

Duingt

Analyse architecturale, urbaine et
paysagère du chef-lieu

Architecture, Villes et Territoires • octobre 2009



CAUC
HAUTE-SAVOIE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Groupe de travail :

- Stéphan Dégeorges, architecte conseiller, au CAUE de la Haute-Savoie,*
- Aude Bertero, infographiste assistante chargé d'étude, au CAUE de la Haute-Savoie.*

Sommaire

p 05 • Contexte de l'étude

- observations géographiques
- repères historiques

p 13 • Analyse du chef-lieu

- analyse de l'évolution de la forme urbaine
- analyse des caractéristiques actuelles du site
- définition d'un périmètre de vigilance adapté

p 33 • Analyse typologique de l'architecture

- les architectures symboliques
- l'architecture traditionnelle
- l'architecture de villégiature
- l'architecture actuelle

p 53 • Analyse qualitative du bâti

- l'état sanitaire général des constructions
- le mode accessibilité des bâtiments
- les ouvertures en toiture
- la valeur architecturale ou symbolique des édifices
- Préconisations générales d'entretien

p 65 • Ambiances et matières du village

p 73 • Orientations relatives à la valorisation du patrimoine bâti et urbain

- recommandations d'entretien et de valorisation du patrimoine bâti
- préconisations sommaires relatives aux espaces publics
- proposition de dispositions de conservation et de valorisation du bâti
- prescriptions relatives à la construction de nouveaux édifices dans le centre ancien

Contexte de l'étude

La municipalité de Duingt a engagé une démarche de modification de son document d'urbanisme afin d'adopter un PLU. Souhaitant mettre à profit cette période de réflexion prospective, les élus ont sollicité le CAUE de la Haute-Savoie pour définir quelques grandes orientations au niveau du chef-lieu. Cette réflexion porte essentiellement sur la question de la mise à niveau des équipements publics (notamment du groupe scolaire) et également sur le thème du développement de la structure bâtie du centre.

Naturellement, la spécificité locale conduit à proposer en parallèle de cette démarche une lecture approfondie du patrimoine local. Cela permet de le qualifier et de le caractériser afin d'intégrer sa préservation et sa valorisation de manière cohérente dans la dynamique du projet urbain. Le présent document rapporte ainsi la synthèse de ce volet patrimonial. Il est conçu pour nourrir le projet de développement du territoire communal.

OBSERVATIONS GÉOGRAPHIQUES

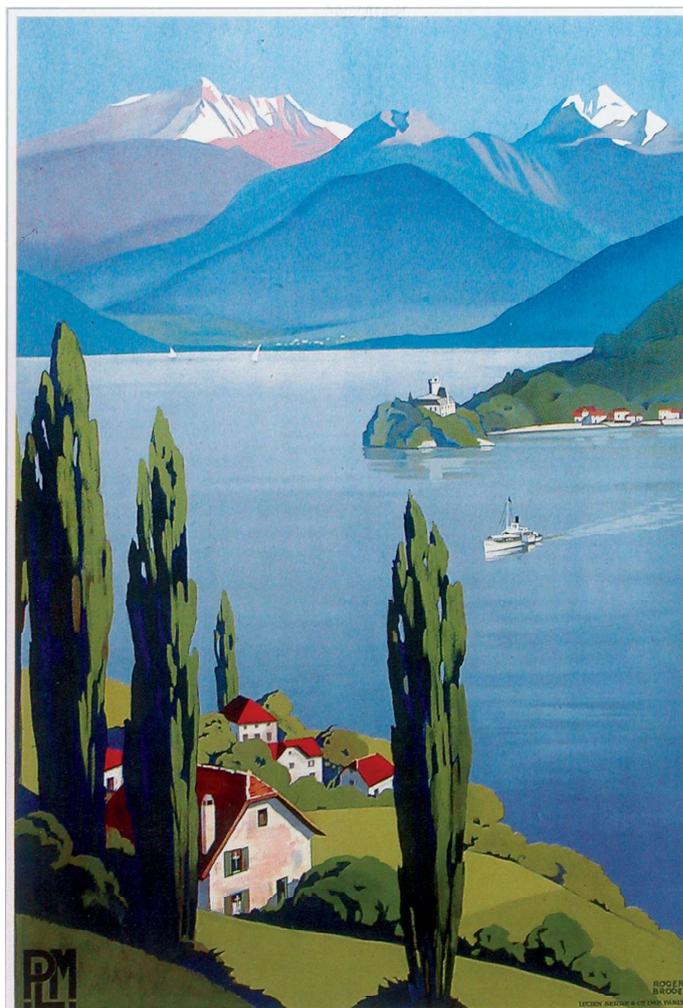
La commune de Duingt est installée en rive ouest du lac d'Annecy, entre Saint-Jorioz et Doussard. Il s'agit du plus petit territoire communal du rivage lacustre (environ 5km²) et pourtant Duingt est l'un des éléments identitaires les plus remarquables du lac et de son paysage. Cela tient d'une part à sa situation et d'autre part à sa configuration topographique particulière.

Duingt fait face au roc de Chère qui est la seule entité paysagère vierge de toutes constructions sur le pourtour du plan d'eau. Elle est également inscrite en position de verrou entre le grand et le petit lac. Cette situation singulière lui confère une visibilité extraordinaire aussi bien à l'échelle du grand paysage qu'à celle d'une perception plus rapprochée, à fleur d'eau. Ainsi positionnée, le territoire communal se présente comme un espace de partage, une frontière naturelle entre le bassin annécien au nord et les vallées savoyardes au sud.

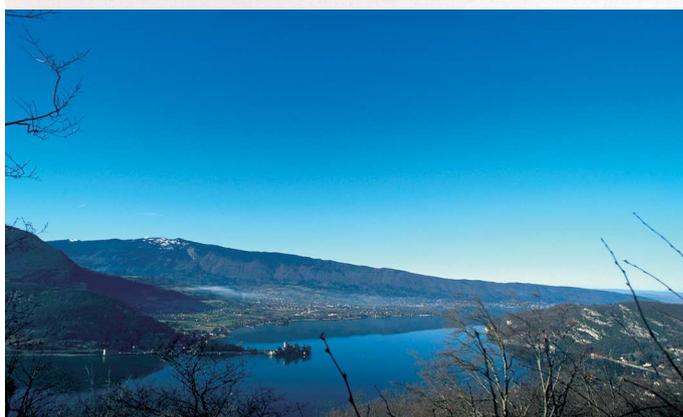
Le territoire est caractérisé par une topographie particulièrement accidentée. Deux longues et fines crêtes, la montagne d'Entrevernes et le Taillefer cadrent le territoire sur ses limites Est et Ouest. La seconde plonge dans le lac en formant une presqu'île sur laquelle est bâti le château de Ruffy. Il s'en dégage un événement paysager exceptionnel et spectaculaire qui vaut à Duingt et à son château d'être régulièrement utilisés comme l'une des icônes symbolisant le lac d'Annecy.

Les peintres, les photographes et tous ceux dont la sensibilité artistique est stimulée par la qualité d'une conjugaison de la nature et de l'architecture trouvent ici le prétexte à la pratique de leur art de prédilection. Chacun d'ailleurs ne peut qu'être interpellé par la singularité de cette installation paysagère.

Cette façade majestueuse que l'on perçoit depuis de nombreux points hauts ou que l'on découvre par la route départementale 1508 reliant Annecy à Albertville tend à focaliser l'attention des visiteurs et des passants ou point d'en faire oublier le village lui-même. Celui-ci se niche discrètement au pied de l'éperon de l'ancien château comtal. On y trouve une organisation spatiale et un mode d'agglomération typiquement médiévaux. Le château tire profit d'une configuration topographique et géographique propice à assurer une surveillance optimale du territoire et de la route. A l'arrière, sous sa protection directe se développe le village à la forme dense. Les constructions s'installent dans une trame parcellaire serrée, en mitoyenneté, de sorte à former des alignements de rue continus. Le village s'étire en forme de faubourg le long des voies principales. Autour sont organisées les terres agricoles et plus loin les pâtures. Ce schéma ancien a évolué en suivant les courants urbanistiques, mais la lecture de la forme initiale reste aisée. Cela est remarquable à l'échelle départementale.



LAC D'ANNECY



Analyse du territoire

repérage du territoire communal à l'échelle
du lac
un site stratégique



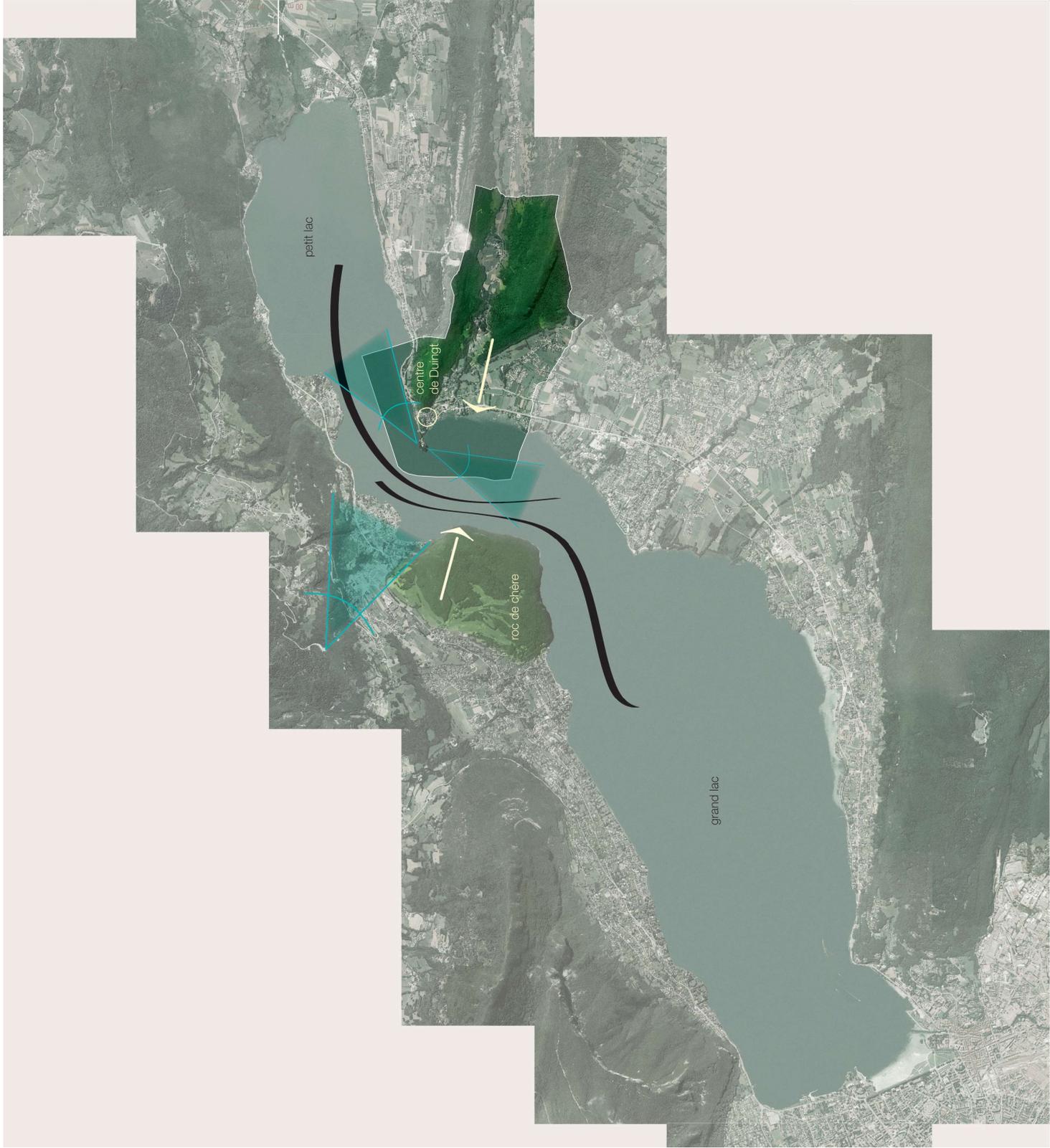
Aujourd'hui, le développement de Duingt répond à une stratégie territoriale plus vaste impliquant la communauté de communes de la rive gauche du lac d'Annecy comprenant 7 collectivités : Sevrier, Saint-Jorioz, Saint-Eustache, Leschaux, La chapelle Saint-Maurice, Entrevermes et Duingt. Ce territoire élargit s'offre comme un élément de liaison topographique naturel et entre la cluse lacustre et le plateau des Bauges dont le parc naturel régional intègre la presque totalité de la communauté de communes. Avec 900 habitants, Duingt est la troisième commune la plus importante de la communauté de communes, loin derrière Saint-Jorioz et Sevrier qui comptabilisent à elles-deux plus de 83% de la population communautaire dont le total s'élève à 11968 habitants.

Duingt se présente comme un village encore fortement emprunt de la culture rurale. Bien qu'il ne compte plus que deux exploitations agricoles, le territoire offre encore une surface non bâtie conséquente dont une partie significative demeure entretenue par l'activité agricole, notamment sous la forme de pâtures. En dehors des structures historiques denses du chef-lieu et du hameau D'Héré, le village connaît un type de développement urbain essentiellement marqué par l'habitat individuel. Le long de la rive, quelques constructions, le plus souvent liées à l'activité touristique présentent une volumétrie plus conséquente. A l'entrée du village, en provenance de Saint-Jorioz, une opération de logements collectifs réalisée au cours des années 80 se propose comme une transition qualitative entre le village ancien à l'organisation médiévale et le tissu plus lâche des villas. Ce « quartier » installé depuis un peu plus de vingt ans apporte, avec une certaine assise temporelle, une illustration pertinente de ce que peut être une manière cohérente de proposer une architecture nouvelle en complément d'un village ancien.

La commune œuvre actuellement à la révision de son POS en PLU afin d'assurer un développement futur cohérent et garant de la qualité paysagère singulière de son territoire.

Analyse du territoire

repérage du territoire communal
à l'échelle du lac
un site stratégique
sans échelle



espaces naturels formant l'effet de coupure
entre le grand lac et le petit lac

resserrement entre le grand lac et le petit lac

points de vue remarquables sur les 2 parties
du lac depuis la pointe de Duingt

la pointe de Duingt constitue un élément
remarquable du paysage du lac



REPÈRES HISTORIQUES

Malgré la modestie de son développement urbain, Duingt est riche d'une histoire significative grâce à la singularité de sa situation. Une telle position a en effet nécessairement fait l'objet d'une convoitise permanente puisqu'elle mêle la commodité de l'accès au lac et des qualités stratégiques évidentes en matière militaire et de prélèvement de l'octroi.

Le patronyme de Duingt semble trouver ses racines étymologiques dans un terme celte « dun » devenu « dunum » en latin, évoquant un monticule fortifié, une forteresse ou plus simplement une colline. Cette forme se retrouve d'ailleurs dans de nombreux noms de ville présentant la particularité d'un relief accidenté.

Ici le « don » semble avoir été occupé dès l'époque préhistorique mais les éventuelles vestiges résultant de cette première installation ont été enfouis ou détruits par les constructions de la période féodale.

Des fouilles menées vers 1860 ont néanmoins permis de révéler une occupation primitive du territoire remontant à l'âge de Bronze final (environ 900ans avant JC) au niveau de l'îlot du Roselet. En guise d'îlot il s'agit en réalité d'un site aujourd'hui immergé qui s'inscrit dans le prolongement de la presqu'île du château de Ruphy. Des objets et des restes de constructions de bois ont été identifiés lors de ces campagnes de recherche.

A l'époque romaine, le site est traversé par une voie (aujourd'hui encore appelée la voie romaine), reliant Genève à Rome en passant par le col du petit Saint-Bernard. On peut aisément supposer qu'une forme urbaine ou du moins qu'un petit bourg ai pu exister ici à cette période. Il ne reste cependant aucune trace de constructions pouvant

en témoigner. Tout au plus est-il possible de prendre acte de la forme relativement régulière du parcellaire dans le secteur ouest de la commune.

Cette voie semble avoir été empruntée par Germain, évêque d'Auxerre en 448 alors qu'il se rendait à Rome. Dans la même année il mourut et fut canonisé sous le nom de Saint-Germain l'Auxerrois. Cela peut être le prétexte qui a conduit la paroisse à se placer sous le patronage de Saint-Germain.

La période la plus significative, du moins celle ayant laissé l'héritage le plus marquant pour l'ambiance du village, correspond au moyen-âge. On dénombre à Duingt 3 châteaux fondés à cette époque et la forme bâtie du village adopte la trame caractéristique d'un urbanisme médiéval. Un certain nombre de constructions sont élevées à cette période (la plupart ayant fait l'objet d'importantes transformations au cours des siècles) et certaines comportent des détails architecturaux caractéristiques des techniques en usage dès les XIVe et XVe siècles.

La seigneurie de Duin était l'une des plus vastes du Genevois. Elle s'étendait sur les deux rives du lac et comprenait Beauvivier et la Bastie de Saint-Eustache. Des membres de cette famille sont mentionnés au XIIe siècle dans le cartulaire de Talloires. Il est vraisemblable que le « château vieux » (sur la presqu'île) soit le siège primitif de la seigneurie. Au XIVe français de Duin acquière, par mariage la seigneurie de Val d'Isère.

