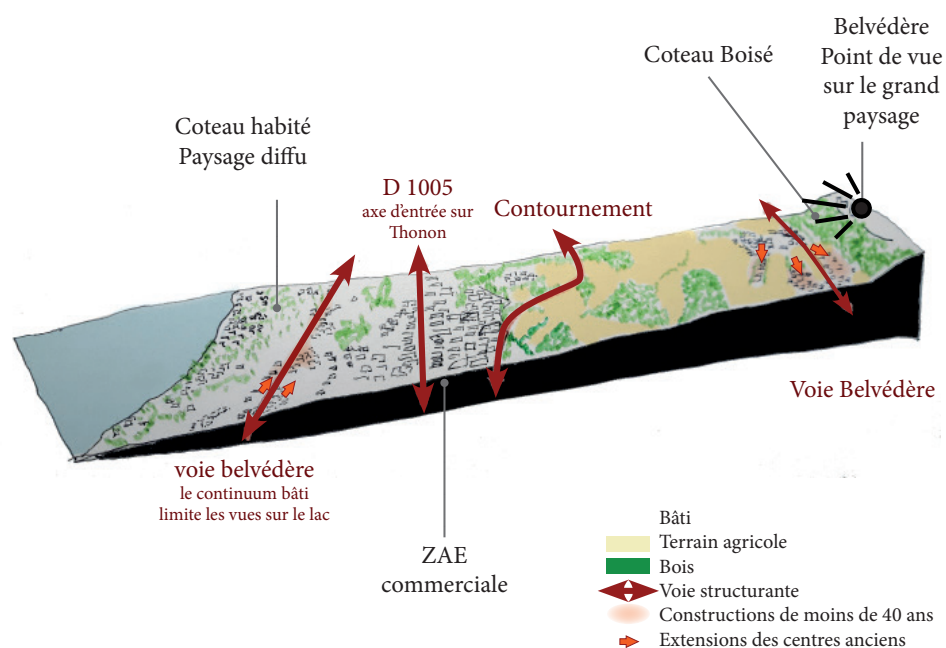




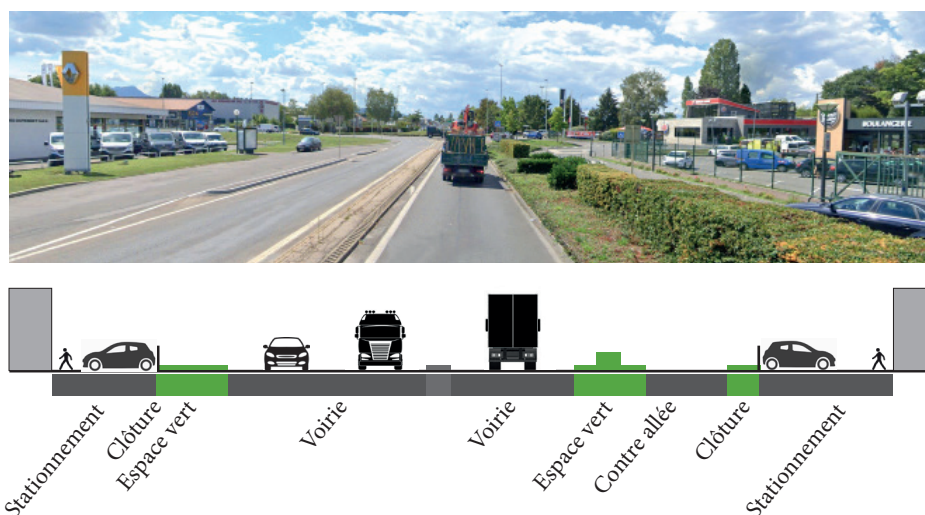
1.2 Armature paysagère et paysages caractéristiques du Chablais

1.2.1_Paysages caractéristiques_Bas Chablais

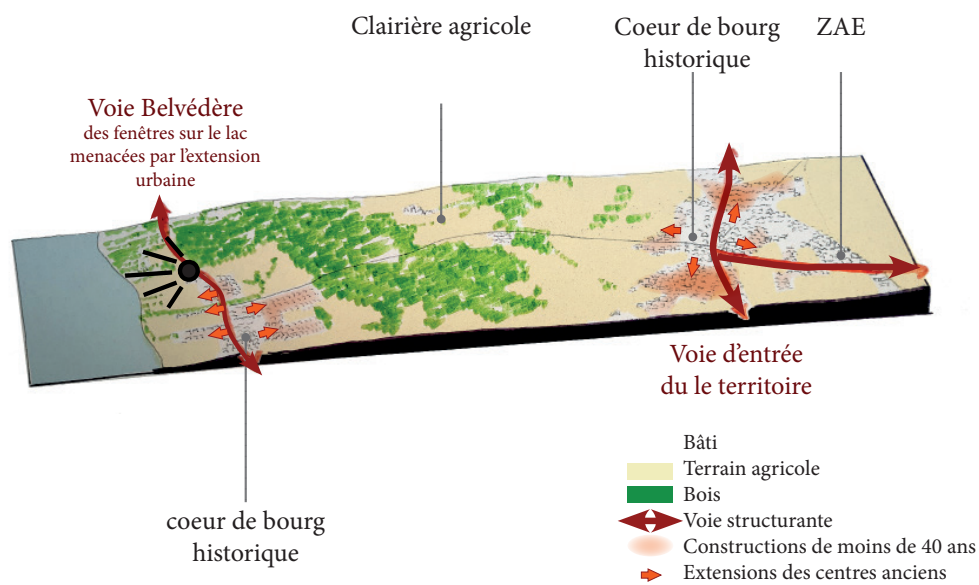
Coupe paysagère_Allinges à Anthy-sur-Léman



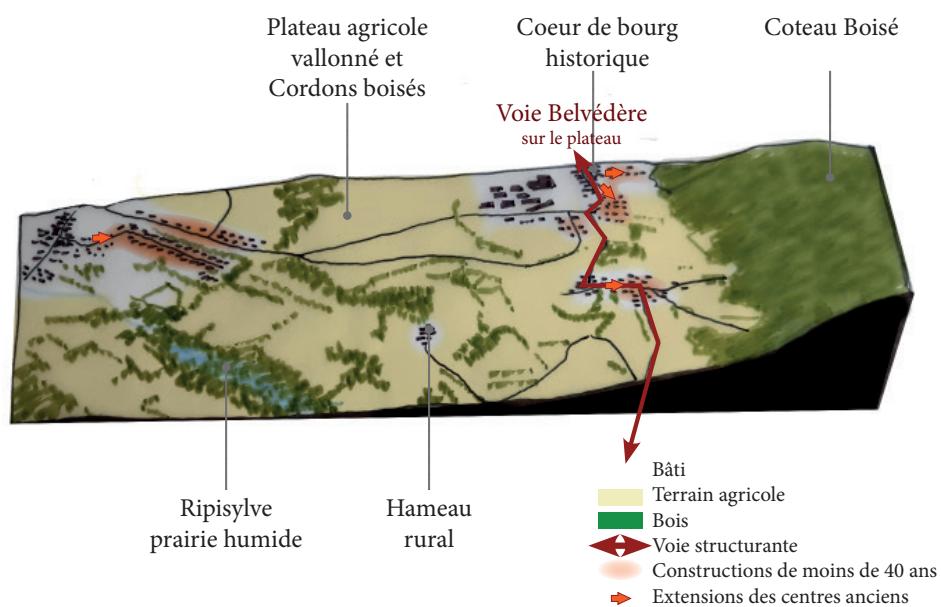
Coupe sur voirie_Zone commerciale Anthy-sur-Léman