Il semblerait que ce soit une autre branche de la même famille qui occupait un second château installé sur le roc, à l'emplacement de l'ancien oppidum. Les seigneurs de Duin sont les vassaux des comtes de Genève qui cherchent à

assurer leur contrôle sur cette position puissante et stratégique. Ainsi, en 1296, le comte Amédée II, achète le château du roc. En 1311 un accord est établi entre le comte de Genève et le seigneur de Duin pour définir clairement quels sont les droits et usages de chacun sur le territoire et fixant ainsi les termes d'une cohabitation durable. Le château comtal change plusieurs fois de propriétaire jusqu'au XVIIe avant de tomber en désuétude. Il n'en reste aujourd'hui qu'un tour de plan octogonale récemment réhabilitée en logement. Les matériaux de sa ruine furent en partie utilisés pour des différentes restaurations du château vieux et il est très vraisemblable que certaines bâtisses du village aient profité de cette carrière très commode. Il convient donc d'interpréter avec prudence la présence de certains éléments architecturaux de riche facture sur des édifices à la destination relativement commune.

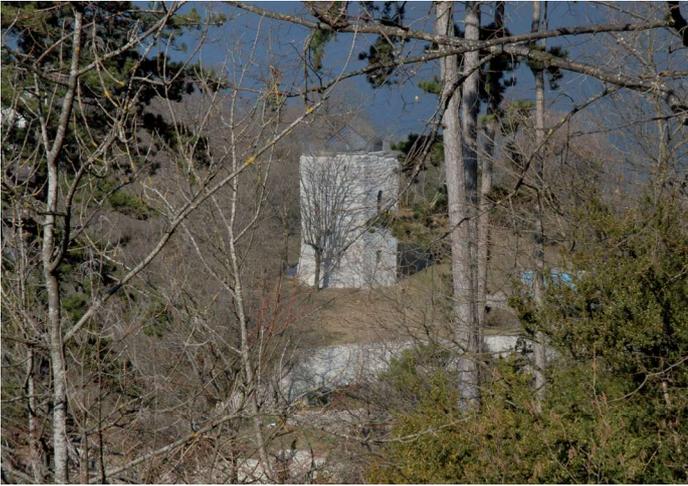
La famille de Duin possède le château vieux jusqu'en 1550 date à la quelle il est vendu à Philippe de Genevois-Nemours. Plusieurs fois inféodé au cours du XVIIe, il est racheté par le marquis François de Sales en 1698. Le château est alors remanié pour devenir une résidence convenant plus favorablement aux canons du XVIIIe. Le 26 mars 1793, des religieuses de la visitation viennent y déposer les reliques de Saint-François de Sales et de Sainte-Jeanne de Chantal (les deux fondateurs de l'ordre de la visitation) souhaitant les soustraire à la tourmente révolutionnaire, 4 jours plus tard, les deux dépouilles sont retrouvées par le comité révolutionnaire. Le château est par la suite vendu comme bien national. En 1839, il est racheté par Scipion Ruphy, un patronyme dont est souvent affecté le château désormais. En 1860 le châ-

teau est flanqué d'une tour crénelée qui lui confère son allure actuelle.

Le château d'Héré, simple maison forte au moyen âge, faisait partie du village éponyme qui n'était qu'une dépendance de la paroisse de Duin. En 1648 il est détenu par la famille de Sales et après la révolution, son nouveau propriétaire, Francisque FrèreJean le fait restaurer (transformer) pour lui donner son allure actuelle.

Les deux châteaux encore en élévation sont tous deux inscrits au titre des monuments historiques.

On le voit donc, dès la période médiévale, au moins depuis le XIIe, Duingt jouit d'une relative importance et c'est ainsi, qu'en 1793 Duingt est choisit comme chef-lieu de canton. Supprimé en 1800, ce mandement de 22 communes est rétabli en 1815 lors de la restauration Sarde. Il perdure jusqu'en 1860 lorsque le rattachement de la Savoie à la France offre un terrain propice à une réorganisation administrative. Le 20 décembre 1860, 9 mois après le rattachement, le canton d'Alby supprime celui de Duingt qui est finalement rattaché à Annecy-Sud. Naturellement, cette importance institutionnelle du village permet de comprendre la présence de quelques constructions importantes d'un type plutôt bourgeois au cœur de maisons plus modestes.

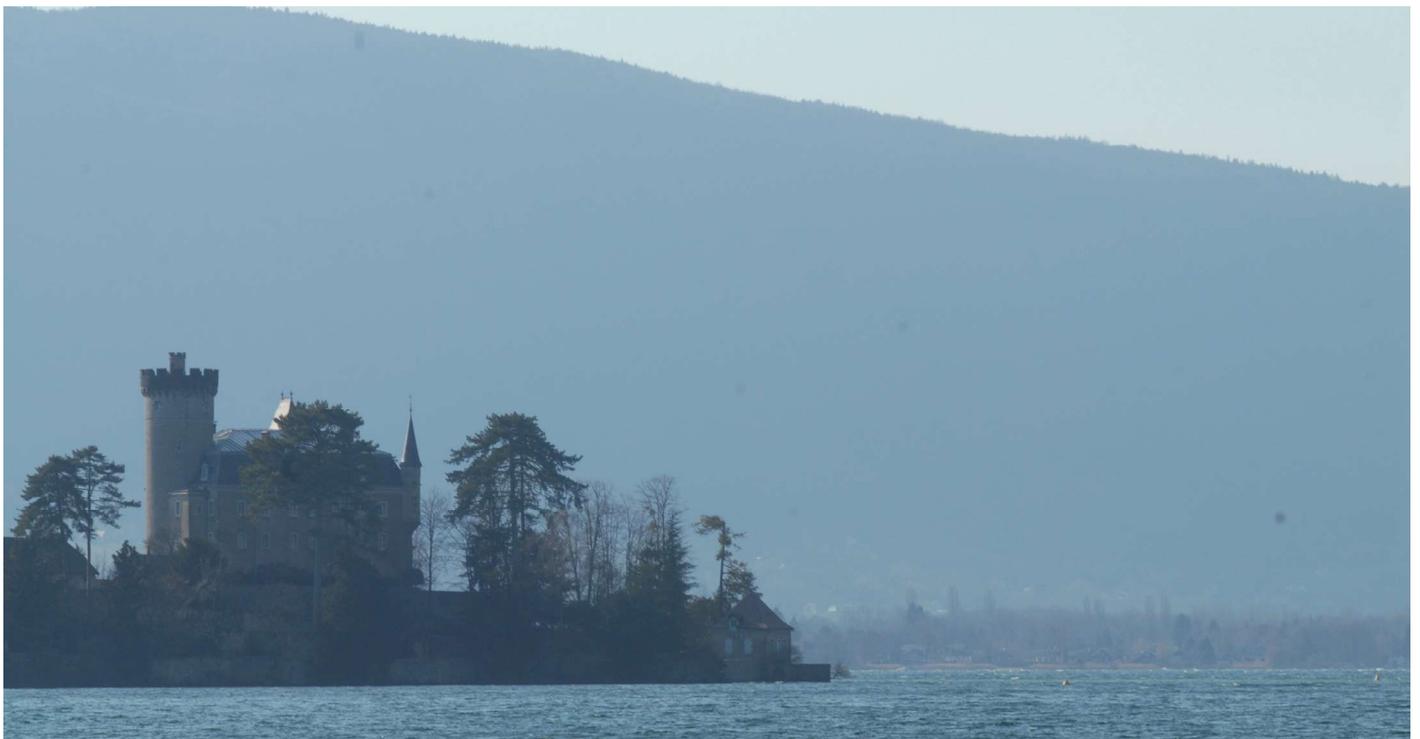


Au XIXe siècle, Duingt connaît des transformations significatives dont l'importance et l'intérêt s'apprécient avec le recul contemporain. En 1822, une nouvelle voie est construite en dehors du village. Elle le contourne en suivant la rive. L'occasion des travaux est saisie par Ruphy pour transformer le pont reliant son château à la rive en une chaussée, transformant ainsi l'île en une presqu'île. Ce nouveau tracé, en évitant le village, a eu pour effet d'en garantir la préservation en le protégeant d'une mutilation dont ont souffert de nombreuses villes à la même période pour satisfaire aux besoins des élargissements de voirie.

En 1865 débute la construction d'une nouvelle structure de transport, la voie de chemin de fer d'Annecy à Albertville qui s'impose dans le paysage Dunois en venant former une limite nette au développement du village vers le Sud-Ouest. Cette voie mise en service en 1901 cesse d'être exploitée seulement 30 ans plus tard et son démantèlement définitif est acté en 1953. Depuis, son emprise a été réhabilitée en une piste cyclable reliant les villes d'Annecy et d'Ugine et longeant le lac d'Annecy sur toute la longueur de sa rive ouest.

Le XIXe siècle correspond en outre au développement d'une activité d'hôtellerie dans le village et surtout le long de la nouvelle route départementale (nationale à l'époque) qui offre une accessibilité aisée au lac et une ouverture généreuse sur le paysage. Le village qui s'était jusque là développé timidement au pied du roc commence à se développer selon une nouvelle orientation et s'étire au-delà de ses limites anciennes.

Au début du XXe, une église de type néogothique est édifiée (en 1903) en remplacement d'une église ruinée précédemment construite en 1831. Le village continue par ailleurs de croître en gagnant l'espace agricole vers l'ouest. Au cours de la seconde moitié du siècle, la consommation de l'espace devient particulièrement importante du fait d'un mode de développement urbain essentiellement conduit sous la forme de villas et de lotissements sur le coteau en zone limitrophe avec Saint-Jorioz.



Analyse du chef-lieu

La présente étude patrimoniale porte exclusivement sur le centre ancien de la commune qui concentre les enjeux les plus importants dans le cadre du développement futur. Néanmoins cela ne doit pas laisser supposer que seul ce secteur est porteur d'un patrimoine intéressant. En effet, d'autres structures agglomérées et notamment le hameau d'Héré présentent des caractéristiques patrimoniales qui pourraient justifier une étude analogue.

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DE LA FORME URBAINE

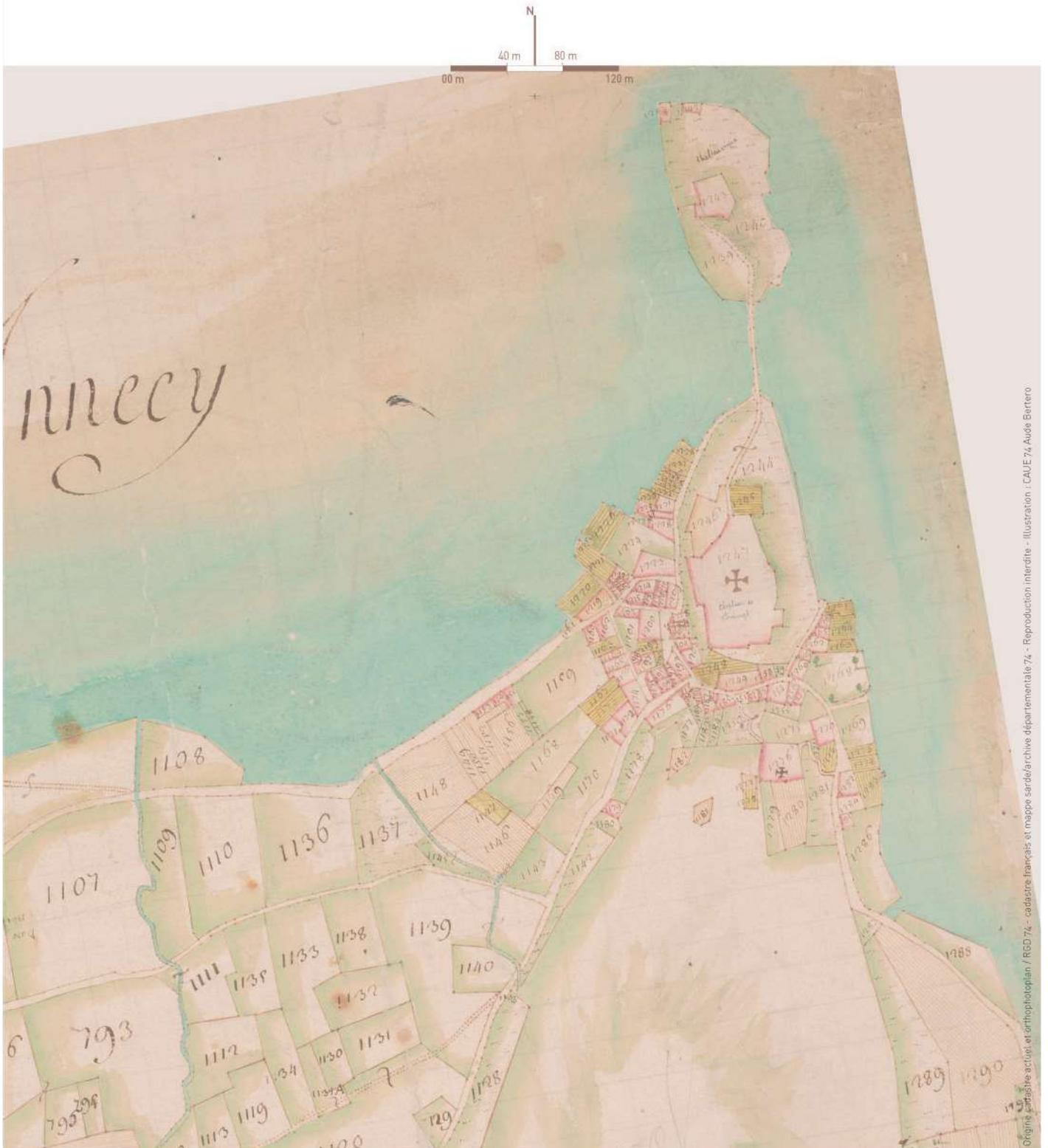
Préalablement à l'étude détaillée des architectures qui composent la forme bâtie du chef-lieu, il convient de chercher à comprendre quel fut le mode de développement du village. On peut pour cela fonder l'analyse en se référant aux cadastres anciens que sont la mappe sarde dressée en 1732 puis la cadastre français établi en 1865.

Le premier document présente la structure villageoise telle qu'elle est transmise à l'issue de la période médiévale. Il convient de n'accorder qu'un crédit relatif à la qualité de la représentation qui semble affectées de quelques déformations par rapport au réel. Celui-ci offre toutefois une lecture suffisamment claire des structures générales.

Le village présente une allure relativement compacte, dont la forme est dictée par la nécessité de se placer sous la protection du château tout en tirant profit de la topographie du site. La route principale traverse le village qui en assure le contrôle et forme l'une des armatures contre laquelle vient s'établir le bâti. On reconnaît aisément l'organisation du réseau viaire, la trame parcellaire et les implantations bâties qui semblent pour l'essentiel n'avoir que peu évolué jusqu'à aujourd'hui. Le château comtal est encore représenté (sans détail) ce qui semble indiquer qu'il n'a pas encore été entièrement démantelé. Le château vieux présente une emprise modeste et son site revêt encore un caractère insulaire. Quelques rares constructions sont établies à l'écart du noyau villageois. La rive, peu exploitée est en grande partie parcourue d'un chemin qui évite cependant le pourtour du roc sur lequel est bâti le château comtal. L'observation détaillée permet néanmoins de noter quelques évolutions des emprises bâties ce qui montre que si l'est admis qu'une forte persistance de la forme urbaine existe depuis le début du XVIIIe, un certain nombre des bâtisses de l'époque ont pu être profondément transformées voir remplacées.

Mappe sarde

1732
1/4000e



Le document suivant, le cadastre français, donne une lecture de l'état d'évolution du village quelques temps seulement après le rattachement de la Savoie à la France. La précision de ce plan est remarquable et son étude permet donc d'établir avec une grande assurance les évolutions jusqu'à nos jours. Par rapport à la période précédente on peut signaler quelques faits marquants. La route nationale contournant le roc est créée et s'offre comme un nouvel élément de fixation de la forme urbaine. Quelques établissements s'installent le long de son tracé. On devine, sachant que la période correspond à un essor significatif du tourisme, que ces nouvelles constructions comprennent des résidences hôtelières ou du moins des pensions. La forme bâtie du vieux village semble avoir trouvé une organisation qui n'a guère évoluée jusqu'à nos jours. De nouvelles constructions apparaissent en dehors du noyau primitif. Il s'agit pour l'essentiel d'équipements à usage public qui sont désignés par une teinte bleue. On reconnaît notamment l'emprise de la mairie à côté de laquelle est présenté le plan de la première église de 1831. Cela amorce un type d'occupation du territoire (plus consommateur d'espace) qui va se poursuivre tout au long du XXe. Par ailleurs, le site de « château vieux » semble avoir acquis sa composition actuelle et l'île est désormais fortement rattachée à la rive par une chaussée construite en 1840. Le château comtal enfin n'est plus représenté que par un contour et l'on distingue l'emprise de la tour octogonale.