Coupe paysagère_Chens-sur-Léman à Douvaine

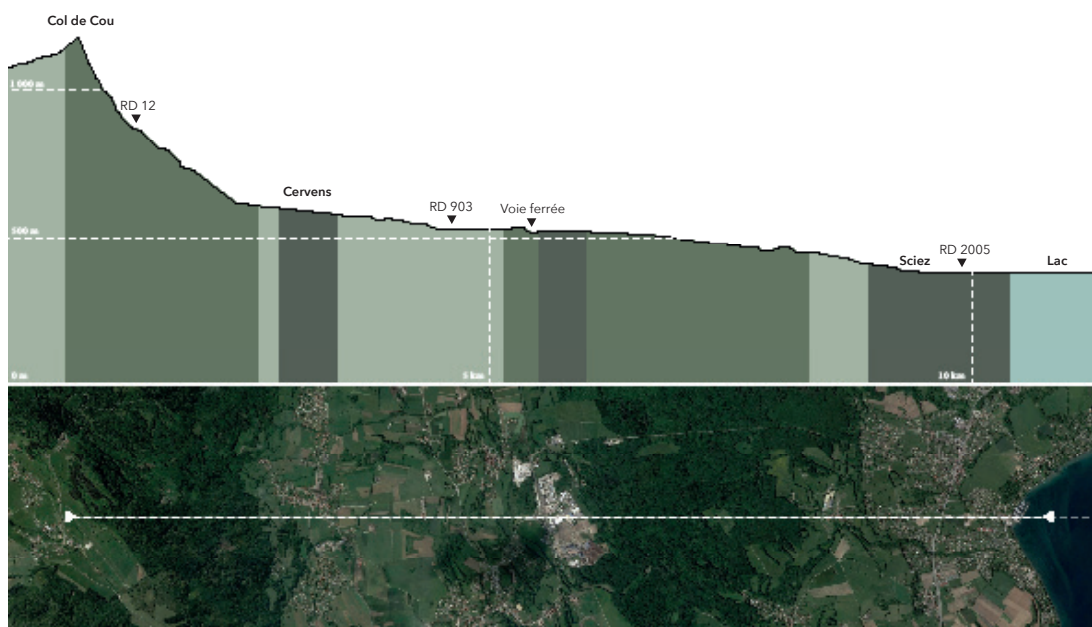


Coupe paysagère_D'Orcier à Allinges



1.2 Armature paysagère et paysages caractéristiques du Chablais

1.2.1_Paysages caractéristiques_Bas Chablais

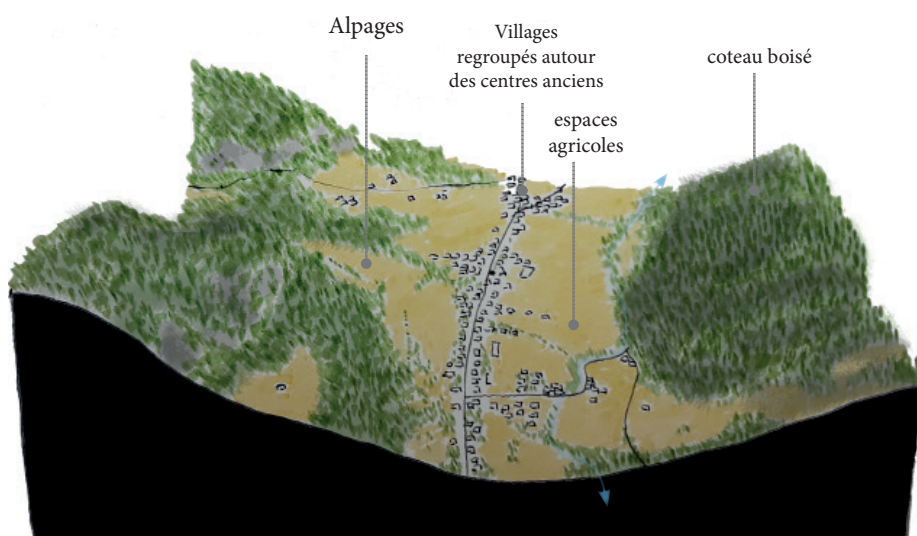


. La structure du paysage dans le continuum bâti (*alternance et coupure des coteaux boisés, habitations isolées et mitage, agriculture, tissus bâtis, équipements de loisir*)

Coupe paysagère_Vallée d'abondance

Éléments de lecture du paysage

- . Les covisibilités
- . La structure du paysage (*Coteaux boisés, agriculture, tissus bâtis*)

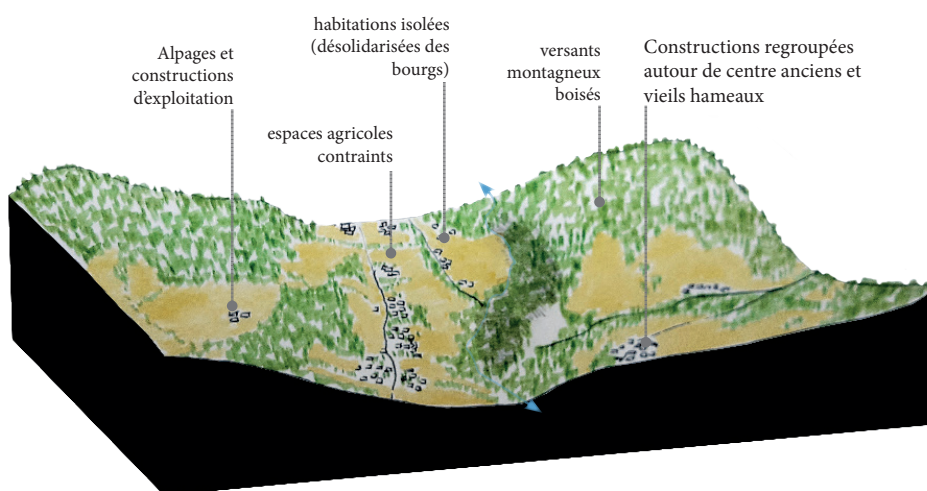


Coupe schématique, la chapelle d'abondance

1.2 Armature paysagère et paysages caractéristiques du Chablais

1.2.2_Paysages caractéristiques_Vallée d'abondance

- . Implantation bâti dans la pente et cohérence paysagère
- . Préservation du patrimoine bâti caractéristique (*ligne d'urbanisation et mitage dans les coteaux*)



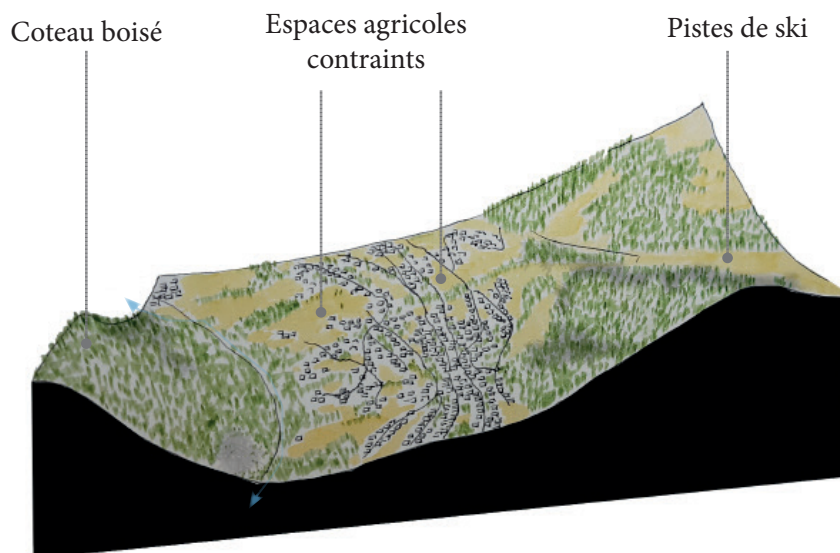
Le développement des habitations dans ce cadre montagneux représente un enjeu paysager quant au respect des gabarits et des proportions du bâti dans l'implantation des constructions dans la pente.

Coupe schématique

. La structure du paysage dans le continuum bâti (*alternance et coupure des coteaux boisés, habitations isolées et mitage, agriculture, tissus bâtis, équipements de loisir*)



Continuum bâti, La Chapelle d'Abondance > Châtel



Coupe schématique

Le vallon est composé d'un continuum bâti, peu dense (habitations et résidences de tourisme) qui s'étend progressivement dans la pente et habillent le fond de vallée.

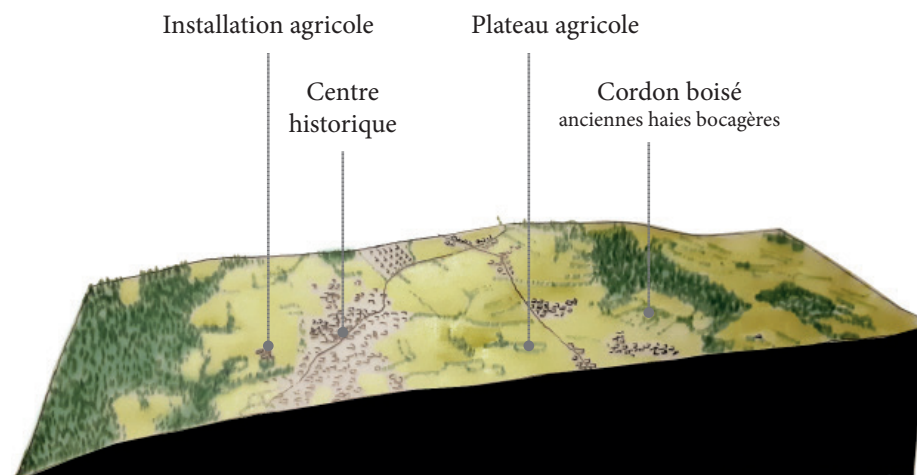
1.2 Armature paysagère et paysages caractéristiques du Chablais

1.2.3_Paysages caractéristiques_Plateau de Gavot

Coupes paysagères_Plateau de Gavot

Éléments de lecture du paysage

- . La structure du paysage (*cordons boisés, agriculture, tissus bâtis, équipements agricoles*)
 - . Préservation et patrimoine du paysage économique (*Espaces agricoles stratégiques*)
- cf. *fiche thématiques*, *cartographie SCoT sur les espaces agricoles stratégiques*, et *fiche sur l'architecture des bâtiments d'exploitation agricoles et leurs intégrations paysagères contextualisées*



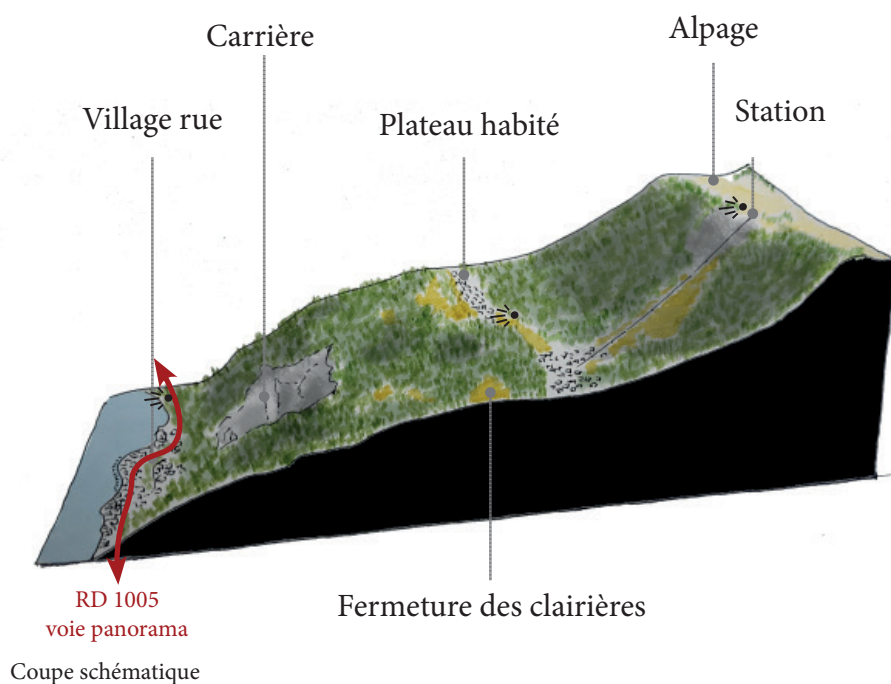
Coupe schématique

1.2.4_Paysages caractéristiques_Coteaux boisés du nord Chablais

Observation mobile_RD 1005 Saint Gingoph > Lugrin

Éléments de lecture durant le trajet

- . Mobilités sur ce secteur (partage de la voirie, mobilités douces notamment)
 - . Route belvédère et végétation (coupure des échappées visuelles sur le lac par une végétation délaissée d'entretien)
- (cf. coupe de synthèse paysagère)