Cadastre français

1865
1/4000e



Origine cadastre actuel et orthophotoplan / RGD 74 - cadastre français et mappe sans dérive départementale 74 - Reproduction interdite - Illustration : CAUE 74/Aude Bertero

Duingt • octobre 2009 • AVT

Le cadastre actuel enfin apporte peu d'éléments nouveaux. Certes l'emprise bâtie s'est considérablement accrue, mais cela s'est fait sans remise en cause profonde de l'infrastructure originelle. Seule le tracé du chemin de fer vient perturber la trame parcellaire au sud, mais sans occasionner de destruction ou de réorganisation profonde du village.

Ainsi, le fait que les deux tracés nouveaux se soient installés de part et d'autre de la structure initiale, en complément du réseau et non en remplacement ou en adaptation a été déterminant dans la qualité de préservation du patrimoine Dunois.

Lorsque l'on se prête à la lecture comparée des différentes cartes on perçoit de manière évidente une autre modification notable du site : la ligne du rivage évolue constamment et les terres gagnent progressivement sur le lac. La faible profondeur d'eau sur la cote ouest de Duingt a très certainement été un facteur particulièrement favorable à la réalisation de ce gain. D'ailleurs si l'on revient à la lecture de la mappe sarde, on devine que ce mouvement est déjà amorcé antérieurement, si l'on en juge par le caractère particulièrement géométrique de la rive en partie nord-est du village.

En guise de synthèse on peut donc retenir que la forme et les structures du cœur historique de Duingt connaissent une très forte persistance. Au cours des 3 derniers siècles, des éléments sont venus compléter l'infrastructure générale sans jamais vraiment ne la modifier. Le rivage s'est progressivement construit et la plaine à l'ouest s'est urbanisée.

Ce développement a généré un héritage patrimonial de qualité dont la matière n'a pour l'instant pas souffert d'une trop grande détérioration. Les constructions du noyau ancien ont toutes bénéficié d'un entretien relativement régulier. Dans certains cas cela a pu appauvrir la qualité de certains édifices, mais généralement cela les a protégé de la ruine et en a assuré la transmission au fil des générations. Le village bénéficie ainsi d'un ensemble de bonne qualité dont l'authenticité est remarquable à l'échelle départementale.

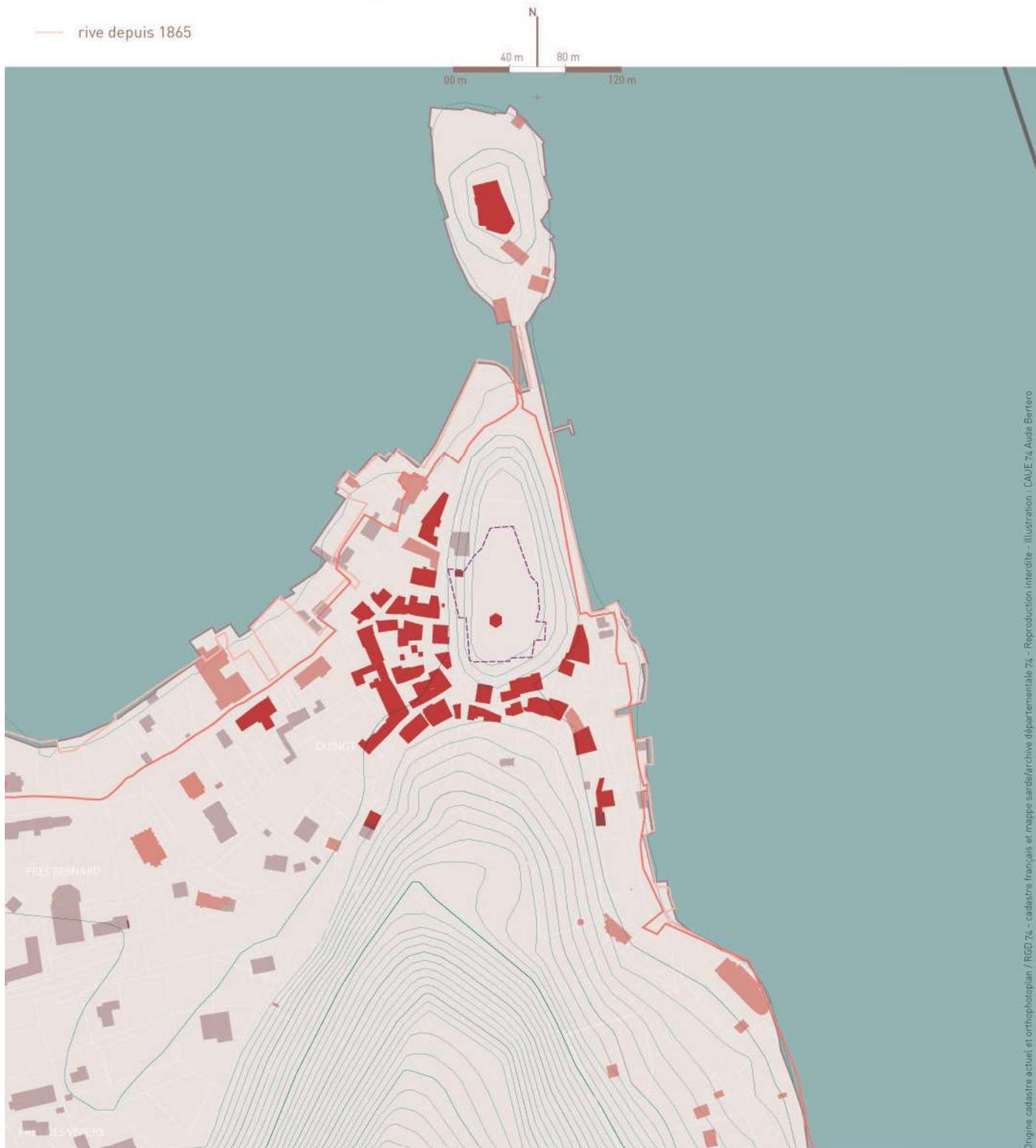
- implantations bâties présentes sur la Mappede Sarde de 1732
- implantations bâties présentes sur le cadastre français de 1865
- nouvelles implantations bâties depuis 1865
- rive en 1732
- rive en 1865
- rive depuis 1865

contour de l'ancien château comtal issu de la mappe sarde 1732

Evolution de la forme urbaine

synthèse des observations

1/4000e

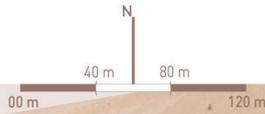


Origine: cadastre actuel et orthophotoplan / RGD74 - cadastre français et mappe sarde/archive départementale 74 - Reproduction interdite - Illustration: CAUE 74/Aude Bertero

- cadastre français 1865
- mappe sarde 1732

Evolution de la forme urbaine

comparaison de la mappe sarde
et du cadastre français
1/4000e



Origine : cadastre actuel et orthophotoplan / RGD74 - cadastre français et mappe sarde/archive départementale 74 - Reproduction interdite - Illustration : CAUE 74 Aude Bertero

- cadastre actuel
- cadastre français de 1865

Evolution de la forme urbaine

comparaison du cadastre français
et du cadastre actuel

1/4000e



Origine cadastre actuel et orthophotoplan / RGD 74 - cadastre français et mappe géographique départementale 74 - Reproduction interdite - Illustration : CAUE 74 Aude Bertero

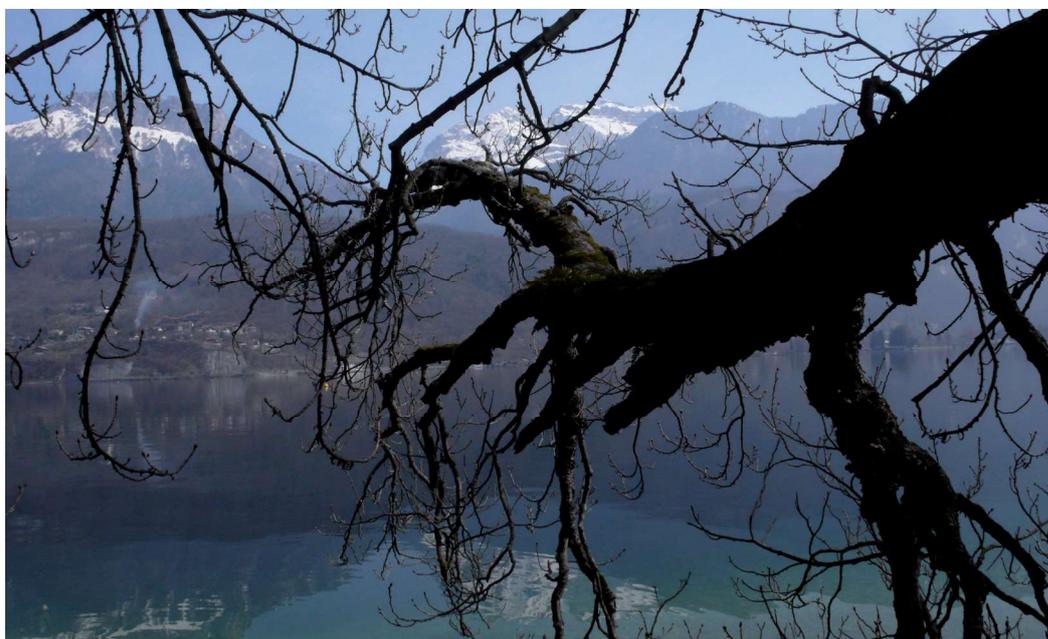
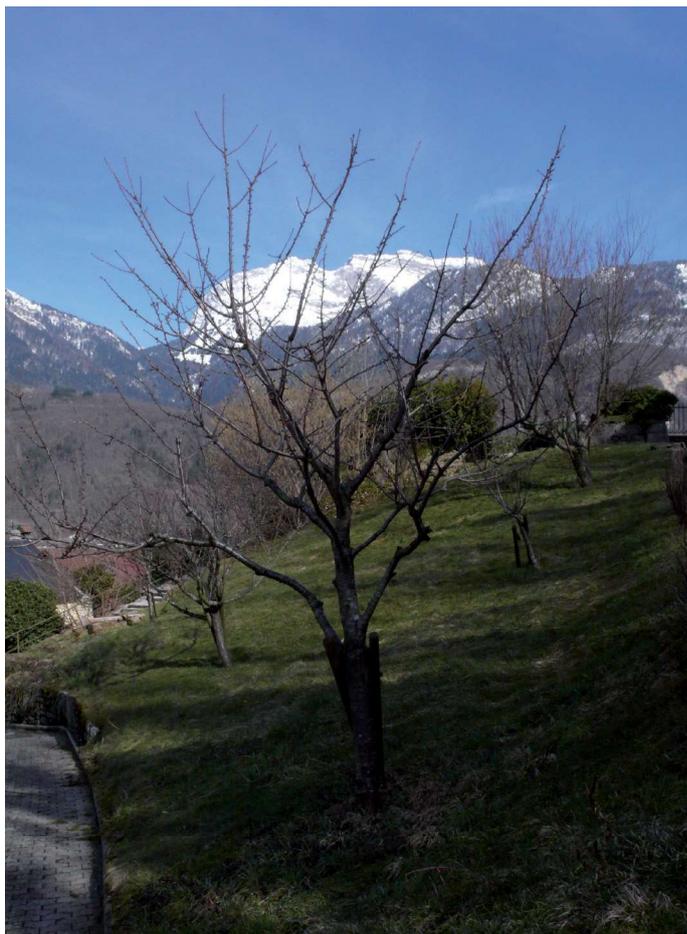
ANALYSE DES CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DU SITE

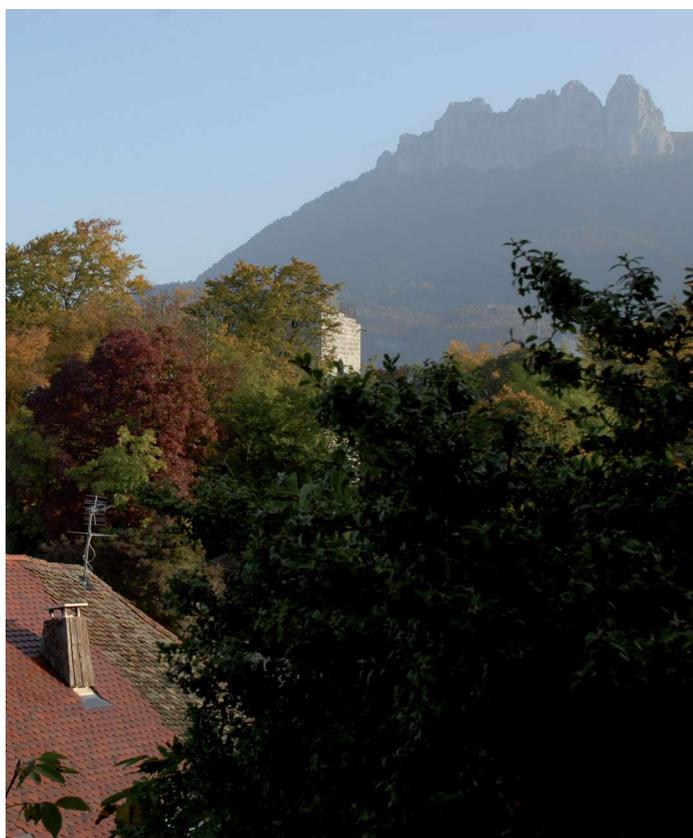
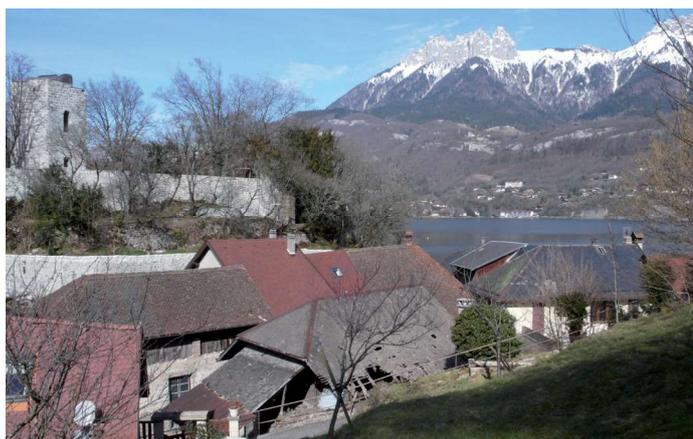
DES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES ÉVIDENTES

Duingt, par sa situation, par sa topographie et par la spécificité de son patrimoine présente des qualités incontestables.

La pointe de Duingt constitue un élément de repère dans le grand paysage et le vallon compris entre le Taillefert et la montagne d'Entrevernes s'expose comme une singularité paysagère qui interpelle. Le territoire se donne à voir et s'offre aussi comme l'un des points d'observation du paysage de la cluse du lac. Cela se vérifie comme une évidence lorsque l'on monte au delà du hameau d'Héré et d'une manière plus discrète lorsque l'on reste au niveau du chef-lieu. En effet, quelques belvédères offrent ici des points de vues plutôt originaux (car souvent méconnus). La grotte de la vierge, site aménagé en 1876 propose un panorama remarquable dans l'axe du grand lac et sur les contreforts des Bauges. On y domine aussi le village qui dévoile son organisation caractéristique pratiquement telle que l'on pourrait l'observer sur un plan, mais avec l'enrichissement de la matérialité des toitures qui sont pour l'essentiel couvertes de tuiles écailles en terre cuite.

L'esplanade du cimetière, installée à la pointe du Taillefert, à une altitude analogue que celle de l'ancien château comtal, offre une manière originale de découvrir les paysages du village, du lac et de son écrin de montagne. En regardant vers le Nord Ouest, l'observateur jouit d'une vue cadrée sur le grand lac avec, en premier plan, la vision pittoresque de la mosaïque des toitures du village. Juste en face, il devine l'esplanade du château comtal et son seul vestige (la tour octogonale) qui se dévoile un peu. En se tournant vers l'Est il fait face à la figure imposante de la tournette qui domine le lac du haut de ses 2354m. Le point de vue très rapproché dont il dispose tend à la rendre encore plus majestueuse car il est difficile de l'embrasser d'un seul regard. Vers le Sud enfin il domine la route d'Albertville et son regard s'ouvre sur le petit lac et la baie de Talloires. Ce lieu exprime de manière empathique tout l'intérêt stratégique du site et l'intelligence de son appropriation par les hommes au cours de l'histoire.





La forme et la qualité de préservation du village sont également un atout indéniable de la commune. Il est en effet rare de pouvoir encore observer de telle structure, peu remaniée en Haute-Savoie. Ce que chaque Dunois peut, par habitude, considérer comme un patrimoine relativement ordinaire, se trouve être d'une qualité assez remarquable. Ici se conjuguent une forme urbaine d'origine médiévale n'ayant souffert d'aucunes transformations majeures et un ensemble bâti encore relativement authentique, n'ayant pas subi d'outrages trop mutilants comme cela peut se pratiquer ailleurs (suppression des enduits, menuiseries PVC, placage d'un décor inapproprié...). Il est assuré que la discrétion du village a favorisé cette bonne conservation. On parvient ici à lire avec une certaine aisance les caractéristiques des différentes typologies architecturales. Le bâti est encore porteur d'une valeur documentaire précieuse. Aussi, quelques constructions remarquables par leur usage, par leur importance ou par leur architecture se distinguent du tissu ordinaire et ponctuent qualitativement le paysage. On remarque ainsi l'église néo-gothique, la chapelle du cimetière, la mairie, quelques anciens hôtels, quelques édifices remarquables et des figures plus imposantes comme la tour du château comtal et le château de Ruphy.