1.2 Armature paysagère et paysages caractéristiques du Chablais

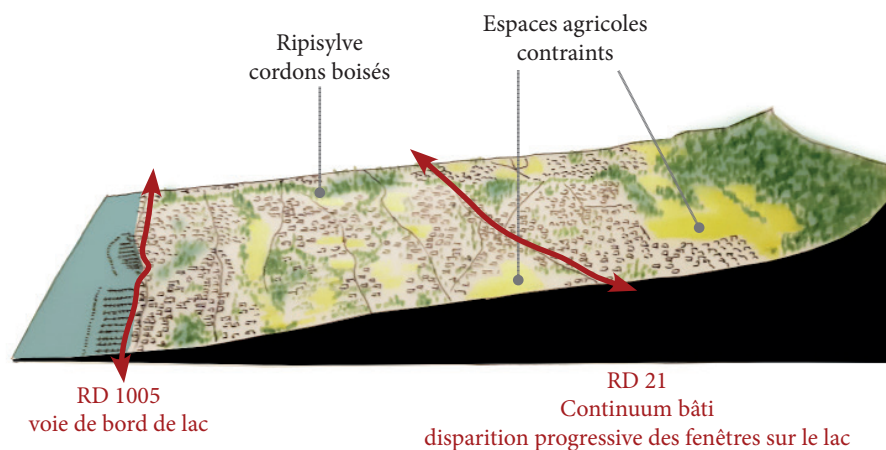
1.2.5_Paysages caractéristiques_Continuums bâtis pays d'Evian

Eléments de lecture durant le trajet

- . Continuum bâti, fermeture des vues sur le lac, étalement urbain (cf. fiche thématique sur la densité et développement urbain)
- . Mobilité et accès aux services (publics et commerces de proximités...)
(cf. coupe de synthèse paysagère)

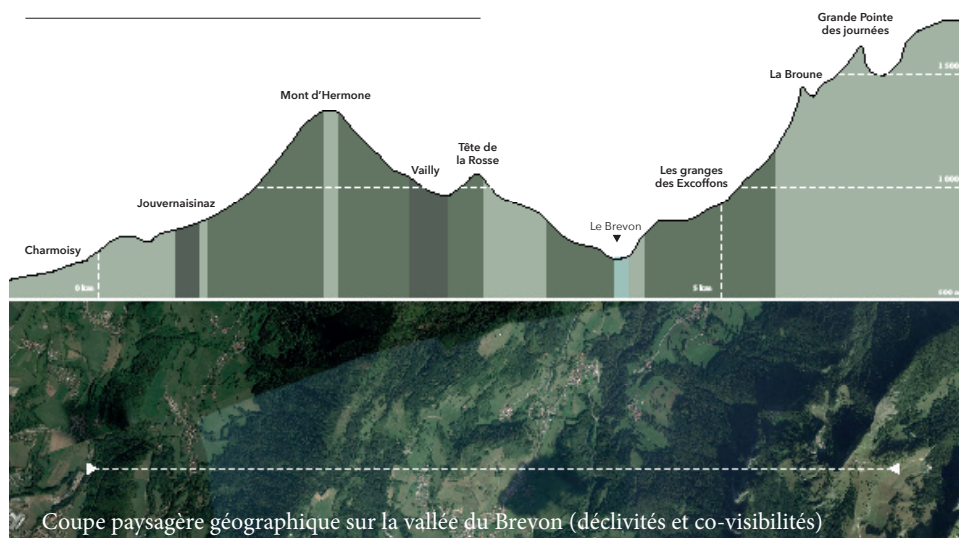


Côteau habité : absence de ruptures d'urbanisation, développement de l'habitat (majoritairement individuel dans la pente afin de profiter des vues sur le lac, tout en restant accessible le long des voies principales de circulation.



Coupe schématique

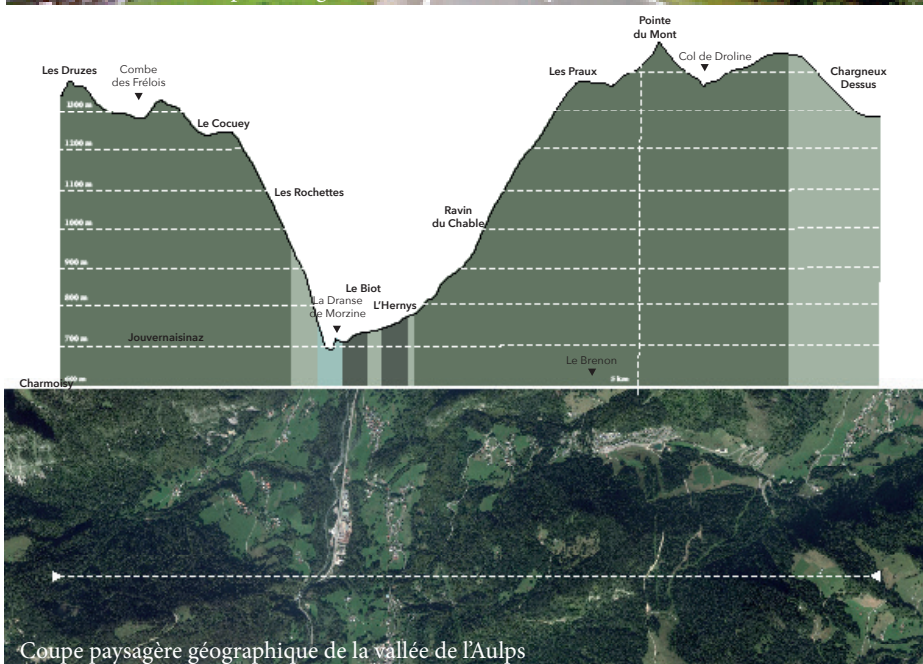
Eléments de lecture du paysage durant le trajet

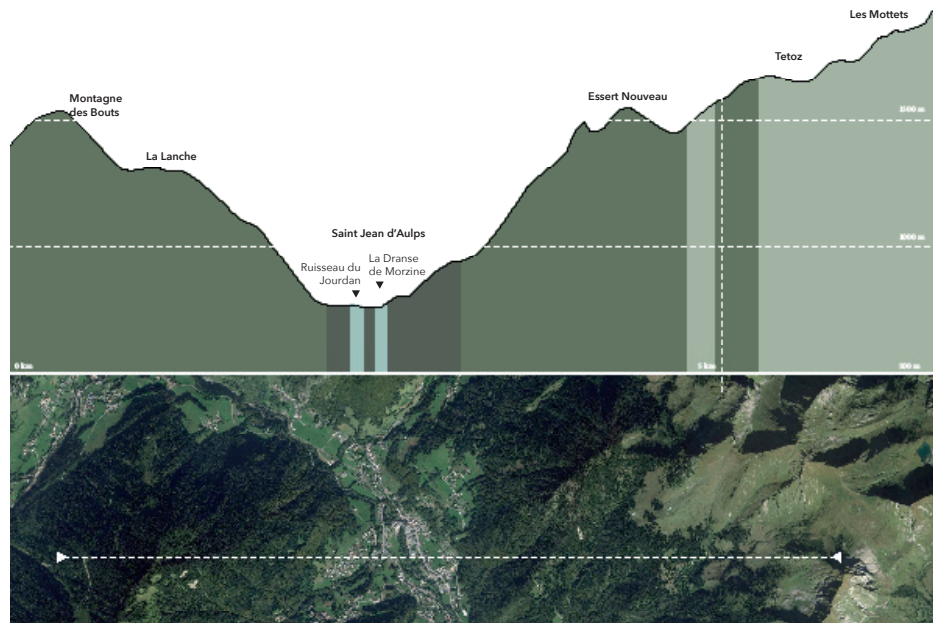


La vallée de la Dranse est marquée par des **coupures d'urbanisation** franches liées à la topographie contrastée sur les fonds de vallée.

. Caractérisation dans le SCoT d'axes structurant de desserte en vallée avec le développement d'offres alternatives de mobilités (TC, ...) à renforcer

(cf. cartographie des armatures paysagères - SIAC)





QUID haut chablais ??

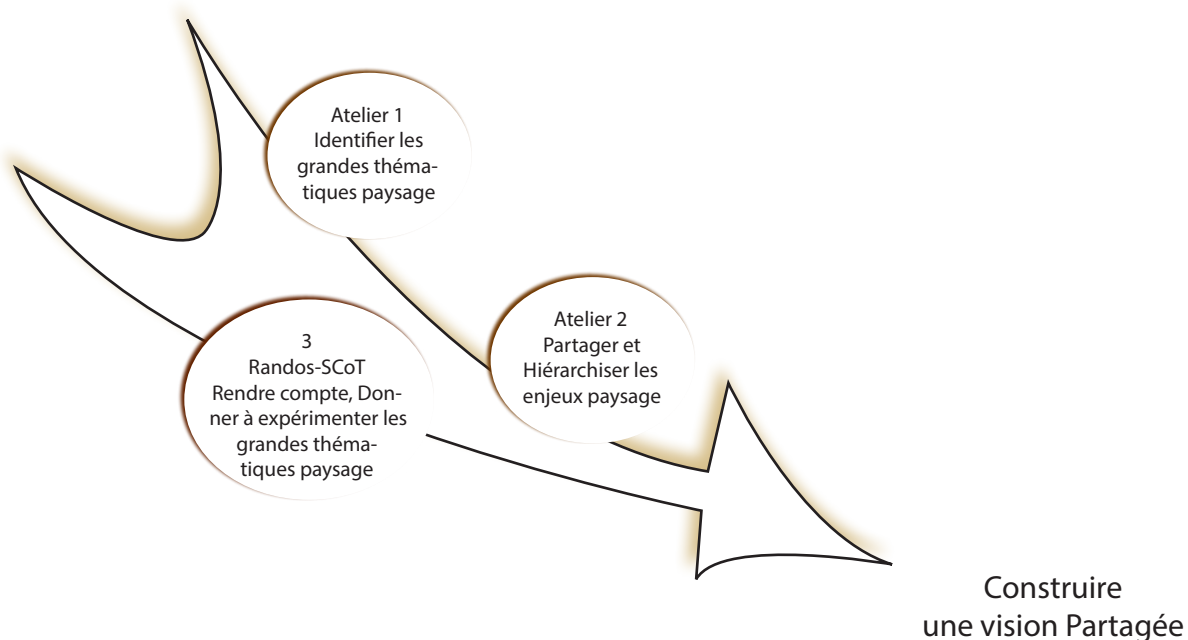
02

Le Plan Paysage, un processus collectif

Un Accompagnement à l'animation du plan Paysage

L'accompagnement de l'équipe MaZ - ARE sur cette première phase s'est déroulé en plusieurs temps :

- Prise en compte des documents existants (SCOT , Plans paysages, analyses existantes sur le territoire) et confortement des connaissances par la réalisation de journées sur le terrain
- Un atelier introductif pour présenter le plan paysage et recueillir les premiers ressentis des élus sur les atouts et faiblesses de la question paysagère sur leur territoire
- L'Organisation en étroite coopération avec le SIAC des différents parcours des trois Randos SCOT
- L'animation des trois randos Scot
- La restitution en commission urbaine des enjeux identifiés lors des trois parcours.



2.1_ Atelier 1_ Le paysage, un processus collectif

L'**Atelier 1** a été structuré pour introduire le plan Paysage auprès des élus de la commission urbanisme

Outils développés :

Jeu de carte de photographies : 200 clichés du territoire
Carte du territoire

Animation :

En introduction de ce temps d'échange, l'équipe accompagnant le SIAC a abordé brièvement les grands enjeux territoriaux du volet paysager du territoire du Chablais, identifiés à partir des documents réglementaires en place (le SCoT et le plan paysager) : la qualité urbaine et paysagère des emprises bâties, la qualité des tissus économiques & des paysages exploités, la qualité écologique des paysages classés.

L'atelier s'est déroulé en deux temps, au moyen de tirages photos prises par l'équipe à l'occasion de 3 premiers jours de visites de site. L'objectif était de laisser la parole à chaque membre de l'atelier et de recueillir son ressenti et son vécu en tant qu'élus mais aussi et surtout en tant qu'habitant, usager quotidien du territoire.

Il fut demandé aux présents de sélectionner une image positive et une autre image négative. A partir de cette sélection, différents sujets ont pu être abordés.

Lors du second temps, un débat a été organisé avec les présents pour mettre en évidence les thèmes paysages majeurs.

RESSENTIS POSITIFS



Mots clés associés aux visuels :

Velo cyclable – Mobilité alternative – Patrimoine – Rénovation – Qualité – Espace public – Rénovation – Architecture locale – Stationnement Intégré – Liaisons & connexions – services & densité cohérente – Echelle humaine – Mixité – Harmonie – Ouverture sur le paysage – Panorama – Vues – Verdure dans la ville – Mallage plâton – Front bâti – Coupure d'urbanisation – Intégration – Qualité de vie – Aménagement paysagé – Jardins privés – Jardins partagés

2.1_ Atelier 1_ Le paysage, un processus collectif

RESSSENTIS NEGATIFS



Mots clés associés aux visuels :

Place de la voiture – Stationnement non intégré – (non)intégration des points d'apports volontaires – Espace public aride – Minéralité – Entrées de villes – Extension incohérente – Gestion des zones commerciales – Zones d'activité économiques – Difficulté d'accès au lac – « Bétonisation » – Hétérogénéité – Diminution de la taille des parcelles, absence de jardin – Aménagement fermé : haies structurées) Accueil du public – Quelle qualité de vie ? – Place de la culture ? – Disparité des solutions (haies – soutènement) – ruptures d'échelle

THEMES PAYSAGERS PRINCIPAUX

Ce premier temps de débat a permis de mettre en avant les thèmes ci-dessous :

« Appel d'air », fenêtres

Gestion de la densification,
Préservation des vues

Espaces Publics

Traitement,
Qualité de vie, Aménagement / Délaisés,
Aire de jeux,
Salonnalité,
Place du végétal,
Planter le végétal dans le bâti
Jardins familiaux

Implantation du bâti

Densité,
Cohérence avec la nature,
Diminution de la taille des parcelles,
Emprise sur les terres agricoles,
Loi SRU et densité,
Front urbain

Activité économique

Implantation paysagère des bâtiments,
Qualité pour tous,
Economie en creux de vallée : regroupement
et gestion paysagère ?
Temporalité et usages : ZAE,
Qualité Zone d'Activité Commerciale

Mobilité

Humaniser les routes,
Trottoirs,
Sécuriser,
Limiter les dangers,
Multimodes : piétons vélos,
Cohabitation,
Repenser les liaisons,
Mobilités douces : « se déplacer dans le paysage »

Stationnement

Modes alternatifs pour diminuer la place de
la voiture,
Gestion de l'accueil qui augmente
Salonnalité des parkings en station,
Modes de faire, qualité et intégration
Verdure et stationnement
Minéralité et rudesse
Bord du lac, accessibilité et stationnement

Clôtures

Traitement intégré des clôtures

Patrimoine

Patrimoine historique / Patrimoine
contemporain
Rénovation des formes bâties historiques
Gestion des friches

A l'issue du premier temps d'atelier, une première approche a émergé quant aux sujets et thèmes qui permettront à l'équipe du SIAC et à l'équipe mandataire de formaliser les parcours prévus pour les randos SCoT (cf ci-dessous – Prochain rendez-vous)

L'ensemble des thèmes n'ont bien entendu pas pu être abordés lors de ce premier échange dont le but était surtout de recueillir les premiers retours des élus en tant que représentants des habitants du Chablais.

2.2_Randos SCOT_ [Re]découverte du territoire

Les Randos SCOT ont été l'occasion de faire découvrir aux élus des trois EPCI, lors d'une journée de terrain, une série de lieux emblématiques

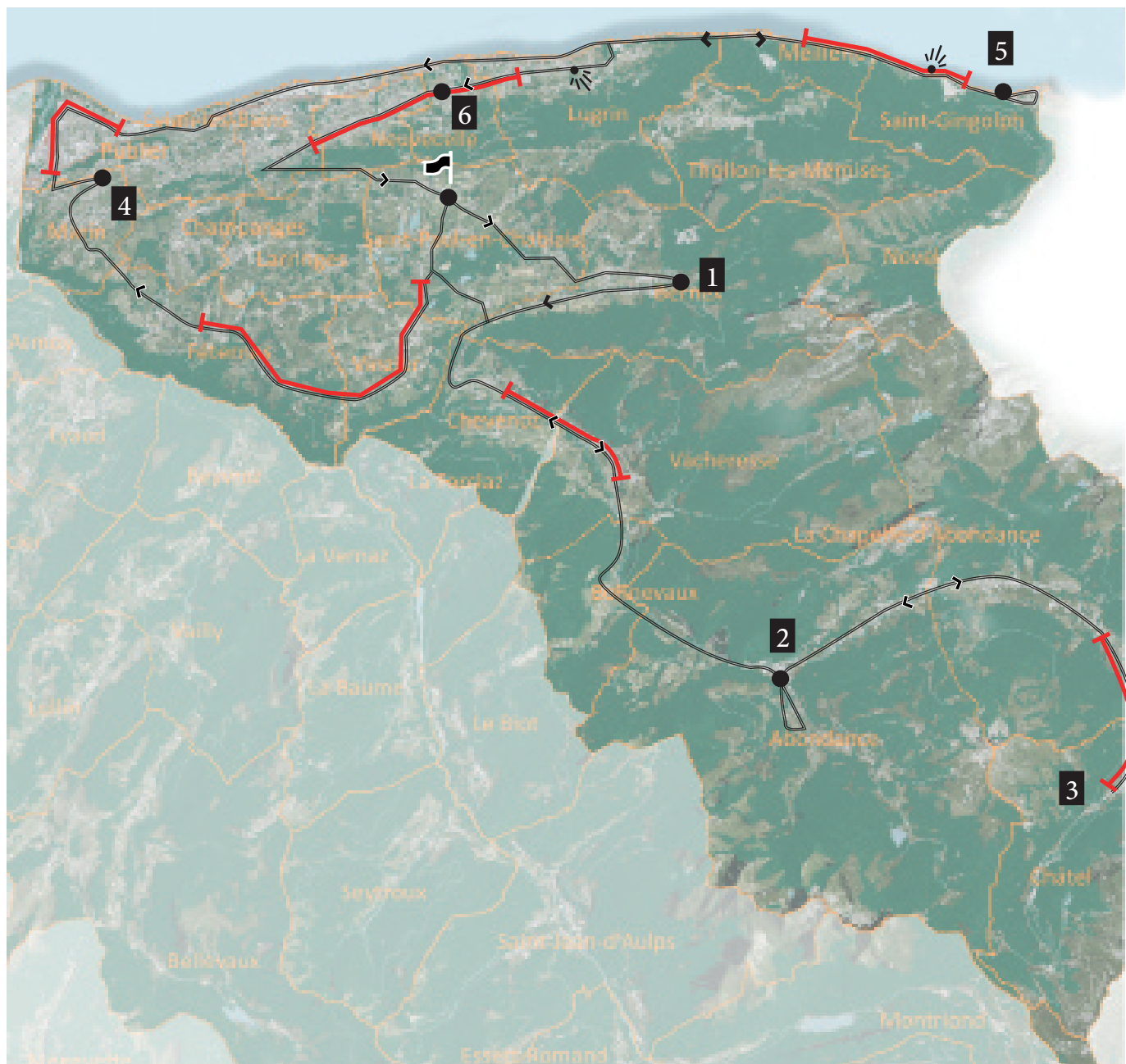
3 parcours établis, un parcours par EPCI :

Chaque parcours a été pensé pour illustrer les thématiques paysagères représentatives du territoire du Chablais.