Le rapport au lac est une qualité du village qui semble assez peu exploitée. Or lorsque l'on parcourt la route départementale 1508 le regard filtre au travers des constructions et des jardins et l'on constate que sont préservés quelques points de vue intéressants. Quelques rares espaces publics offrent un accès direct au plan d'eau. Le rapport au lac est pourtant exceptionnel depuis Duingt. En effet lorsque l'on regarde le grand lac, on fait face aux falaises et aux bois du roc de Chère et l'on ne perçoit que très peu l'urbanisation du rivage. L'expérience de la découverte du lac est donc ici singulière.

Ces qualités pourraient faire l'objet d'une valorisation permettant de proposer aux locaux et aux touristes une manière nouvelle de découvrir Annecy, son lac et son écrin de montagnes. Le potentiel est important. Il est porté à la fois sur les champs du paysage, du patrimoine culturel, du patrimoine bâti et de la nature. De tels développements pourraient en outre profiter de l'accès offert par la piste cyclable qui traverse le territoire en un point particulier de son parcours puisque Duingt comporte le seul tunnel du tracé et que la chaussée d'approche est en hauteur de sorte qu'à ce niveau on peut profiter d'une vue invitante sur le village et le lac.



Analyse des caractéristiques du site

des atouts paysagers
un patrimoine essentiel
1/4000e

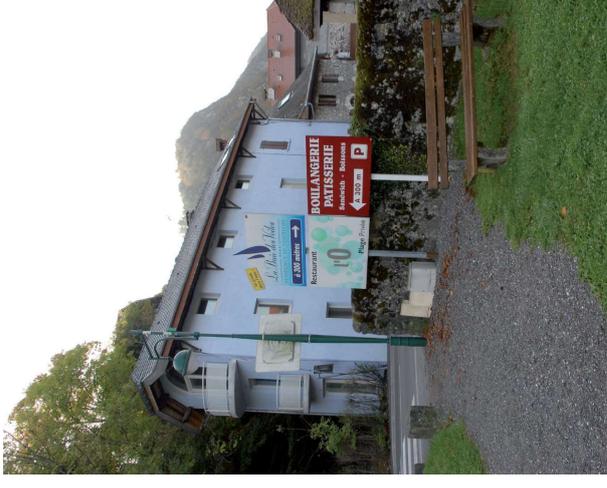
UNE VIGILANCE NÉCESSAIRE

Lorsque l'on traverse le village par la route départementale 1508, on en a une perception erronée. Cette voie de transit principale est traitée de manière peu sensible et ne favorise en rien la découverte du village tel qu'il est.

La façade routière est assez dégradée. Les éléments répondent ici à la « nécessité » toujours croissante de capter l'attention des usagers en transit. Cela se traduit par une surcharge d'enseignes et de publicités qui finissent par se conjuguer dans une sorte de message informe, dont l'excès contribue à l'inefficacité. A cela s'ajoutent une polychromie inadaptable des façades qui procède de la même volonté de se distinguer. La séquence est pourtant relativement courte (à peine 300m) mais elle correspond à la façade « médiatique » du village et elle présente une ambiance qui ne refilete en rien la qualité de ce que l'on peut percevoir dans le noyau historique. Une perception moins négative est toutefois proposée sur la façade Est du village malgré la présence de quelques constructions manquant significativement d'entretien.

On peut par ailleurs regretter le manque de perméabilités visuelles entre l'espace de la route départementale et les intérieurs du village. Le traitement trop « routier » de la voie de transit ne favorise pas la captation du regard des usagers vers le centre. Pourtant en de nombreux points il est possible de susciter l'invitation grâce et des percées visuelles ou en se fondant sur quelques architectures remarquables. Or la voie est configurée à la manière d'une route de très grand passage ce qui contribue à en faire une barrière plutôt qu'un élément de liaison. S'il semble difficile d'agir sur l'intensité du trafic (la RD 1508 est l'axe principal entre Annecy et Albertville) il doit être envisageable d'agir sur la qualification de ses abords et sur la revalorisation du bâti qui la cadre. Cela vaut pour la traversée du village et pour le traitement de l'épingle au niveau de la presqu'île du château de Ruffy. Certes l'endroit par sa dangerosité nécessite une sécurisation adaptée, mais il doit être possible d'imaginer un dispositif qui ne nuise pas à la qualité spectaculaire du panorama qui est offert ici.

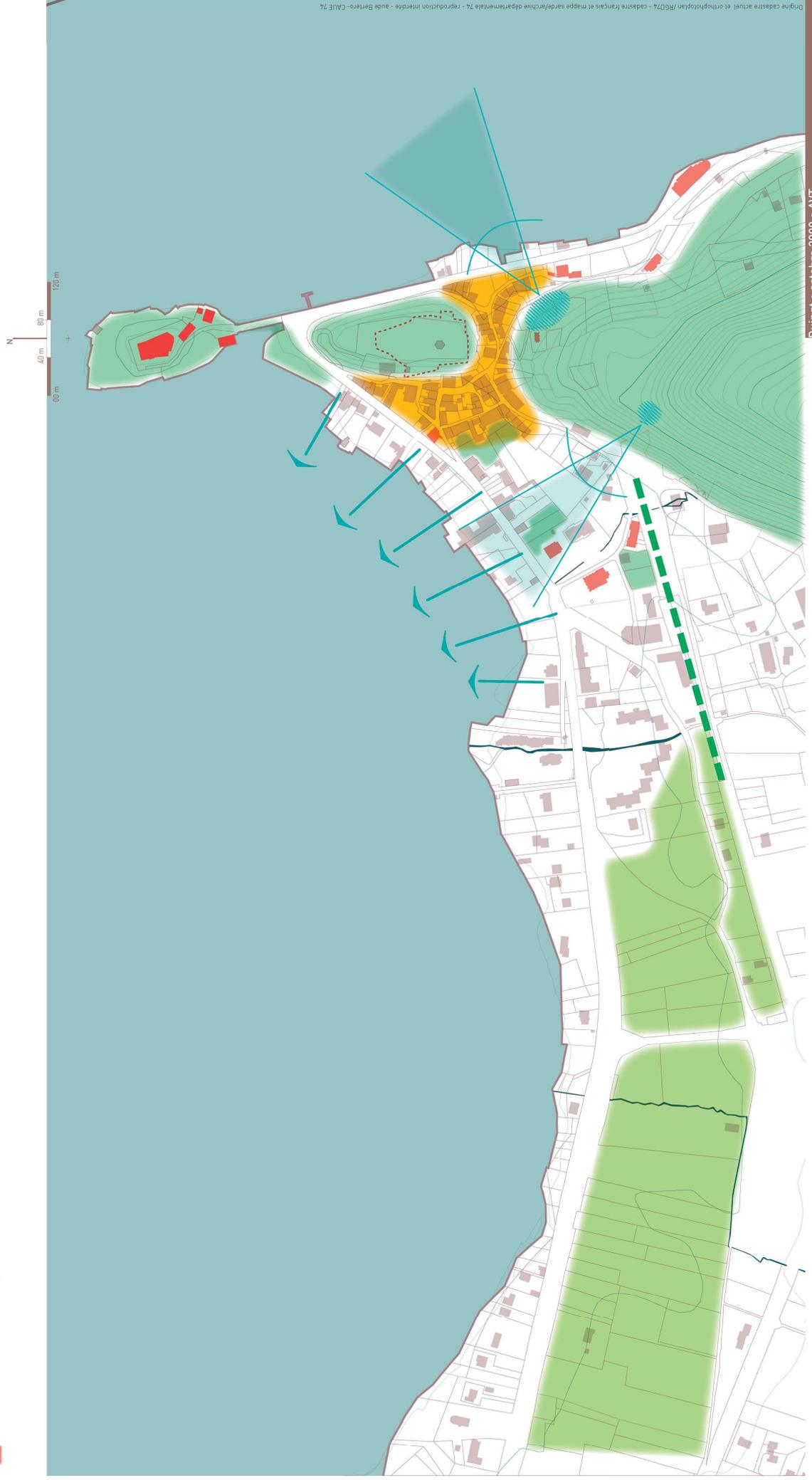
Dans un registre analogue, il convient de signaler le déficit de valorisation des espaces publics. Cela est particulièrement observable et dommageable au niveau de l'esplanade entourant l'église et de la placette lui faisant face. Pourtant il s'agit de deux lieux chargés d'une forte valeur symbolique ; l'un comporte les deux édifices remarquables que sont l'église et la mairie et l'autre bénéficie d'une situation extraordinaire avec une façade ouverte sur le lac, face au roc de Chère. Plus généralement on note une absence de valorisation des espaces publics dans le « vieux » village. Le sol est uniformément couvert de bitume. Au delà du caractère banalisant de ce type de traitement il est important de signaler que cela peut constituer un facteur de dégradation du bâti ancien en favorisant le rejaillissement des eaux de pluie contre les façades et en contraignant les remontées d'humidité du sol dans les maçonneries. Il est donc évident qu'un programme cohérent d'entretien et de valorisation du bâti au cheflieu devra s'accompagner d'actions de restructuration des espaces publics.



- paysage agricole formant un premier plan dégagé à l'entrée du village
- éléments paysagers qualitatifs
- tissu d'origine Médiévale encore relativement bien préservé
- patrimoine bâti inscrit à l'inventaire des monuments historiques
- éléments bâtis singuliers isolés (généralement du XIXème)

- piste cyclable formant un moyen de découverte remarquable (mais n'offre pas un moyen aisé de joindre le village)
- percées visuelles vers le lac depuis la route départementale
- Belvédères qualitatifs offrant des vues remarquables sur le paysage du lac
- contour de l'ancien château comtal issu de la Mappede sarde 1732

Analyse des caractéristiques du site des atouts paysagers - un patrimoine essentiel 1/4000e





Le bâti est globalement entretenu, peu de constructions sont vacantes ce qui est un gage de pérennité du patrimoine Dunois. Toutefois il est fréquent de constater des actions d'entretien voire parfois même des rénovations inadaptées aux spécificités des typologies locales. Une connaissance insuffisante conduit souvent les propriétaires à choisir des techniques et des registres décoratifs génériques qui tendent à réduire l'intérêt du patrimoine communal. Parmi les erreurs souvent commises on peut noter la réalisation d'enduits hydrauliques (à base de mortier de ciment) et la pose de menuiseries ou de volets inappropriés (volets roulants, menuiseries en aluminium ou en PVC) et parfois une tendance à s'inspirer des éléments d'une tradition rêvée induite par l'imaginaire collectif de la « maison savoyarde » (enduit projeté teinté en masse de rose ou de jaune, dégarnissage des façades au profit de la pierre apparente, garde-corps en bois éventuellement chantournés, volets en Z, rives épaisses, lucarnes sur les toits, autant d'éléments n'ayant aucune réalité historique dans le contexte local...). Ce constat, loin d'être alarmiste signale juste une tendance récente qu'il s'agit d'enrayer en proposant aux habitants du centre une sensibilisation adaptée et en dotant le territoire de règles d'urbanisme tenant compte de la particularité du patrimoine bâti local.

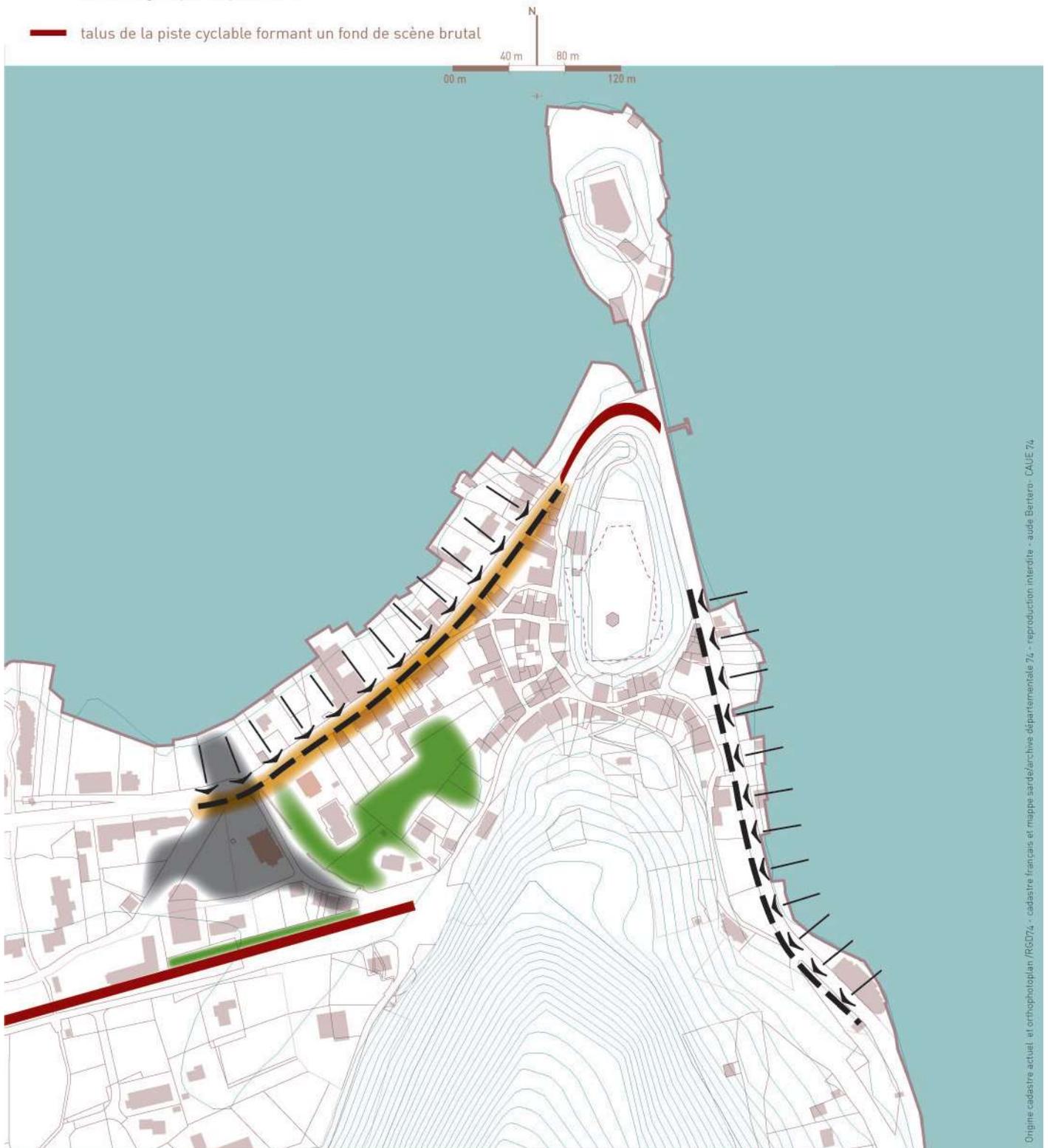
En dernier lieu, s'agissant des espaces non bâtis du centre on peut noter un vaste espace privatif constitué de jardins et d'espaces verts souffrant d'un manque de structuration. Cet espace est compris entre les arrières des maisons du noyau historique et le secteur de la mairie. Il pourrait s'offrir comme l'un des lieux privilégiés de la densification future du village. Un autre espace vert, plus cadré est identifiable entre l'arrière de l'église en le talus de la piste cyclable. Certains de ces espaces par leur position s'avèrent pourtant stratégique dans le cadre d'une réflexion portant sur les évolutions futures du village et sur sa valorisation. L'espace central s'offre en effet comme le terrain possible d'une densification raisonnée du centre qui pourrait être menée en s'inspirant du mode d'agglomération traditionnel du village. Le talus au Sud nécessite une requalification paysagère de sorte à créer une relation plus forte entre la piste cyclable, le village et le grand paysage.



-  traitement de la traversée par la RD indigent
[circulation, enseignes, entretien du bâti...]
-  traitement des espaces circulables peu qualitatifs
espace diffus et mal structuré
-  Espaces verts peu structurés
→ vers une réserve de densification ?
-  traitement de la voirie de type autoroutier (peu adapté)
-  manque de perméabilité entre le village et la RD
(on n'imagine pas sa présence)
-  talus de la piste cyclable formant un fond de scène brutal

Analyse des caractéristiques du site

des incohérences à maîtriser
1/4000e



Origine cadastre actuel, et orthophotoplan /RG074 - cadastre français et mappe sardo/archive départementale 74 - reproduction interdite - aude Bertero - CAUE 74

DÉFINITION D'UN PÉRIMÈTRE DE VIGILANCE ADAPTÉ

Les observations effectuées ci-dessus conduisent à la proposition d'un périmètre de vigilance correspondant au secteur dans lequel il est légitime de proposer des préconisations propres à assurer la valorisation du patrimoine bâti. Ce secteur fait l'objet d'une étude détaillée visant à identifier chaque construction relativement à son appartenance typologique, à sa qualité d'entretien, à son authenticité et à sa valeur patrimoniale.