Outils mis en place :

- Problématiques soumises à débat à chaque Halte, ou lors de observation mobiles
- recueil écrits et dessinés des impressions / ressentis des participants par haltes et lors des
- Feuille de synthèse par EPCI reprenant les haltes par EPCI, les problématiques associées, les paysages emblématiques, des fiches thématiques outils (un exemplaire ayant été remis à chaque participant)

2.2.1_Randos SCOT_ Parcours Communauté de Commune du Pays d'Evian et de La Vallée d'Abondance



Légende :

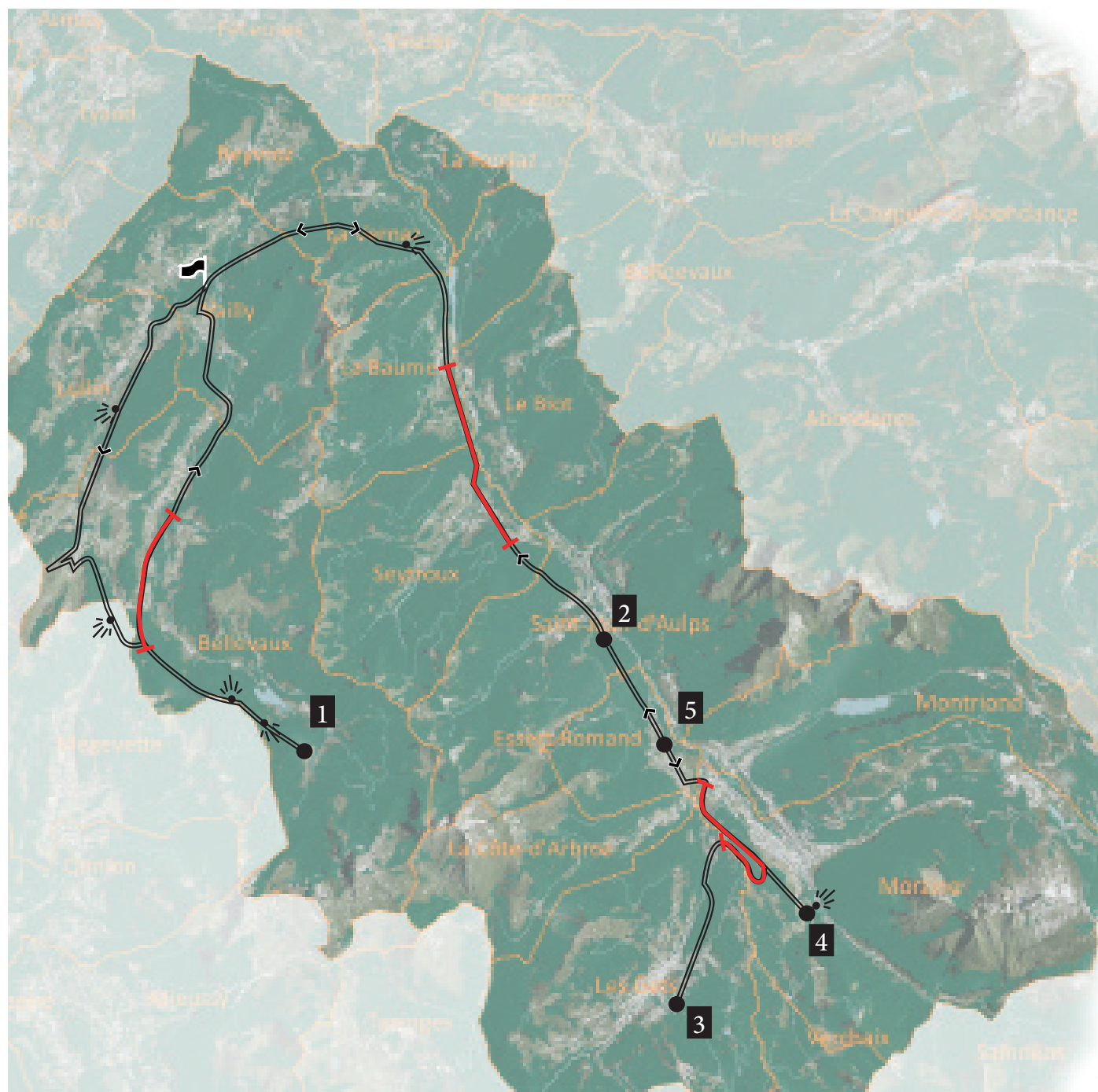
- Tracé et sens du parcours
- 👁 Point de vue
- Observation mobile

- 🚩 **Départ :**
Saint-Paul-en-Chablais
- Haltes
 - 1. Bernex
 - 2. Abondance
 - 3. Châtel

- REPAS
 - 4. Marin
 - 5. Saint-Gingolph
 - 6. Neuvécelle D21
- 🚩 **Arrivée :**
Saint-Paul-en-Chablais

2.2_Randos SCOT_ [Re]découverte du territoire

2.2.2_Randos SCOT_ Parcours Haut Chablais



Légende :

- Tracé et sens du parcours
- ☼ Point de vue
- Observation mobile



Départ : Vailly



- 1. La chèvrerie, Station
- 2. centre bourg, Saint Jean d'Aulps
- 3. Les Gêts

REPAS

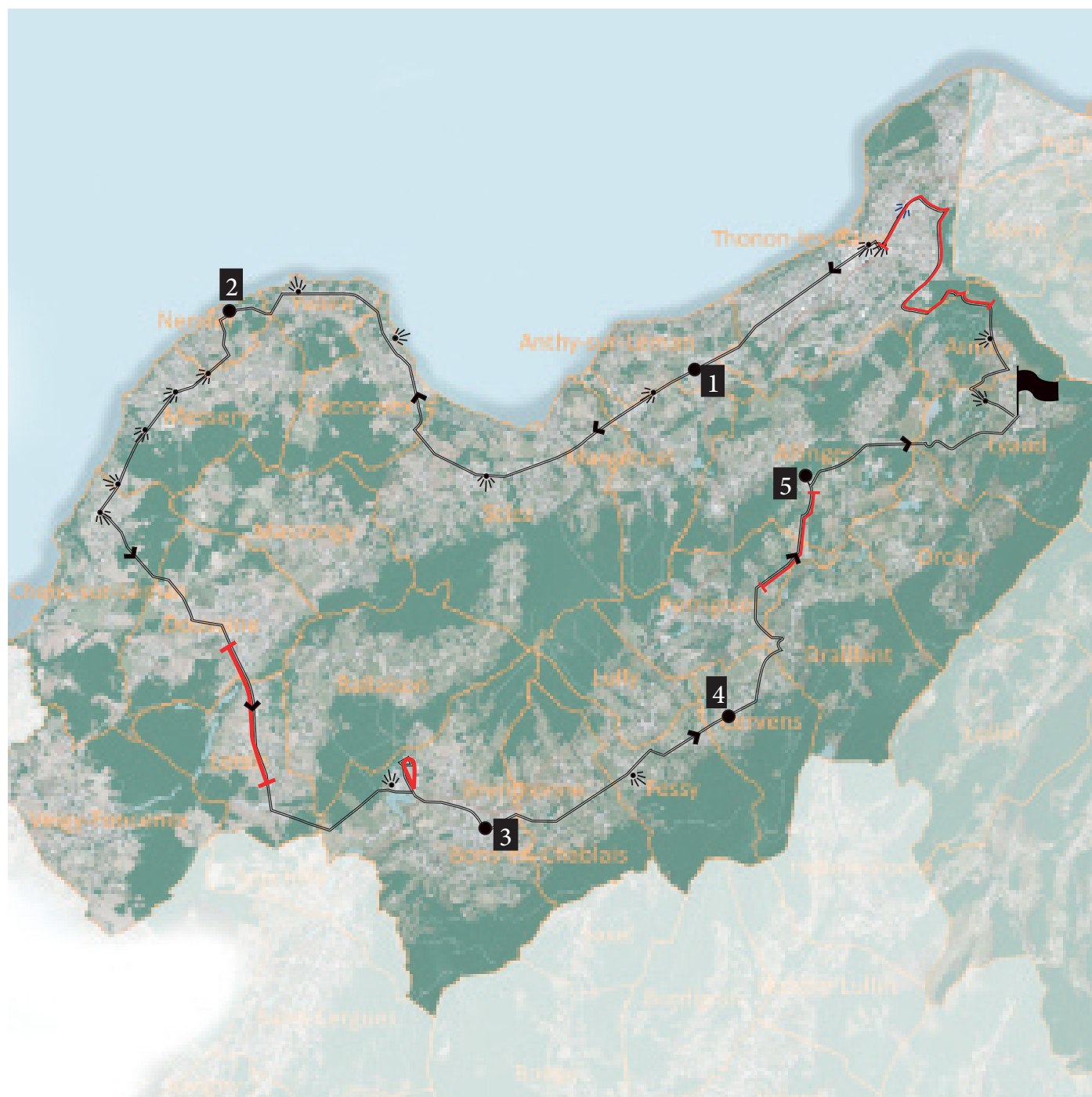
4. Morzine

5. ZAE, Saint Jean d'Aulps



Arrivée : Vailly

2.2.3_Randos SCOT_ Parcours Thonnon Agglomération



Légende :

- Tracé et sens du parcours
- ☼ Point de vue
- Lecture de paysage en roulant



Départ : le Lyaud

- Haltes

1. Zone d'activité
Commerciale Anthy-sur-Léman
2. Nernier
REPAS

3. Bons en Chablais

4. Cervens

5. Châteaux des Allinges



Arrivée : le Lyaud

2.3.1 Communauté de Commune du Pays d'Évian et de la Vallée d'Abondance

La commune d'Abondance représente un **pôle structurant** dans le territoire du SCOt chablaisien. Caractérisée par sa **vie à l'année**, la qualité de sa composition paysagère représente un **enjeu paysager fort**. Aussi l'**implantation du bâti** et son développement, la place des **espaces de stationnement** au centre du bourg, l'**intégration des équipements publics de loisirs** en entrée de commune sont autant de sujets qui sont à **traiter en interaction** entre eux. La qualité paysagère du chablais repose sur une cohérence territoriale globale et ce, sur les quatre saisons.

On ressent qu'il y a vie à l'année, mais s'y trouve quand même

peut-être revoir les parcours piétons entre les différents lieux forts

peut-être revoir les parcours piétons entre les différents lieux forts

A group of about ten people, including men and women of various ages, are standing on a dirt path in a park. They are all looking towards the right side of the frame. In the background, there is a bridge over a river or stream, and several high-voltage power lines with pylons stretching across the sky. The area is surrounded by trees and greenery, suggesting a natural or semi-natural environment.

Présentation du dispositif **contrats de rivières** développé avec Thonon Agglomération porté par le SIAC

Châtel

La **place du bâti** a considérablement évolué sur ces quatre dernières décennies. Les constructions et habitations gagnent du terrain sur les espaces paysagers agricoles sur les versants boisés. L'**entretien des paysages de transition** représente un enjeu fort pour endiguer le phénomène et **préserver l'authenticité du Chablais** sur Châtel et les communes analogues **subissant de fortes pressions foncières** liées à l'activité du tourisme de ski.

A scenic view of a green field with a wooden fence, a small wooden structure, and mountains in the background under a blue sky with clouds. The image is a landscape photograph showing a lush green field in the foreground, separated from the background by a simple wooden fence. On the left side, there is a small wooden structure, possibly a shed or a small house, with a dark roof. The background features a range of mountains under a bright blue sky with scattered white clouds. The overall atmosphere is peaceful and rural.

```

    graph TD
      A[il y a des chemins ruraux à valoriser, circuler ici en vélo c'est délicat avec des voitures très présentes] --> B[ces paysages représentent l'histoire du chablais, l'agriculture c'était l'activité majeure]
      B --> C[On doit accompagner les agriculteurs pour qu'ils restent en activité, mais aussi veiller sur ce que'ils construisent]
  
```

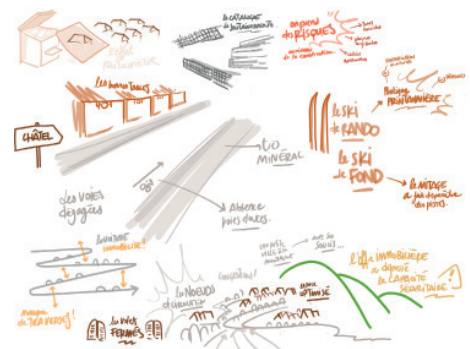
il y a des chemins ruraux à valoriser, circuler ici en vélo c'est délicat avec des voitures très présentes

ces paysages représentent l'histoire du chablais, l'agriculture c'était l'activité majeure

On doit accompagner les agriculteurs pour qu'ils restent en activité, mais aussi veiller sur ce que'ils construisent



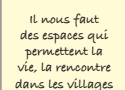
Bernex_gestion d'une multisaisonnalité



tous les espaces
sont dédiés
à la voiture
(circulation et

Trop morcelé,
ni rural, ni
urbain :
UN PAYSAGE
A DEFINIR

Trop moyen
excepté le centre
commercial



2.3.2 Haut Chablais

L'enjeu actuel pour cette commune est d'éviter/de contenir le développement de l'urbanisation. Cette ville-station se caractérise par sa transformation sur elle-même avec le renforcement du bourg ancien peu lisible et des aménagements publics à structurer dans leur connexion. La diversité qui compose actuellement Morzine appelle à une réflexion par thématiques (trame urbaine, architecturale et végétale, la gestion des cheminements doux, la place trop accrue de la voiture...) et par quartiers à mener conjointement afin de rendre plus facile les usages et retrouver une cohérence d'ensemble.



les
cheminements
doux qui
disparaissent

De la cohérence
vers l'incohérence
dans la
densification

beaucoup
d'espaces dédiés
à la voiture
(circulation
parkings)

beaucoup de lieux
«belvédères» à
valoriser : de la
co-visibilité de
partout, on a de
très belles vues

Préserver
les espaces
permettant
les échappées
visuelles

RENFORCER
les liens à notre
environnement
très nature

Empilement architectural sans grande interaction avec de la végétation

Dans les
rues, c'est un
paysage à
définir, mais le
fond de vallée
est très planté

La trame urbaine, architecturale et paysagère n'est plus préservée depuis plusieurs décennies. La cohérence d'ensemble doit permettre de faire ressortir une richesse locale à savoir : l'intégration de différents modes de déplacement (liens entre aire urbaine et ancien hameau qui ont été sacrifiés), l'esprit «village», mais aussi l'intégration de nouveaux habitants.

privatisation des chemins piétonniers

renforcer la cohérence

renforcer la cohérence

L'intégration
des nouveaux
habitants
(communauté
anglaise)

L'espace des équipements sportifs bien fournis

valoriser la place
des derniers
éléments
patrimoniaux de
Martine



Le temps de midi fut propice pour le partage de visions. Les récits, les témoignages, mais surtout les difficultés quotidiennes ont au fil de l'échange laissés place à la question générale, à savoir : Comment écrire une histoire commune pour tous tendre dans la même direction ?



Prés et synthèse

Est Jean d'Aulps Centre bourg ancien

La composition du centre bourg s'articule entre de beaux volumes bâtis anciens rénovés et des compositions architecturales plus hétérogènes amenant le bois en façade (fantasme du chalet savoyard). Le front bâti respecte un certain alignement sur la rue, composé de vides marquant des respirations.

un caractère **hétérogène** entre
ancien et contemporain

ressenti d'un bourg
vivant

paysage végétal préservé

bâtisses de beaux volumes

organisation du front bâti
avec des **respirations**

des grands volumes

différence de matériaux entre le bâti ancien (maçonnerie) et les nouvelles construction (bois)

une limite du
bâti qui ne
monte pas très
haut

Aéré, de la respiration

Intégration du
bâti dans un
«écran» végétal

Offre de mobilité

Traitement de l'espace public

La place de la voiture reste indispensable dans les trajets quotidiens. L'aménagement d'espaces publics permettant le développement de mobilités alternatives est à traiter dans un souci de réponses aux besoins des habitants. Pôle structurant dans l'armature urbaine, l'intégration d'espaces publics facilitateurs pour ces nouvelles offres est à envisager ou à conforter afin de connecter et créer du lien sur l'ensemble du centre bourg et de la vallée.

**manque
d'aménagements
sur l'espace publics**

dépendance de
la voiture

sécuriser les
piétons et modes
doux



un manque d'offres alternatives

habitat dispersé
pour le transport en
commun

un besoin
d'organisation

la
départementale
qui coupe le
centre de la
commune

relier !!

Qualité paysagère du tissu bâti

Le couvert végétal caractérise en grande partie le paysage du centre bourg. La gestion des implantations sur rue s'est faite en discontinuité «maîtrisée», permettant la place du végétal en respiration. Une gestion qualitative dans le temps qui a permis de préserver la trame ancienne du paysage rural caractéristique des communes dans cette partie du territoire chablaisien.

patrimoine végétal à
préserver

covisibilité entre les versants

valorisation des coteaux boisés

des avancées
de forêt qui
descendent
jusqu'aux
limites du bâti

important
et proliférant

forte présence
de la forêt dans
le paysage



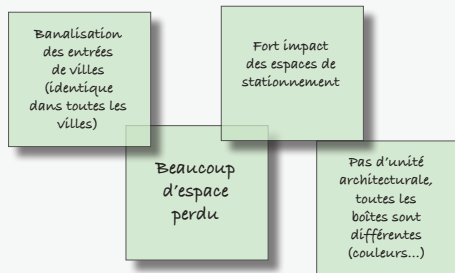
Anthy-sur-Léman _zone d'activité économique

Le constat d'un déficit de connexion autres qu'automobile est criant. L'enjeu majeur de ces espaces repose sur la requalification autant du foncier que des éléments bâtis de ces zones économiques de consommation. Elles seront toujours présentes, il s'agit donc de repenser et caractériser leur intégration dans une approche plus vertueuse (qualifier et quantifier les espaces, usages...)



Une place trop importante aux surfaces minérales

Faible qualité paysagère



Non intégré aux espaces
d'habitations proches, marqué
de coupure, sans transition et
déconnecté des autres tissus bâtis

Déconnexion

sur-concentration flux

```
graph LR; ZH[zone d'habitat] --- ZC[zone commerciale]; ZC --- AT["absence de transition  
(coupure brutale de l'architecture)"]; ZC --- R["Ramène tout le monde dans cette zone  
(bien desservi depuis Thonons  
mais pas le reste des communes  
alentours)"]
```

aucunes sauf
les quelques
maisons
noyées dans
la zone
commerciale

absence de
transition
(coupure brutale
de l'architecture)

Ramène tout le
monde dans cette
zone (bien desservi
depuis Thonons
mais pas le reste
des communes
alentours)

Notion d'image vitrine, une perception qui appelle au sentiment de banalisation de ces zones à leur traversée en entrée d'agglomération

Déconnecté au paysage du Chablais

1er plan
contraint impact
des publicités
et
enseignes sur le
paysage

pollution
lumineuse
et visuelle
(publicités)

identique
à l'entrée de
Soiez

Insuffisante dans l'aménagement de l'espace public et nécessité de développer des alternatives au «tout» automobile.