Ce périmètre comprend naturellement l'ensemble du noyau historique et l'ensemble de ce que l'on peut désigner comme la frange de ce noyau. Ainsi est-il pertinent d'étendre le périmètre jusqu'à la façade lacustre de sorte à englober la route départementale et le bâti qui la longe.

Vers l'Est, le périmètre trouve une limite assez naturelle au niveau de l'ancien hôtel converti récemment en résidence de logements collectifs.

Vers l'Ouest il est proposé de fixer une limite au niveau des équipements publics que sont l'école et l'ancienne gare.

Ce périmètre de vigilance intègre ainsi l'essentiel des constructions dont la valeur patrimoniale justifie l'édiction de règles particulières en vue de leur entretien ou de leur restauration. Il s'agit en outre d'un secteur dans lequel il est attendu que la collectivité veille à produire des espaces publics de qualité, structurés et modestes.

L'édification de nouvelles constructions à l'intérieur de ce périmètre est tout à fait admissible, voire même souhaitable à la condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité de la logique de développement propre au village.

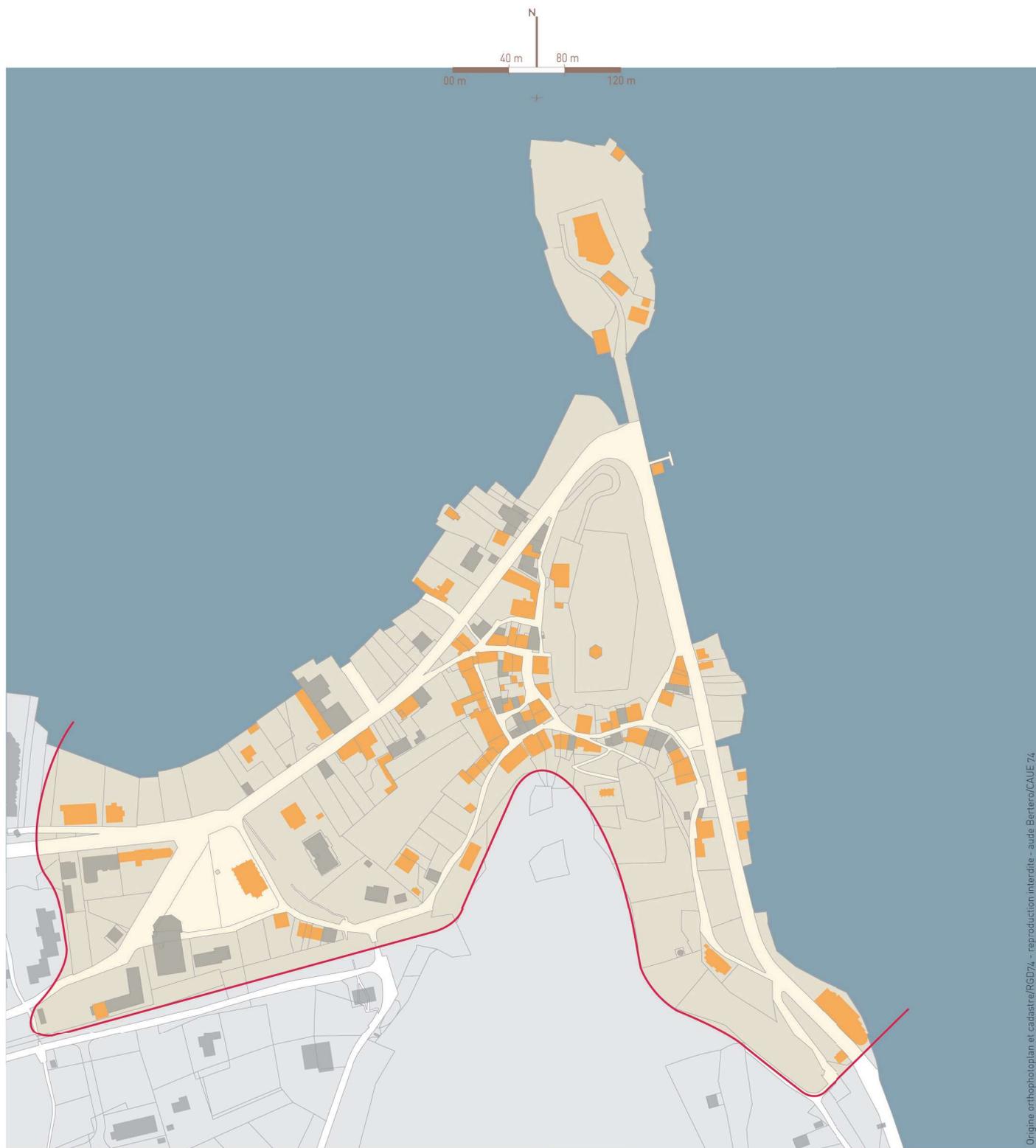
Les parties suivantes présentent l'analyse systématique du bâti compris à l'intérieur de ce périmètre et proposent quelques orientations relatives à la valorisation de celui-ci et de la structure urbaine dans laquelle il est installé.

 immeubles dont la qualité architecturale est significative à l'échelle du territoire communal

 proposition d'un périmètre de vigilance dans lequel des règles architecturales particulières pourraient être édictées en vue de la valorisation qualitative du chef-lieu (mobilisation possible de l'article L123.1-7 du code de l'urbanisme)

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

identification d'un périmètre de protection potentiel
1/4000e



Duingt • octobre 2009 • AVT

Analyse typologique de l'architecture

L'analyse des constructions du centre de Duingt permet d'identifier 4 familles typologiques qui se subdivisent en 14 typologies.

Les familles regroupent des ensembles typologiques dont la cohérence est donnée soit par la valeur symbolique des édifices, soit par des traits caractéristiques généraux communs.

Les catégories proposées peuvent parfois donner l'impression de ne pas refléter la subtilité et la diversité de ce que l'on peut observer in-situ. Cela tient au fait qu'il existe entre chaque type décrit ci-dessous des glissements typologiques dont les variations sont parfois très ténues. Il convient donc de comprendre les typologies architecturales comme une grille de lecture simplifiée de l'architecture locale. Cela implique que cette catégorisation des constructions ne dispense en rien d'une analyse secondaire plus fine de chaque bâtiment, notamment dans la perspective d'une mise en projet de restauration, d'extension ou de réhabilitation.

Les grandes familles typologiques significatives du patrimoine Dunois sont :

- les architectures symboliques
- l'architecture traditionnelle
- l'architecture de villégiature
- l'architecture actuelle

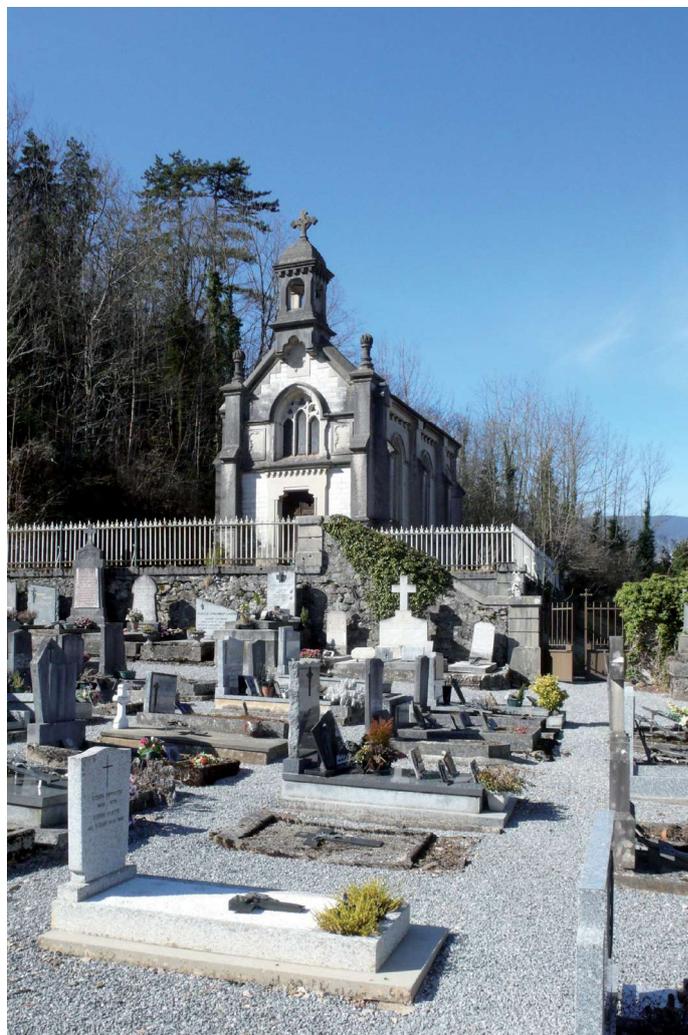
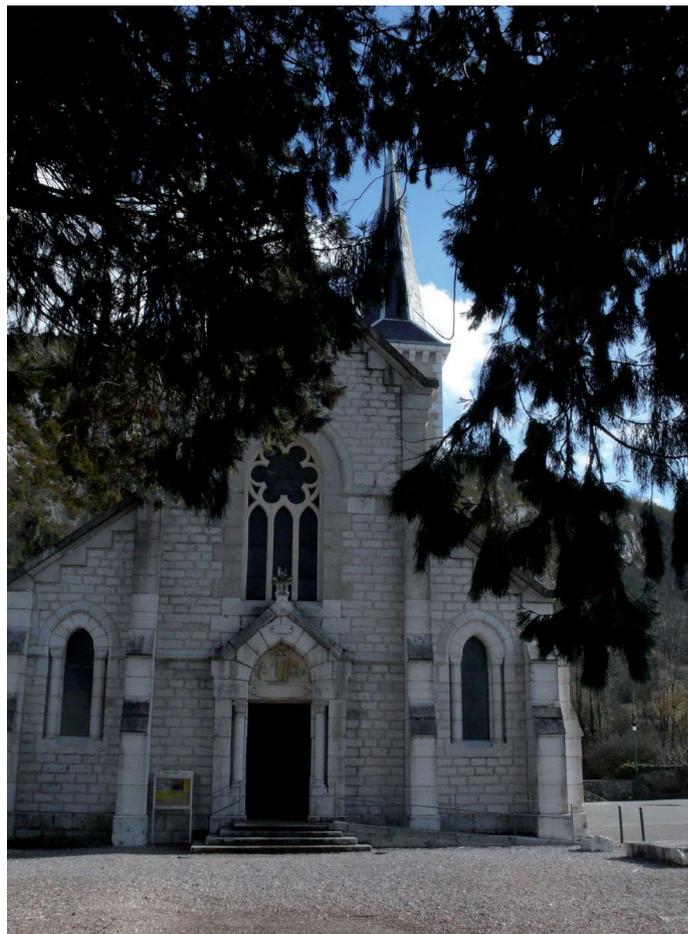
LES ARCHITECTURES SYMBOLIQUES

Cette première famille regroupe toute les constructions remarquables par leur singularité. Il s'agit des édifices de la vie publique ou religieuse et de ceux appartenant à l'architecture civile qui sont le vecteur de l'image de Duingt. La particularité de cette famille typologique tient dans le fait que chaque construction est unique en son genre et qu'il serait inapproprié de chercher à les associer dans des catégories architecturales communes. Les seules associations qui valent ici sont plutôt liées à la fonction ou à l'usage des édifices.

Il serait illusoire de proposer des principes d'entretien ou de valorisations communes à toutes les constructions concernées tant elles diffèrent par leurs aspects décoratifs et constructifs. Au contraire, avant toute intervention d'entretien ou dans la perspective d'une mise en projet, chacune des constructions concernées doit faire l'objet d'une analyse permettant de développer des préconisations spécifiques.

LES ÉDIFICES CULTUELS

On ne dénombre dans cette typologie que deux constructions, récentes (fin XIXe début XXe) occupant chacune une position paysagère stratégique. Leur valeur symbolique est évidente et cela suffit à justifier le fait que l'on puisse leur accorder une attention particulière. Il s'agit de la chapelle du cimetière et de l'église. On pourrait associer à ces édifices le chemin de croix montant à la grotte de la vierge dont chaque station peut être retenue comme un élément bâti.





LES ÉDIFICES PUBLICS OU À VOCATION PUBLIQUE

On comprend ici des constructions toutes singulières par leur époque de construction, par leur architecture et par leurs dimensions. Néanmoins, il s'agit ici d'éléments faisant partie de la vie collective de la commune et qui constituent de ce fait des édifices importants de la vie locale et par conséquent du patrimoine commun des Dunois.

LES ÉDIFICES CIVILS REMARQUABLES

Cette dernière typologie comprend tous les édifices ou ensembles d'édifices civils sur lesquels s'établit l'image communale. Ils ont en commun d'être historiquement rattachés à la période médiévale (par leur histoire, leur forme, leur fonction...), même s'ils sont généralement de construction (ou de transformation) plus récente. Pour l'essentiel, il s'agit de bâtiments faisant l'objet de protection au titre des Monuments Historiques.



LES ARCHITECTURES SYMBOLIQUES

- 1.1 édifices culturels
- 1.2 édifices publics
- 1.3 édifices civils remarquables

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

synthèse de l'inventaire des typologies
architecturales

les architectures symboliques
1/4000e



Duingt • octobre 2009 • AVT



L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

La seconde famille, quantitativement la plus représentative du patrimoine Dunois, correspond à l'architecture domestique du village, à ce que l'on pourrait qualifier d'architecture ordinaire. On trouve ici toute une variété de typologies issues des pratiques ancestrales et représentatives des techniques et savoir-faire traditionnels locaux. C'est d'ailleurs ce point commun d'ordre constructif qui permet d'établir un lien indubitable entre tous les types formant cette famille. Pour l'essentiel, nous trouvons ici des constructions qui obéissent à une trame parcellaire contrainte dont l'origine est vraisemblablement médiévale. Il est d'ailleurs probable que l'on puisse trouver ici des bâtiments édifiés à cette période. Il convient cependant de tenir compte, lorsqu'on les analyse, que nombre d'entre eux réutilisent des pierres de l'ancien château comtal aujourd'hui disparu. Cela explique ainsi en grande partie la présence de baies à la facture relativement sophistiquée et ancienne sur certaines constructions modestes.

Dans cette famille, les différences typologiques proviennent généralement de variations fonctionnelles ou morphologiques. Les bâtiments concernés répondent toutefois à des logiques constructives très proches ce qui permet de proposer des principes de restauration et de valorisation communs.

Bien sûr, beaucoup des constructions concernées ont déjà fait l'objet de plusieurs transformations ou de remaniements.

LES FERMES ISOLÉES

Les constructions représentées dans cette typologie sont peu nombreuses sur le secteur du chef-lieu. Elles se distinguent par leur volume à la fois simple et imposant. L'un de leurs traits caractéristiques réside dans l'ampleur du toit qui offre un large débordement sur la face avant. Ces fermes reprennent en outre des aspects morphologiques des fermes du plateau des Bornes et de celles de l'avant-pays Haut-Savoyard.





LES FERMES DE VILLAGES

Les fermes de village se distinguent du type précédent par leur implantation contrainte dans la trame parcellaire du village. On retrouve souvent une large dépassée du toit sur la rue formant une protection efficace de la façade principale. La terminologie de « ferme » est ici étendue à tout un ensemble de constructions initialement édifiées pour une vocation à caractère agricole ou d'activité artisanale ou commerciale. On pourrait d'ailleurs plus justement employer le terme générique de maisons à rez-de-chaussée d'activité, car l'une de leurs caractéristiques communes réside dans la suspension la zone d'habitation au-dessus d'un rez-de-chaussée « technique ».

On note la présence fréquente d'une grande porte d'accès au niveau de la rue et dans la plupart des cas, d'un escalier extérieur en maçonnerie assurant l'accès à l'habitation.



LES MAISONS DE VILLAGE TRADITIONNELLES

Ces constructions ne se distinguent des précédentes que par l'absence du rez-de-chaussée à usage technique. En effet dans cette typologie sont recensés des édifices entièrement dévolus à la fonction d'habitat. Ce qui est ici notable c'est que l'on observe des constructions qui semblent n'avoir que peu évolué par rapport à leur configuration originelle.





LES MAISONS DE VILLAGE TRANSFORMÉES

Cette typologie recense des constructions provenant des deux typologies précédentes ayant fait l'objet d'une transformation stylistique significative. Sont rassemblées dans cette catégorie toutes les constructions dont l'esprit stylistique est clairement identifié comme appartenant au XIXe et au milieu du XXe. On pourrait d'ailleurs envisager de proposer des sous-catégories de cette typologie pour offrir une lecture plus précise. Toutefois, malgré une allure très différente selon la période du remaniement on note des caractères techniques communs qui justifient de ne proposer ici qu'une seule catégorie.