Trop axé sur la voiture

```

graph TD
    A[Densification urbaine] --> B[Suppression de ces zones pour densification urbaine de Thonons]
    B --> C[accès vélo absents]
    C --> D[sécurité des modes doux]
    D --> E[offre insuffisante ne permet pas de compenser mobilité individuelle (bouche à oreille récurrents)]
    E --> B
  
```

Diagramme de flux illustrant les impacts de la densification urbaine à Thonon-les-Bains :

- Densification urbaine** entraîne la **suppression de ces zones pour densification urbaine de Thonons**.
- Cela conduit à **accès vélo absents**.
- Les **accès vélo absents** entraînent une **sécurité des modes doux**.
- La **sécurité des modes doux** entraîne une **offre insuffisante ne permet pas de compenser mobilité individuelle (bouche à oreille récurrents)**.
- Cette offre insuffisante contribue à la **suppression de ces zones pour densification urbaine de Thonons**.



Patrimoine bâti

Une perception très marquée par le sentiment d'unité et surtout de cohérence, avec la nuance d'une saisonnalité très présente et la dérive d'une muséification de ce cœur de bourg de bel intérêt patrimonial.

Formes mitoyennes d'habitat ancien **intéressantes**

Esprit village

Compacité

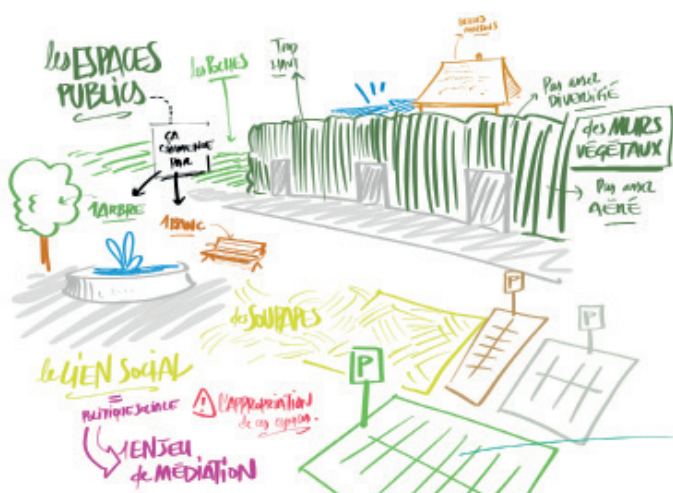
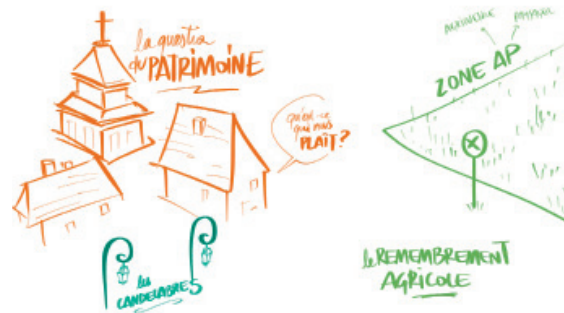
matériaux **nobles**

Harmonieux et **cohérent**



Nernier_Centre bourg historique

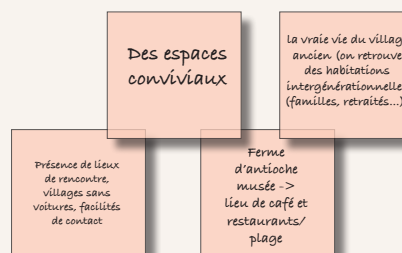
L'unité paysagère de Nernier participe à créer au sein de ce centre ancien un esprit de convivialité. Les formes et gabarits hérités du passé représentent un support précieux, qui doit être préservé dans l'aménagement de l'espace public. La place de la voiture en périphérie et sa gestion contrôlée permet cet apaisement et le ressenti d'une certaine harmonie architecturale, urbaine et paysagère.



Lien social

Une convivialité facilitée par des rues apaisées et quasi-piétonnes, laissant plus facilement place à l'appropriation de l'espace public. Une combinaison permettant le développement d'animation en centre bourg, générateur d'une qualité de cadre de vie.

lieux de **rencontres** Une **vie** de village
un **mixte** générationnel la **voiture** comme élément perturbateur



Trame paysagère

Une présence du végétal structurante dans le paysage du centre bourg, sur les parties privées (seuils, murs par la plantation de massifs) et public, qui participe à la qualité du cadre de vie en centre bourg et centre village.

Harmonie **Intimité et confidentialité** des jardinets

Diversité du végétal planté



03

Conclusion et Enjeux

3.1_Les Enjeux majeurs identifiés sur le terrain

Les échanges lors des randos SCOT ont mis en évidence de nombreux sujets paysage sur l'ensemble du territoire, de ces discussions ont été établis 19 gands enjeux pour le Chablais.

Ces enjeux s'incrivent dans les ambitions plus larges définies et portées par le SCOT.

La gestion des espaces agricoles stratégiques du SCOT

- La consommation des espaces agricoles
- Gestion et pérennisation exploitation agricole
- Stopper l'artificialisation des sols
- Paysage emblématique rural
- Le développement d'outils légaux existants (ex. le remembrement)



1

La gestion des espaces de transitions paysagères

- L'entretien des lisières forestières et espaces agricoles
- Rupture paysagère nette à minimiser
- Implantation dans la pente



2

Le partage de la voirie, gestion des différents modes de déplacement

- Dispositifs spatiaux d'aménagement des chaussées
- Matérialité et perméabilité des revêtements
- Reconquête des délaisés minéralisés ou végétalisés
- Adaptation en fonction des séquences paysagères parcourues



3

Le « syndrome » des volets fermés

- La saisonnalité des habitats
- Notion de « lits froids »
- Paysages « vivants ou morts »
- Vitalité paysagère sur toute l'année



4

La gestion paysagère des clôtures

- Les haies végétales en limite de propriété
- Paysages ouverts et fermés entre public / privé
- Animation de l'espace public
- Stopper la privatisation du sol jusqu'au ciel
- Appauvrissement de la biodiversité



5

La composition des espaces publics : matériaux, frugalité, commodités

- Salubrité et composants de l'espace public
- Valorisation du patrimoine lié aux espaces publics
- Aménagement distinct entre espaces rural et urbain, penser selon le contexte de fréquence et d'usage.



6

3.1_Les Enjeux majeurs identifiés sur le terrain

Patrimoine bâti et nouvelles constructions : source d'inspiration et/ou nouvelle posture

- Cohérence et dialogue entre les différentes architectures et compositions urbaines dans le temps
- Intégration d'architectures contemporaines
- Fin de l'omniprésence du fantasme du chalet savoyard
- Ressources locales et frugalité dans les matériaux



7

Des espaces publics apaisés et sécurisés « facilitant » la rencontre

- Fonction et rôle de l'espace public dans la qualification du patrimoine paysager
- Faciliter les usages agréables des espaces partagés et conforter le lien social
- Lieu d'appropriation et de sensibilisation des fondements du vivre ensemble
- L'utilité de ces espaces dans l'acceptation des différentes formes bâties.



8

La volumétrie et implantation dans les nouvelles opérations

- Avoir une réponse adaptée au contexte local
- La fin de la banalisation du paysage bâti des périphéries touchées par l'étalement urbain
- La fragilité intrinsèque des formes rurales face aux nouvelles attentes en matière d'habitat
- La colonisation des coteaux par l'urbanisation en zone de montagne et des implantations
- S'appuyer sur les silhouettes du bâti existant socle d'une bonne intégration urbaine



9

L'intégration paysagère des ZAE/ZAC

- Anticiper et préfigurer les mutations de ces zones économiques dans le temps et dans l'espace
- Qualité des liaisons et de l'intégration dans l'environnement bâti
- Aménagement paysager des dessertes internes et de l'espace public
- Composer des cahiers des charges qualitatifs pour les futures constructions intégrant véritablement des principes de développement durable



10

La gestion du stationnement

- Mutualisation d'usage et de fonction des stationnements
- Requestionner les formes bâties de gestion du stationnement et leur distance de desserte
- Associer la saisonnalité des activités et des usages
- Prioriser la qualité paysagère de l'espace public plutôt que l'accès des commerces et équipements



11

L'intégration paysagère des mobilités

- Limiter l'impact visuel des axes de circulation dans le paysage quotidien habité
- Penser les fractures paysagères et territoriale des axes de transports
- Prendre en compte l'impact paysager des axes de transport depuis les points de vue paysagers patrimoniaux



12

La requalification des fronts bâtis sur rue, en centre-bourg, centres villages et façades urbaines

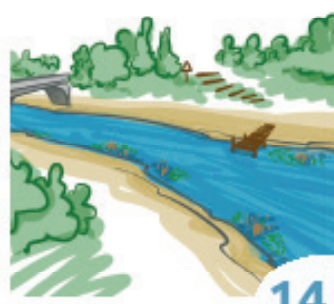
- Reconsidérer la continuité du front sur rue afin de constituer un véritable cadre de vie
- Valoriser les places et l'entretien des espaces extérieurs comme les cours les jardins ou les terrasses
- Conforter le rôle d'absorption des vides végétalisés en centre bourg au service de la qualité de vie des rues circulées
- Redécouvrir la construction en limite de parcelle : urbanité et harmonie avec le tissu bâti existant
- Valoriser les éléments forts de construction pour structurer le projet dans son contexte



13

La gestion paysagère des espaces naturels humides

- Valoriser les zones humides : véritables réservoirs de biodiversité
- Concilier gestion raisonnée de ces espaces naturels et accessibilité du public
- Penser la traduction réglementaire dans les outils d'urbanisme



14

3.1_Les Enjeux majeurs identifiés sur le terrain

Les parcours et connexions viaires

- Améliorer les parcours doux et la desserte des équipements publics dans les relations entre zones habitées
- Réhabiliter l'usage et les tracés d'anciens chemins dits « ruraux »