LES ANNEXES ET LES ATELIERS

Dans cette dernière typologie sont contenues toutes les constructions ayant un caractère d'annexe, agricole ou technique. Pour la plupart il s'agit de constructions relativement remaniées et dont la configuration la plus tardive semble ne remonter qu'au XIXe voir au début du XXe. On trouve aussi des édifices plus récents qui peuvent apparaître comme des cas particuliers. Ces constructions se distinguent en général par une technicité constructive très modeste et une volumétrie plutôt simple. Les éléments les plus imposants présentent une part significative de leurs façades en bardage bois, alors que les plus petits sont généralement entièrement réalisés en maçonnerie.



LES ARCHITECTURES SYMBOLIQUES

- 2.1 fermes isolées
- 2.2 fermes de village
- 2.3 maisons de village
- 2.4 maisons de village transformées
- 2.5 annexes et ateliers

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

l'architecture traditionnelle
1/4000e

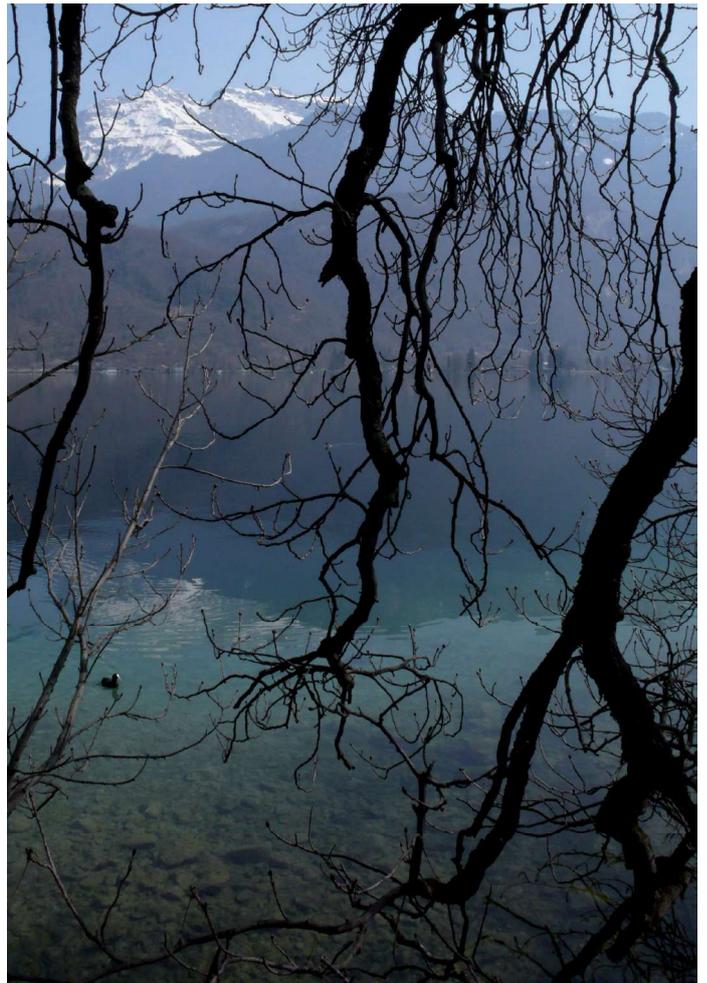


Duingt • octobre 2009 • AVT

Origine orthophotoplan et cadastre/RGD74 - reproduction interdite - aide Bertero/CAUE 74

L'ARCHITECTURE DE VILLÉGIATURE

Cette troisième famille rassemble des constructions dont la caractéristique commune est d'être porteuse de l'esprit de villégiature qu'a connue la région d'Annecy et de la rive de son lac vers la fin du XIXe et pendant la première moitié du XXe. Tous les édifices concernés avaient une fonction d'accueil des vacanciers soit dans des résidences secondaires privées (les villas et les chalets) soit dans des résidences collectives de type hôtelier. Malgré des différences constructives notables entre certaines typologies, on peut retenir le principe d'une caractéristique stylistique récurrente. En effet, pour l'essentiel, les constructions concernées sont porteuses de l'esprit de l'architecture régionaliste telle qu'elle s'est développée à la toute fin du XIXe et surtout au début du XXe. On peut toutefois observer des réalisations plus ou moins démonstratives.



LES HÔTELS ET LES PENSIONS

La typologie des hôtels et pensions rassemble tous les édifices dont la fonction originelle est indubitablement une fonction d'hôtellerie. On trouve ici des constructions d'au moins 2 étages dont au moins une élévation présente une composition régulière de baies toutes identiques.

Selon l'importance de l'établissement, on trouve des motifs ornementaux qui vont du simple filet de contour des baies à des réalisations beaucoup plus sophistiquées.

Beaucoup de ces édifices, qui témoignent d'une période touristique intense à Duingt et plus généralement sur le pourtour du lac d'Annecy, ont été transformés en résidences collectives.





LES VILLAS

Les villas représentatives de l'architecture de villégiature sont peu nombreuses mais leur présence aux côtés des hôtels et des pensions et leur installation au bord du lac permet de qualifier l'ambiance du village en lui attachant l'esprit singulier du tourisme de la première moitié du XXe siècle. Les villas, dont certaines offrent des volumes aux dimensions relativement modestes, présentent souvent quelques raffinements ornementaux en façade ou dans le traitement des éléments d'accompagnement comme les garde-corps, les consoles ou encore les abouts de panne.

Certaines sont conçues selon un modèle que l'on retrouve dans toutes les grandes stations touristiques françaises en vogue au début du XXe siècle (volume élancé, fines contre-fiches chantournées, faux colombages réguliers...)



LES CHALETS RÉGIONALISTES

Cette typologie est certainement la plus singulière que l'on puisse observer à Duingt. Elle est également peu représentée, mais les quelques constructions concernées impriment fortement l'image du village surtout lorsqu'on ne fait que le traverser par la route principale (la Route Départementale 1508).

Chaque construction est d'ailleurs d'un type particulier. Elles sont toutefois associables en une typologie du fait de leur mode constructif basé sur l'utilisation du bois et aussi en raison de la relative cohérence de leur palette chromatique.



L'ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE

- 3.1 hôtels et pensions
- 3.2 villas
- 3.3 chalets régionalistes

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

l'architecture de villégiature
1/4000e



Origine orthophotoplan et cadastre/RGD74 - reproduction interdite - aide Bertero/CAUE 74

Duingt • octobre 2009 • AVT

L'ARCHITECTURE ACTUELLE

Cette dernière famille rassemble toutes les constructions qui du fait de leur caractère récent et de leur principe constructif (reprenant les standards actuels) ne constituent pas des éléments à valeur patrimoniale au sens d'un caractère historique ou archéologique.

Cela permet d'identifier toutes les constructions relativement récentes ou de transformation récente.

Ces bâtiments permettent d'observer les évolutions typologiques de l'architecture de Duingt au cours des dernières décennies et par conséquent d'interroger sur les mutations en cours. Cela doit conduire à proposer un cadre au développement d'une architecture contemporaine locale adaptée.



LES CONSTRUCTIONS NÉO-RÉGIONALISTES

Il s'agit ici de bâtiments construits selon les modes stylistiques néo-régionalistes. Ils relèvent d'une conception architecturale peu innovante, voire banale, empruntant de manière simpliste des traits formels de l'architecture traditionnelle. Ce type d'architecture que l'on trouve de manière courante dans tout le département ne propose pas un caractère d'intégration spécifique au lieu et participe de fait à une forme de banalisation de la qualité pourtant singulière du village.





LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES DE CARACTÈRE

Cette seconde typologie identifie des bâtiments dont la construction est relativement récente et dont l'architecture est clairement typée. Ce sont des éléments singuliers dont la qualité architecturale peut être considérée comme intéressante car dépourvue de toute forme de mimétisme stylistique paupérisant. A ce titre ils peuvent être considérés comme l'un des éléments constitutifs de l'identité locale.

LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES PROFONDÉMENT REMANIÉES

Cette dernière typologie rassemble toutes les constructions d'origine ancienne ayant fait l'objet de transformations très importantes, non réversibles et qui ont de ce fait perdu leur valeur patrimoniale.

Ces éléments interpellent sur le fait que la valeur patrimoniale du bâti de Duingt et notamment celle de l'architecture « ordinaire » tient à peu de chose, à quelques détails parfois, et que des interventions trop importantes peuvent la réduire à néant.

Souvent les édifices formant cette typologie sont rénovés dans l'esprit de la typologie des « constructions néo-régionalistes ». Cela participe ainsi progressivement à une forme d'appauvrissement du caractère du village de Duingt.

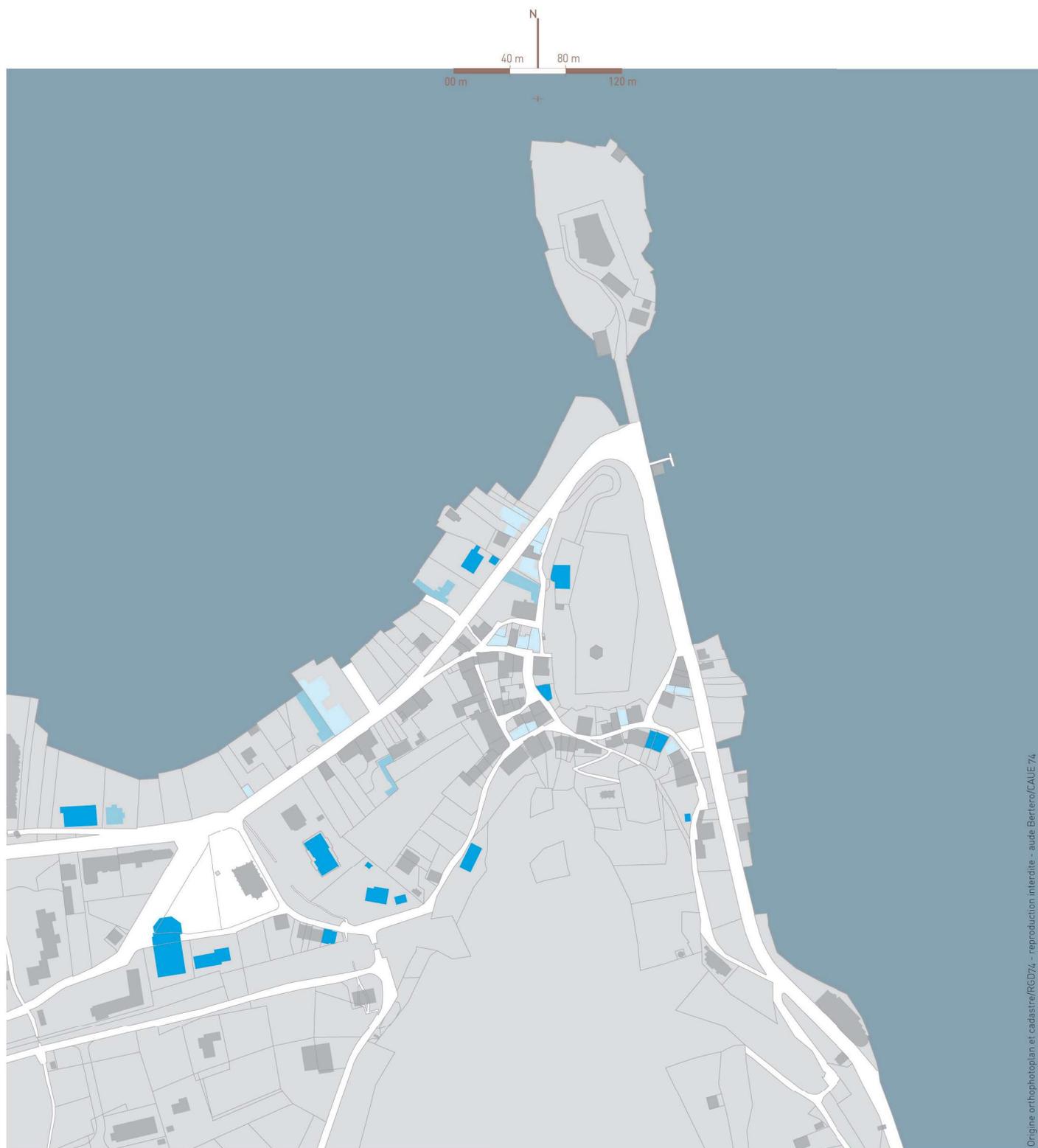


L'ARCHITECTURE ACTUELLE

- 4.1 constructions néo-régionalistes
- 4.2 constructions récentes de caractère
- 4.3 constructions remaniées

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

l'architecture actuelle
1/4000e



Duingt • octobre 2009 • AVT

LES ARCHITECTURES SYMBOLIQUES L' ARCHITECTURE ACTUELLE

- 1.1 édifices culturels
- 1.2 édifices publics
- 1.3 édifices civils remarquables
- 4.1 constructions néo-régionalistes
- 4.2 constructions récentes...
- 4.3 constructions remaniées

L' ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

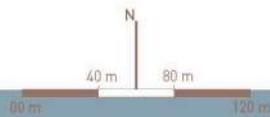
- 2.1 fermes isolées
- 2.2 fermes de village
- 2.3 maisons de village
- 2.4 maisons de village transformées
- 2.5 annexes et ateliers

L' ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE

- 3.1 hôtels et pensions
- 3.2 villas
- 3.3 chalets régionalistes

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

synthèse de l'inventaire des typologies architecturales
1/4000e



Origine orthophotoplan et cadastre (RGD74) - reproduction interdite - étude Bértico/CAIE 74

Duingt • octobre 2009 • AVT

Analyse qualitative du bâti

L'analyse du village et des constructions présentant manifestement un caractère patrimonial révèle certains enjeux importants relativement à la valorisation du chef-lieu de Duingt. Dans le but d'assurer une préservation cohérente et durable du patrimoine local, il apparaît ainsi nécessaire de se préoccuper d'un certain nombre d'aspects dont le caractère influe directement ou indirectement sur la qualité de préservation et de valorisation du patrimoine bâti. Ceux-ci sont présentés et explicités ci-après.

L'ÉTAT SANITAIRE GÉNÉRAL DES CONSTRUCTIONS

Cela est observé pour apporter une lecture générale de la qualité d'entretien des constructions constitutives du village afin de vérifier l'opportunité éventuelle du déclenchement d'une action locale de valorisation du patrimoine bâti selon des modalités à définir. On distingue 5 états :

- **Excellent** pour les bâtiments présentant un état apparent proche du neuf
- **Bon** pour les bâtiments bien entretenus mais déjà patinés par le temps
- **Moyen** lorsque l'on note quelques altérations significatives
- **Préoccupant** lorsque la stabilité n'est plus assurée de manière pérenne
- **En ruine** pour les constructions très altérées ou entièrement ruinées

Le constat général tend à montrer que le patrimoine bâti dunois est globalement entretenu. Pour l'essentiel, les constructions sont en bon ou excellent état sanitaire. On note toutefois la présence de quelques édifices dont l'état est considéré comme préoccupant. Pour l'essentiel il s'agit d'annexes ou d'anciennes dépendances agricoles qui devraient à court voire moyen terme faire l'objet de travaux de réhabilitation ou de démolition. Toutefois l'une des bâtisses identifiées à ce même titre est une construction dont la valeur patrimoniale est singulière. Cette dernière dont l'édification semble remonter au XIV^e ou au XV^e siècle fait partie des éléments fondamentaux du patrimoine local. Aucune ruine avérée n'a été repérée.

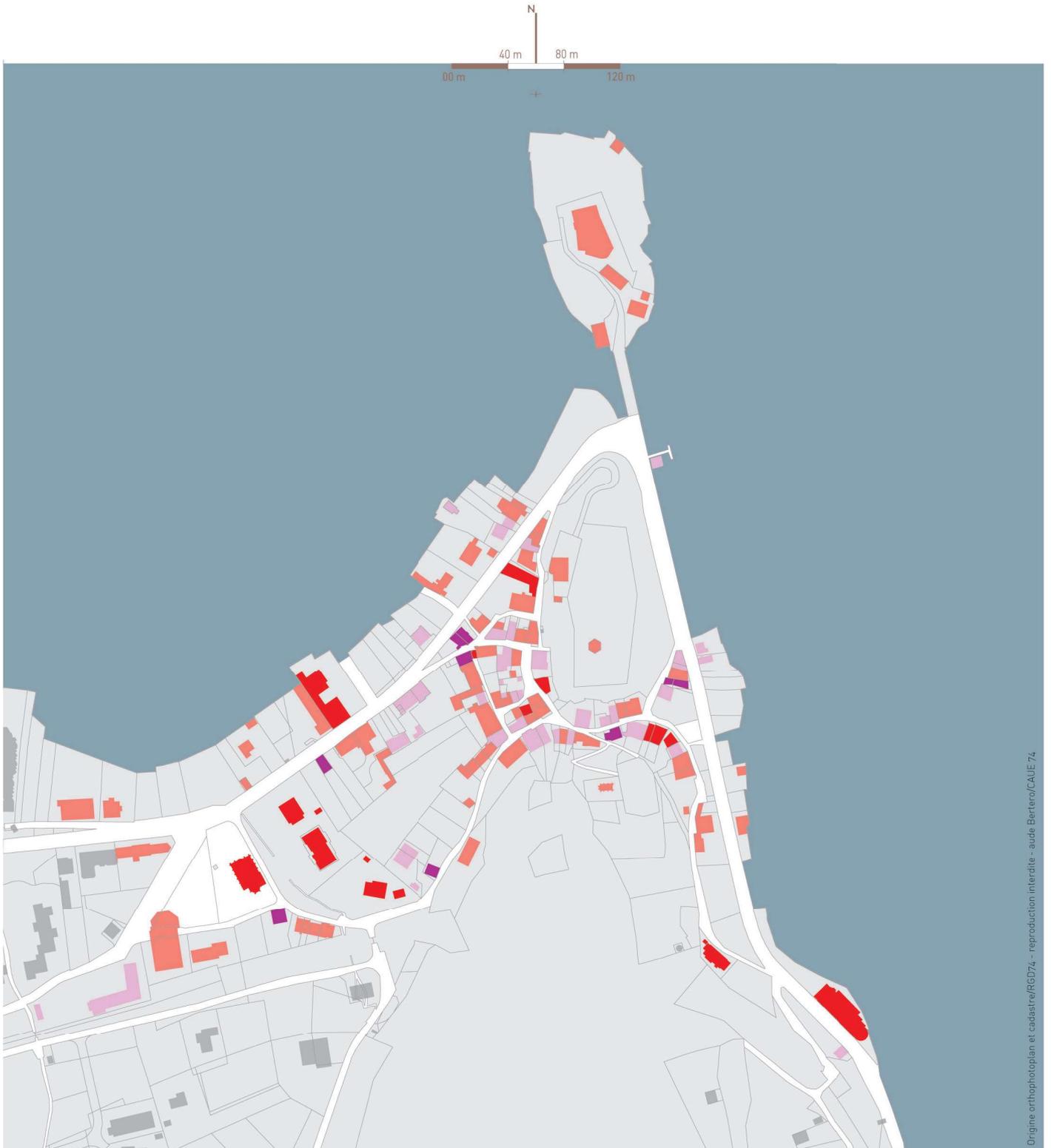


ETAT SANITAIRE

- excellent
- bon
- moyen
- préoccupant

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

état sanitaire
1/4000e



Duingt • octobre 2009 • AVT

LE MODE D'ACCESSIBILITÉ DES BÂTIMENTS

Cette observation permet de proposer une cartographie du centre ancien montrant quelles sont les constructions disposant d'un accès véhicule et d'un emplacement de stationnement propre. Bien que cela n'influe pas, à priori, directement sur la qualité de valorisation des constructions, il s'agit d'un paramètre important lorsque l'on raisonne sur la question de la valorisation du village et de ses espaces publics. Les constructions ne bénéficiant d'aucune aisance d'accès par véhicule léger risquent d'être marginalisées en raison de leur manque de commodité. Celles n'ayant pas de stationnement à proximité sont sujettes à des projets de restructuration très mutilant visant à leur intégrer un garage par exemple.

Ce repérage doit donc permettre d'orienter les stratégies d'aménagement des espaces publics et éventuellement le développement de l'urbanisme du chef-lieu. Sont distinguées :

- Les bâtiments accessibles uniquement par les piétons et les cyclistes
- Les bâtiments accessibles en véhicule ne disposant pas de stationnement privé
- Les bâtiments accessibles en véhicule et disposant d'au moins un stationnement

L'essentiel des propriétés bénéficient d'une accessibilité aisée en véhicule léger et disposent d'un stationnement couvert ou ouvert. Les tenements ne bénéficiant que d'un accès piétonnier sont marginales. On note enfin quelques bâtisses comprises dans le noyau historique ne bénéficiant d'aucune possibilité de stationnement. Il est aisé de s'en approcher pour assurer une livraison, mais l'impossibilité de stationner à proximité impose de laisser son véhicule sur un emplacement public ou privé situé en dehors de la propriété. Ce constat impose à la collectivité de chercher le moyen de proposer des emplacements stratégiques pour combler ces déficits. Il s'agit de cette manière de contrôler efficacement le développement des parkings, d'un assurer la bonne intégration paysagère et surtout d'éviter que des constructions de qualité ne soient affectées de transformations inappropriées.

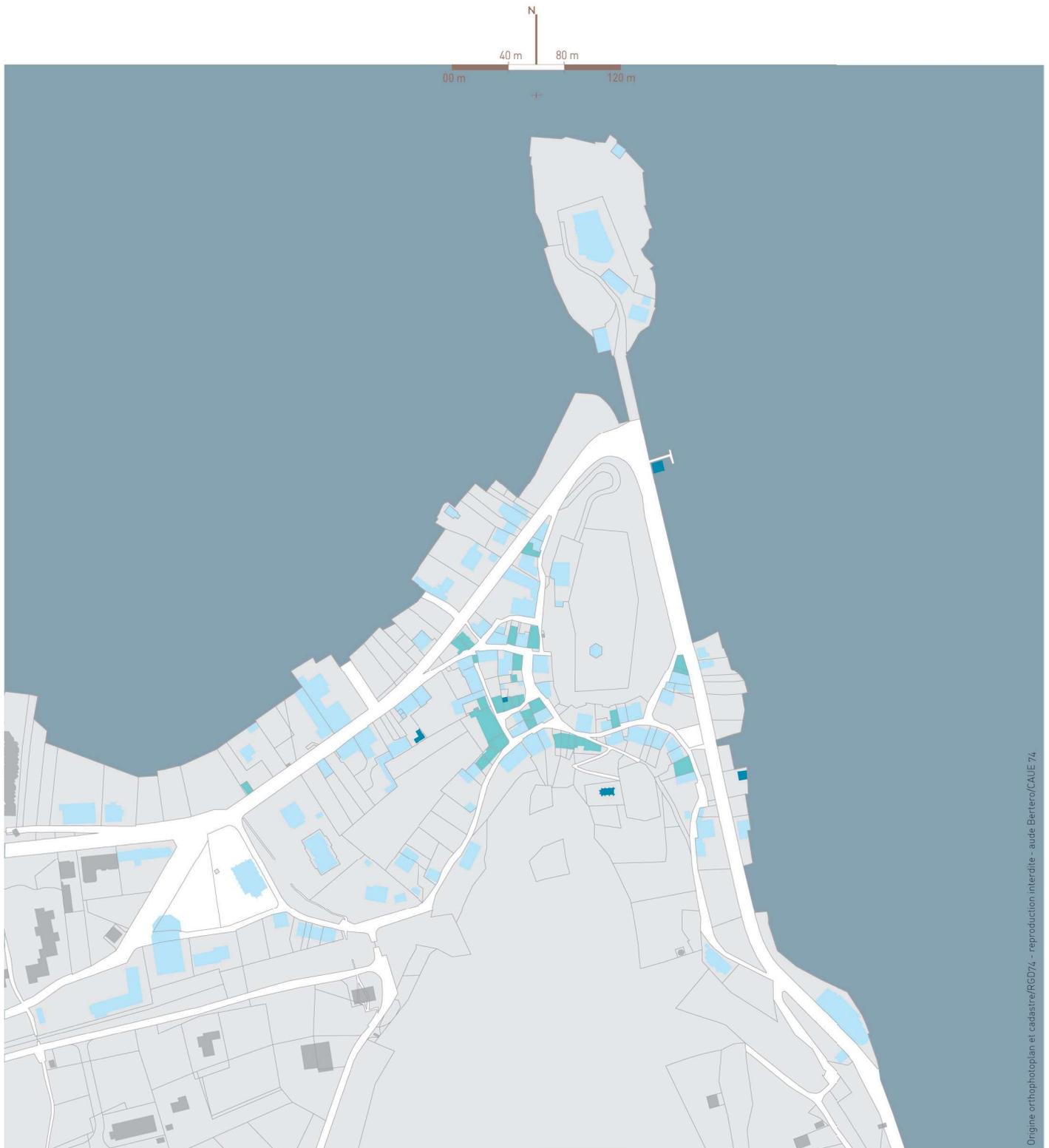


ACCESSIBILITÉ

- piétons uniquement
- véhicules sans stationnement
- véhicules avec stationnement

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

observation de l'accessibilité
1/4000e



Origine orthophotoplan et cadastre/RGD74 - reproduction interdite - aide Bertero/CAUE74

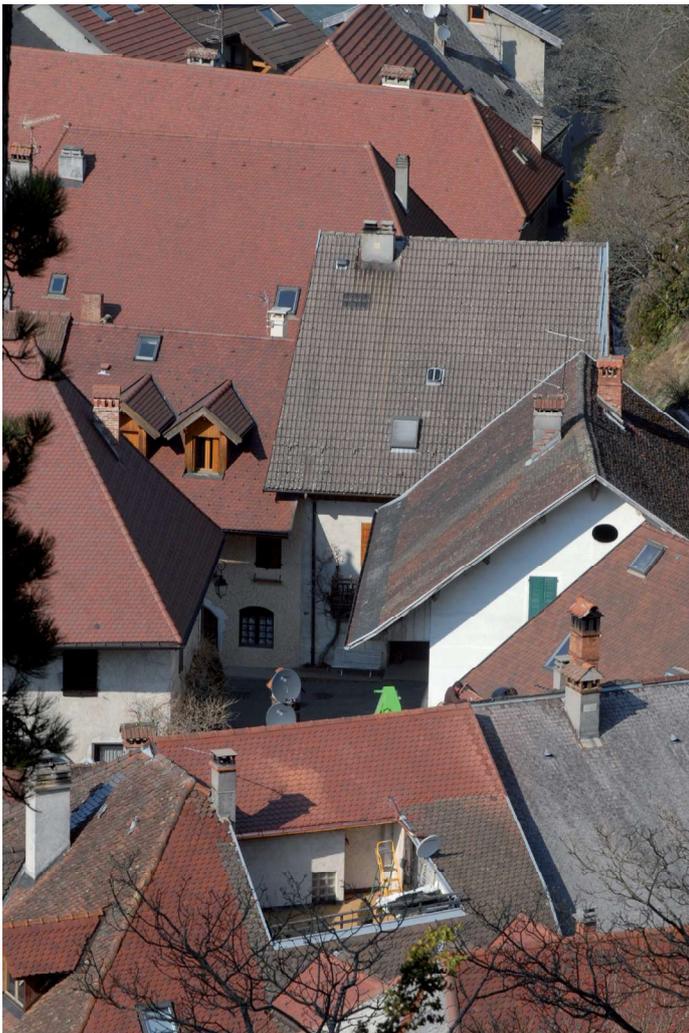


LES OUVERTURES EN TOITURE

Duingt est un village qui peut être observé depuis des points hauts et ce à des distances diverses. La question des ouvertures en toiture est donc ici un sujet d'analyse nécessaire car ce type de création ou de transformation (il est en effet rarissime qu'il s'agisse d'éléments originels du volume abritant) peut avoir un impact significatif sur la perception générale du village. En outre, selon le type d'ouverture, lucarne ou fenêtre de toit, et selon la dimension de ces ouvertures, certains édifices voient leur qualité architecturale et donc leur valeur patrimoniale considérablement diminuée. Cela influe naturellement sur la qualité des ambiances de certaines rues et à plus grande échelle sur celle du village. Il est donc proposé un recensement des constructions bénéficiant déjà d'ouvertures en toiture en qualifiant le type d'ouverture (lucarne ou fenêtre de toit ou les deux). Cela permettra d'établir une cartographie précise et de proposer éventuellement une stratégie communale vis-à-vis de cette problématique. S'il est admis que ce type d'ouvertures permet de rendre les combles habitables et donc d'assurer la « rentabilité d'usage » de certaines constructions (et ainsi leur pérennité), il est également assuré qu'il est nécessaire d'en contrôler le développement. On pourrait d'ailleurs avoir la même vigilance s'agissant du développement des antennes et des paraboles dont l'impact (y compris au lointain) n'est pas nul.

Le constat opéré montre qu'une part importante des constructions est déjà pourvue de ce type d'ouvertures, dont un nombre conséquent comprennent des fenêtres de toit et des lucarnes. Le développement des lucarnes n'est pas souhaitable puisque cela modifie la volumétrie des édifices et nuit à la lecture évidente des grands pans de toiture traditionnels. On préférera donc, lorsque cela est nécessaire, la pose de fenêtre de toit aux dimensions mesurées. Le format 78X98 disposé verticalement dans le sens de la pente doit être considéré comme une valeur maximale. Il doit être imposé de tenir ces ouvertures le plus bas possible dans le toit et d'en organiser la disposition selon une trame rigoureuse. La composition en verrière doit être proscrite. Pour assurer une conservation convenable de la lecture du vélum Dunois, il semble nécessaire de limiter la proportion des ouvertures par rapport à la surface du toit à 2%. Lorsque le toit est de dimensions modestes et qu'il ne comporte qu'une seule ouverture, la proportion peut être légèrement supérieure.

L'occasion est également saisie pour signifier que les artifices de toiture (paraboles, panneaux solaires) ne sont pas souhaitables au niveau du noyau historique en raison de leur impact relativement important et de leur difficulté d'intégration sur les toitures anciennes.

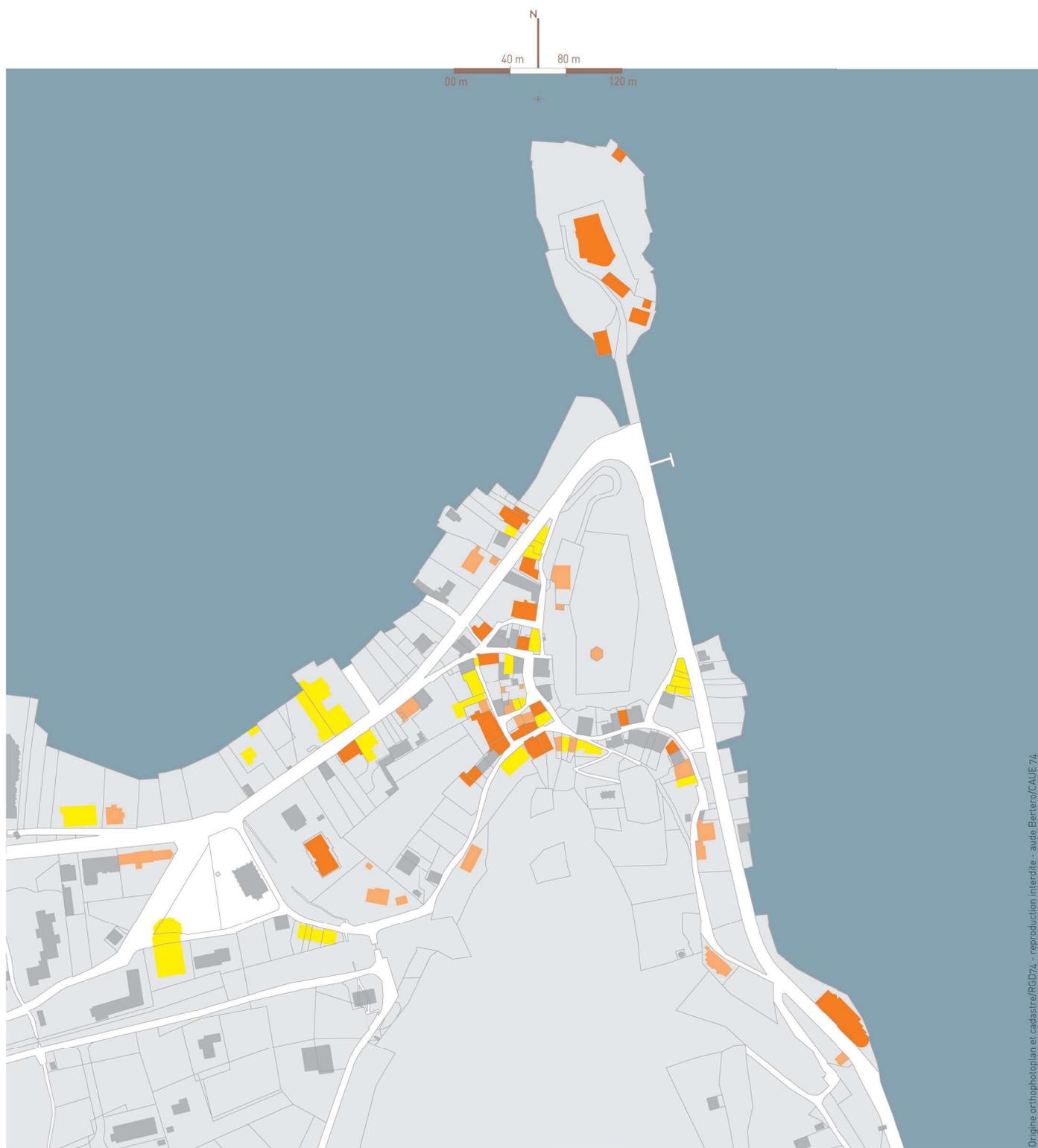


OUVERTURES EN TOITURE

- fenêtres de toiture & lucarnes
- lucarnes
- fenêtres de toiture

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

observation des ouvertures en toiture
1/4000e



Origine orthophotoplan et cadastre/RGD74 - reproduction interdite - aude Bertero/CAUE 74

Duingt • octobre 2009 • AVT

LA VALEUR ARCHITECTURALE OU SYMBOLIQUE DES ÉDIFICES

Ces observations visent à classer les constructions en fonction de leur intérêt relatif. Il s'agit de donner aux élus et aux propriétaires les moyens de porter leur attention sur la valeur patrimoniale des édifices en posant la question du sens de cette valeur. Une valeur qui n'est pas, loin s'en faut, qu'esthétique mais architecturale, historique, archéologique et symbolique. Il s'agit de ce fait d'une valeur identitaire spécifique au village.