15



Les parcours touristiques dans le paysage patrimonial

- Valoriser les séquences d'échappées visuelles sur le grand paysage et/ou entité paysagère forte/emblématique du Chablais
- Respecter les éléments d'identification des villages en évitant de les masquer
- Identifier des points de vue, cônes de vues, belvédère à valoriser et veiller à les entretenir
- Penser systématiquement la co-visibilité entre les versants
- Préservation des routes de caractère emblématique



16



Le développement urbain : densité et forme bâtie

- Conforter les connexions aux centralités : commerces, services et équipements publics
- Relier les nouveaux projets au bâti existant et favoriser mixité des fonctions dans les tissus bâtis
- Diversifier l'offre de logement en intégrant la logique de parcours résidentiel
- Intégrer les exigences environnementales dans la conception des nouvelles formes bâties
- Inscrire les projets à venir dans le respect des orientations stratégiques du Chablais
- Développer des espaces de transition publics/privés attractifs en accompagnement de la densification



17



Le développement du paysage énergétique

- Exploiter les 5ème façade dans les systèmes de valorisation énergétique sur les constructions
- Encourager le développement des centrales villageoises et des formes de participation habitante dans la valorisation énergétique
- Favoriser les modes de consommation en circuits courts



18



La gestion des friches bâties : reconversion et/ou réhabilitation

- Anticiper la reconversion/mutation du bâti par le soutien au développement pour des projets d'expérimentation tant technique, fonctionnel que social
- Composer avec la vacance et/ou des bâtis désinvestis
- Développer la multifonctionnalité
- Anticiper les mutations des espaces et du bâti économique pour limiter la monofonctionnalité et l'artificialisation des sols



19



3.2_Atelier 2_Restitution en Commission

L'**Atelier 2** a eu pour vocation de rendre compte des échanges eu sur l'ensemble du territoire lors des randos SCOT.

Outils développés :

Fiches Enjeux : détaillant les 19 enjeux majeurs ayant émergés lors de la Rando SCOT

Fiches de

Fiche de vision communes

Animation :

En introduction de ce temps d'échange, une restitution a été faite par l'équipe projet :

Les randos- SCOTs ont été l'occasion pour chaque EPCI, de découvrir différents lieux représentatifs des thématiques paysagères à travailler sur le territoire. La mise en place des parcours s'est faite en lien étroit avec les grands enjeux définis dans le document cadre du SCOT :

- les paysages du Chablais, atouts et socles de l'attractivité du Chablais
- les paysages et les patrimoines emblématiques du Chablais
- les paysages en mutation
- la qualité des fronts paysagers
- les paysages emblématiques de montagne
- la requalification des fenêtres paysagères
- l'effet de coupure de fond de vallée
- les axes paysagers vitrines
- la protection de l'environnement, la préservation des richesses écologiques, la valorisation et l'aménagement.

De ces échanges ont été identifiés 19 grand enjeux illustrés ci-après. Ceux ci ont été présentés brièvement puis les participants ont été amené à travailler en petit groupe sur ces derniers afin de les appréhender, d'identifier collectivement les freins et leviers, et enfin les hiérarchiser.

3.2_Atelier 2_Restitution en Commission

Lors de l'atelier, les tables de travail ont permis une première appropriation des enjeux paysagers par les élus présents.

Les participants ont été amenés à identifier les freins majeurs à la mise en objectifs de ces enjeux.

Ils peuvent être classés en différentes catégories :

Maîtrise du foncier

Multiplicité des propriétaires / foncier / foncier / problématique foncière / problème d'indivision / propriétés privées

Moyens financiers et ou Humains

Nécessité d'avoir une impulsion permettant la fréquentation des espaces publics / manque d'agriculteurs / non rentabilité pour l'agriculteur / financement / absence d'outils / financement / coût de mise en œuvre du dispositif / utilisation des outils par les communes / le coût /coût de construction / coût du stationnement / objets techniques plus coûteux dans l'intégration / plus difficile pour le bâtiment existant que pour les nouveaux projets

Manque d'expertise / incohérences

Être accompagné par le CAUE ou les instances publiques / discussion en amont sur les projets / incohérence entre besoin de la performance énergétique et les documents d'urbanisme / recours non obligatoire à l'architecte / évolution du modèle architectural en lien avec les évolutions techniques de la construction et les normes /manque d'analyse du site / manque de réflexion globale / objets techniques : le plus souvent posés

Mise en lien, investissement des acteurs locaux

Multiplicité d'acteurs / manque de partenariat /difficulté pour les territoires d'imposer une charte signalétique (Zone d'activité commerciale et économique) / manque d'investissement

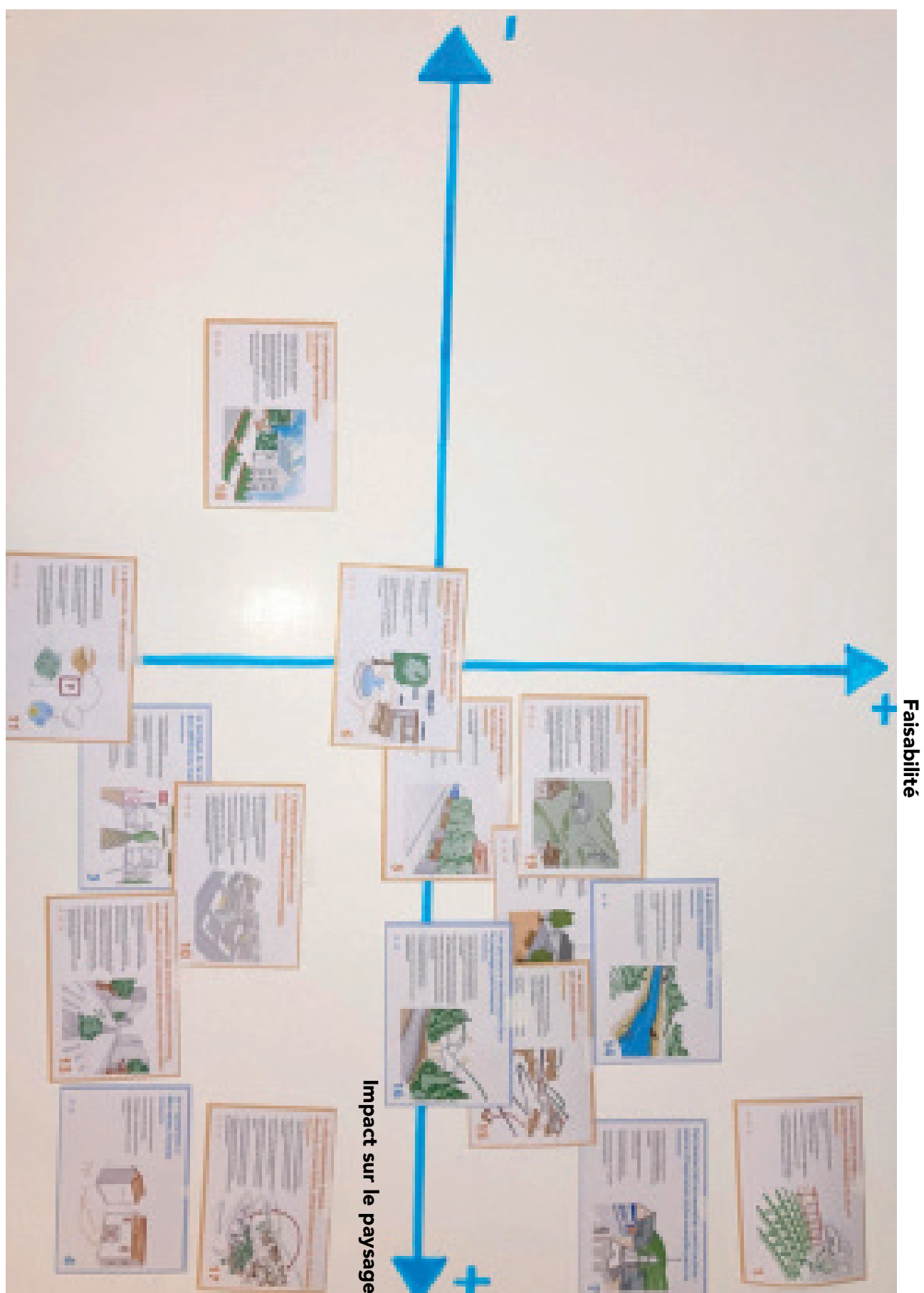
Modes de vies

Enjeux mode de vie / rapport à l'intimité / être bien chez-soi / place de la voiture dans les espaces publics / comportement /civisme / individualisme / conflit de voisinage / mixité sociale et fonctionnelle / la dépendance à la voiture liée au territoire / question de l'entretien des haies hauteur / aspects sécuritaires

Caractéristiques des lieux

Géographie du terrain / le bruit / anti-bruit et pollution / fréquentation / gestion de l'accès au public des secteurs de zones humides : ambivalence découverte protection

3.2_Atelier 2_Restitution en Commission



3.2_Atelier 2_Restitution en Commission

Les enjeux présentés sont majoritairement identifiés comme impactant le paysage du territoire Chablaisien. Pour divers freins mentionnés ci-dessus leur faisabilité est elle plus discutée mettant en avant des enjeux à imaginer sur le long terme (mise en lien d'acteur, travail de fond de sensibilisation) et d'autres dont les solutions sur le court/moyen terme (possibilité de maîtrise communale, investissements modérés ...)

PROJECTION D'UN OBJECTIF COMMUN

Il ressort une envie de valoriser la diversité des paysages typiques du Chablais et leurs interactions visuelles (cônes de vues, panoramas)

Liste de mots clés :

Littoral / montagne / forêt / diversité des paysages / importance des espaces naturels / attractivité /ouverture visuelle entre lac et montagne / diversité des paysages / diversité du bâti vernaculaire