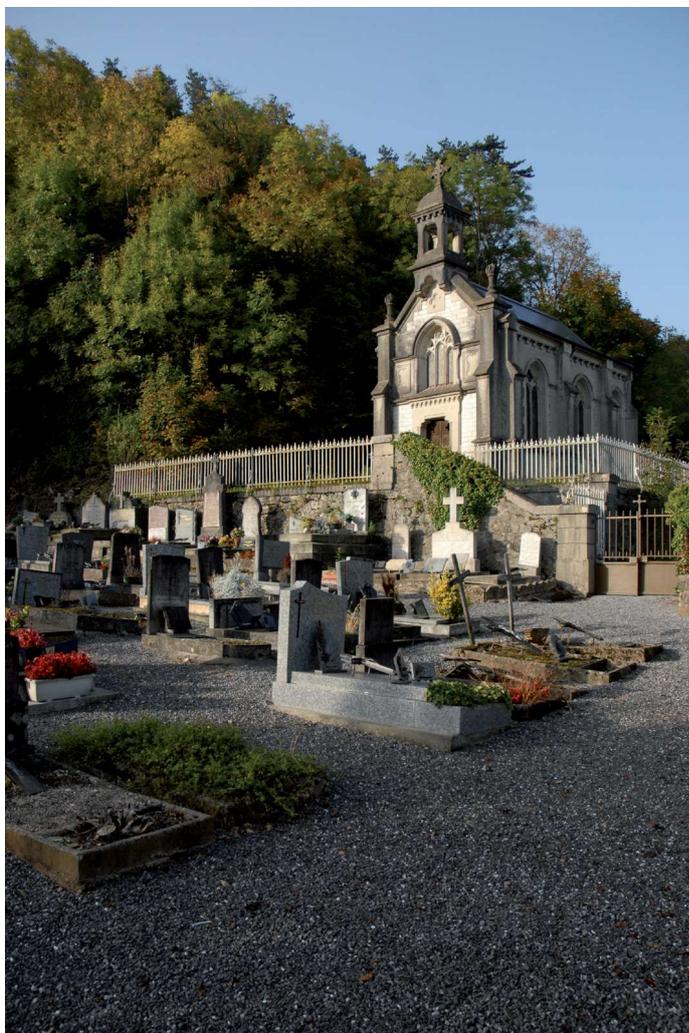
Ce critère d'analyse permet en outre d'identifier toutes les constructions référentes dans le double but d'en assurer une préservation qualitative et de s'en servir comme modèle pour l'entretien des autres constructions.

La classification proposée ici s'efforce d'être la plus objective possible en fonction de critères architecturaux, historiques et constructifs. Il est cependant possible qu'une construction soit donnée comme remarquable ou comme référente malgré une apparence tout à fait ordinaire. Cela implique alors que par l'un de ses aspects (préservation de son volume, perpétuation de sa fonction d'origine, qualité technique de ses enduits...) cette construction est d'une qualité remarquable à l'échelle locale.

Les édifices sont classés selon 6 degrés :

- **Les édifices remarquables** présentant un intérêt majeur dépassant le cadre local
- **Les édifices référents** dont l'intérêt local est important
- **Les édifices de qualité** dont l'intérêt local est significatif
- **Les éléments d'accompagnement** présentant un intérêt local modéré
- **Les édifices de faible intérêt**, n'ayant pas de caractère singulier ou l'ayant perdu
- **Les éléments perturbants** ou dévalorisant dont l'intérêt est très faible voire nul.

Les constructions comprises dans les trois premières catégories sont, du fait de leur qualité, des éléments dont la conservation selon le caractère d'origine est souhaitable. Une vigilance particulière doit être accordée à l'occasion de toute dépose de demande d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) les concernant. Malgré leur intérêt plus faible, les édifices de la quatrième catégorie participent à la qualité de perception de l'ambiance générale du village. Une veille équivalente doit donc leur être accordée. Les édifices des deux dernières catégories peuvent faire l'objet d'interventions lourdes. Elles peuvent éventuellement être démolies ou remplacées.

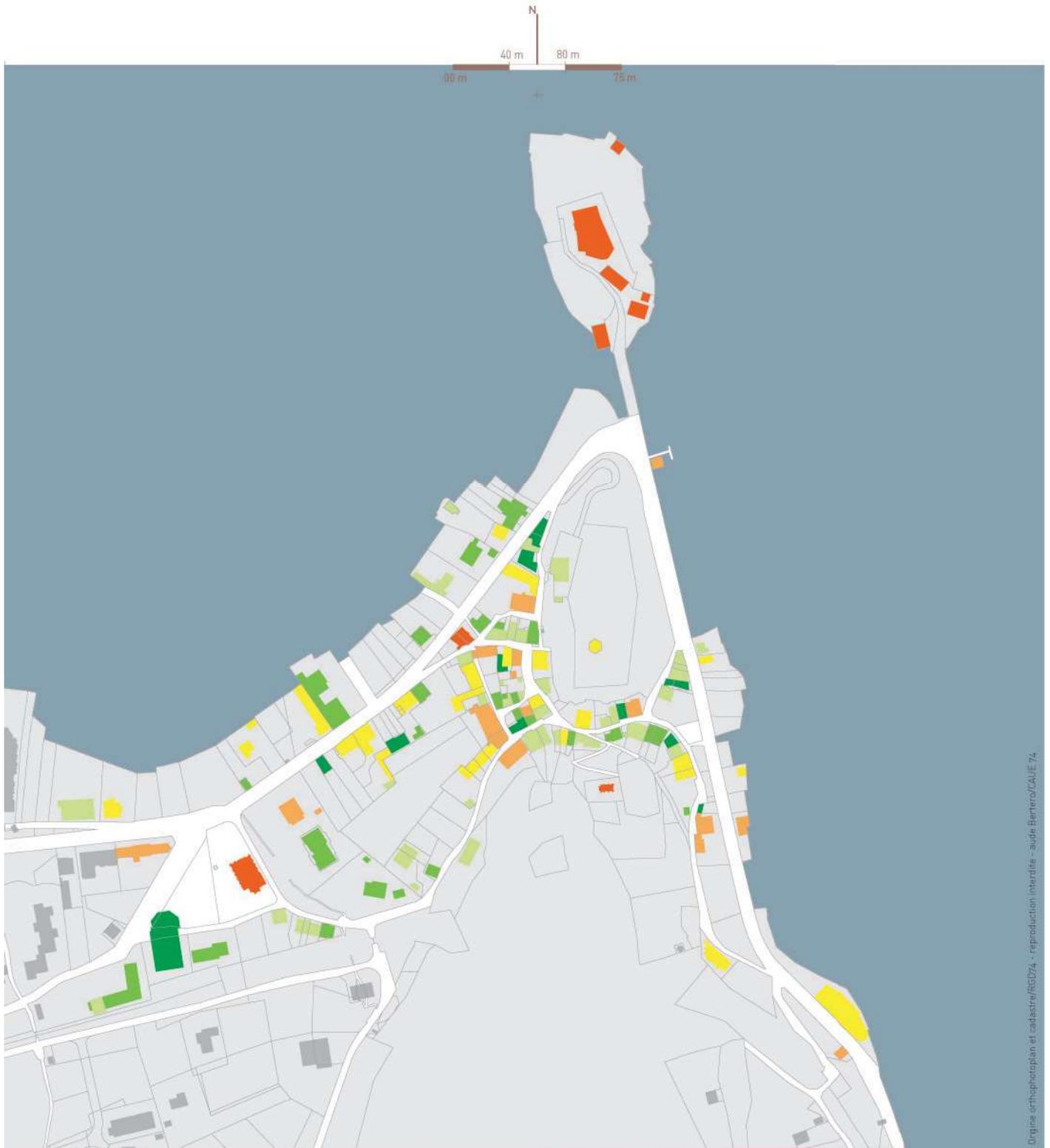


VALEURS ARCHITECTURALES

- remarquable
- référent
- qualité
- accompagnement
- faible
- perturbant

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

estimation de la valeur architecturale 1/4000e



Origine orthophotogram et cadastre/RS074 - reproduction interdite - aude Bernero/CAUE 74

Duingt • octobre 2009 • AVT

PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES D'ENTRETIEN

Ces différents points d'observation conjugués à la lecture typologique des bâtiments permettent ainsi de proposer une prescription d'entretien pour chaque bâtiment en montrant quel est l'enjeu de sa préservation. On distingue ainsi :

- les constructions à conserver

Sont ainsi désignées les constructions dont la conservation en l'état est souhaitable soit en raison d'un intérêt patrimonial évident soit parce qu'il s'agit d'une construction dont les qualités techniques et architecturales sont correctes.

- les constructions à rénover

Sont repérées de cette manière les constructions dont la conservation est souhaitable mais dont la rénovation doit être envisagée pour en assurer le bon entretien et donc la pérennité.

- les constructions à restaurer

Cette catégories regroupe des constructions dont la conservation peut être souhaitée moyennant une restauration selon les caractéristiques originelles. Il s'agit généralement d'édifices ayant fait l'objet de quelques modifications (généralement réversibles) qu'il serait judicieux de corriger. Cette indication peut signifier la nécessité d'une intervention profonde ou partielle. Souvent il s'agira à minima d'intervenir sur les enduits dont la plupart ne sont pas techniquement conformes aux constructions (on trouve en effet de trop nombreux bâtiments édifiés en pierres et revêtus d'un enduit à base de ciment qui n'est techniquement pas compatibles avec ce type de maçonnerie).

- les constructions à réhabiliter ou pouvant être réhabilitées

Il s'agit des constructions dont la fonction est devenue désuète (comme les granges par exemple) mais qui par leur caractère spécifique participent à la singularité du village. Il est donc souhaitable qu'elles puissent trouver une nouvelle habilitation (logement, activité...ou autre) afin que leur pérennité soit garantie. Cette recommandation peut être comprise dans un terme long et peut induire des préconisations de restauration.

- les constructions pouvant être remplacées

Les édifices concernés ne sont considérés ni comme perturbants ni comme particulièrement qualitatifs. Leur remplacement peut être envisagé sans que cela ne porte préjudice à la bonne valorisation du patrimoine communal. Les constructions ainsi désignées appartiennent souvent à des typologies locales traditionnelles ayant fait l'objet de transformations conséquentes.

Néanmoins, cette indication n'implique pas nécessairement que le remplacement soit obligatoire. Si les bâtiments sont conservés on peut alors être amené à proposer des préconisations d'entretien ou de réhabilitation spécifiques dans l'esprit de la dynamique de la valorisation qualitative du village.



- les constructions pouvant être démolies ou remplacées

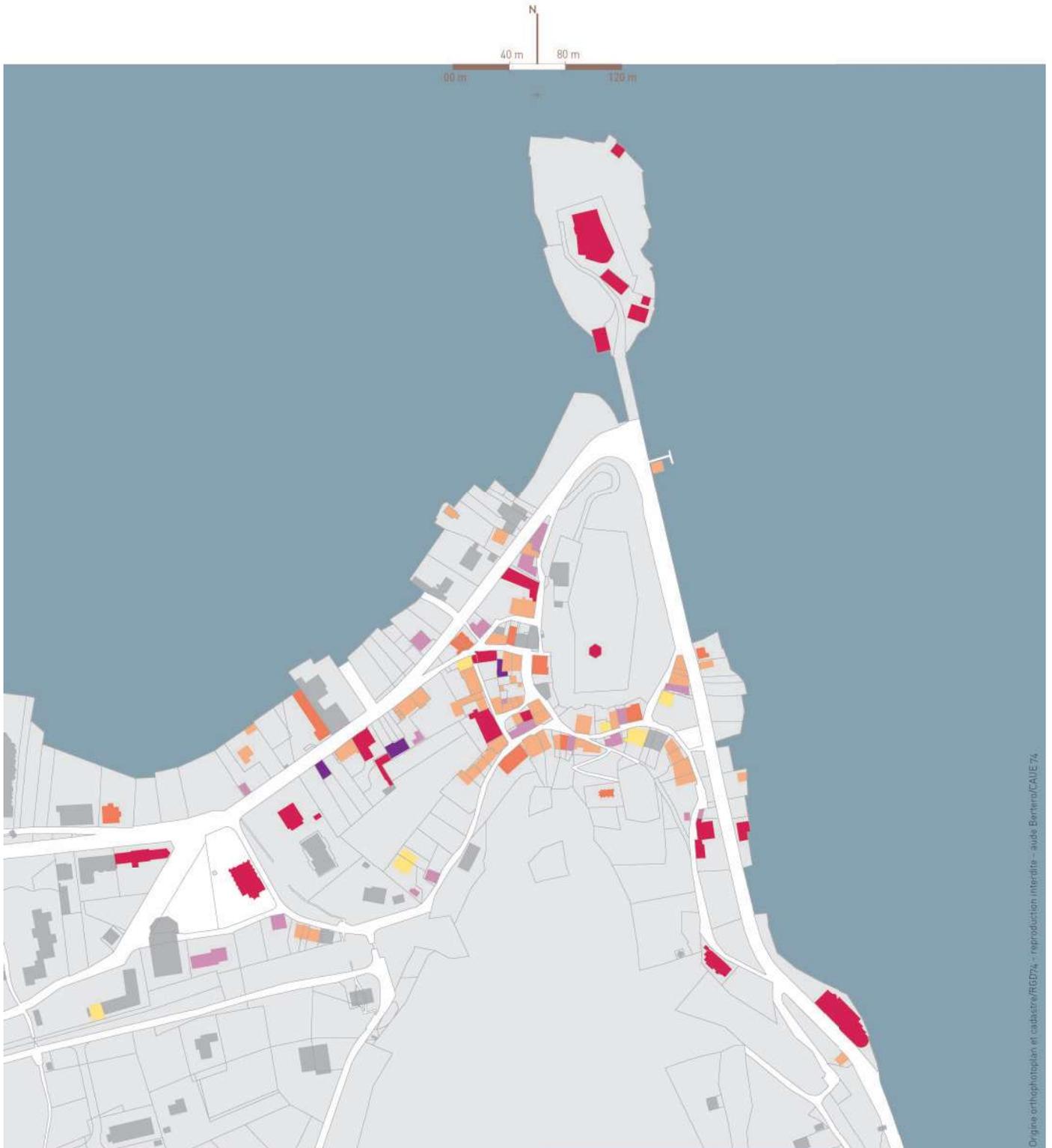
Enfin sont abordées ici les constructions qui en raison d'un caractère perturbant ou gênant sont de nature à dévaloriser le village. Il est vivement conseillé de les démolir ou de les remplacer. On peut admettre également que soit engagée une transformation en profondeur de ces bâtiments. Une écriture contemporaine et contextualisée sera alors recherchée (voir la partie : « Prescriptions relatives à la construction de nouveaux édifices dans le centre ancien »). Cet état des lieux vise aussi à préconiser la protection de certains édifices dont la valeur architecturale est remarquable (à l'échelle locale au moins). Il conviendra par la suite, en accord avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine d'étudier en détail les moyens législatifs les plus appropriés pour en assurer la conservation.

PRÉCONISATIONS

- à conserver
- à rénover
- à restaurer
- à réhabiliter
- pouvant être remplacé
- à démolir ou à remplacer

Analyse typomorphologique du patrimoine bâti

préconisations d'entretien
1/4000e



Duingt • octobre 2009 • AVT

Origine orthophotoplan et cadastre/FGD74 - reproduction interdite - aude Borrero/CAUE 74

Ambiances et matières du village



Le village de Duingt offre des ambiances singulières et remarquables, cela tient à la conjugaison de facteurs complémentaires qui s'organisent dans une forme plutôt harmonieuse.



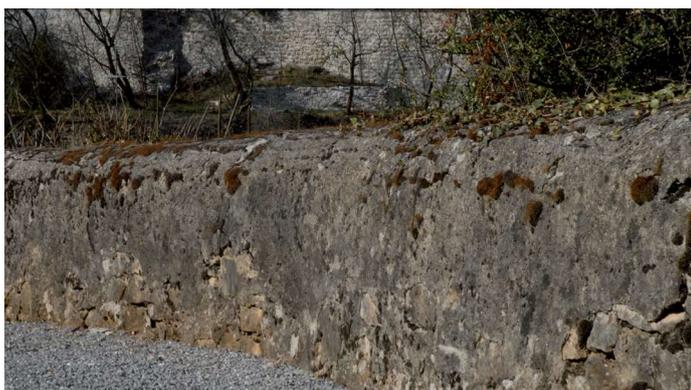
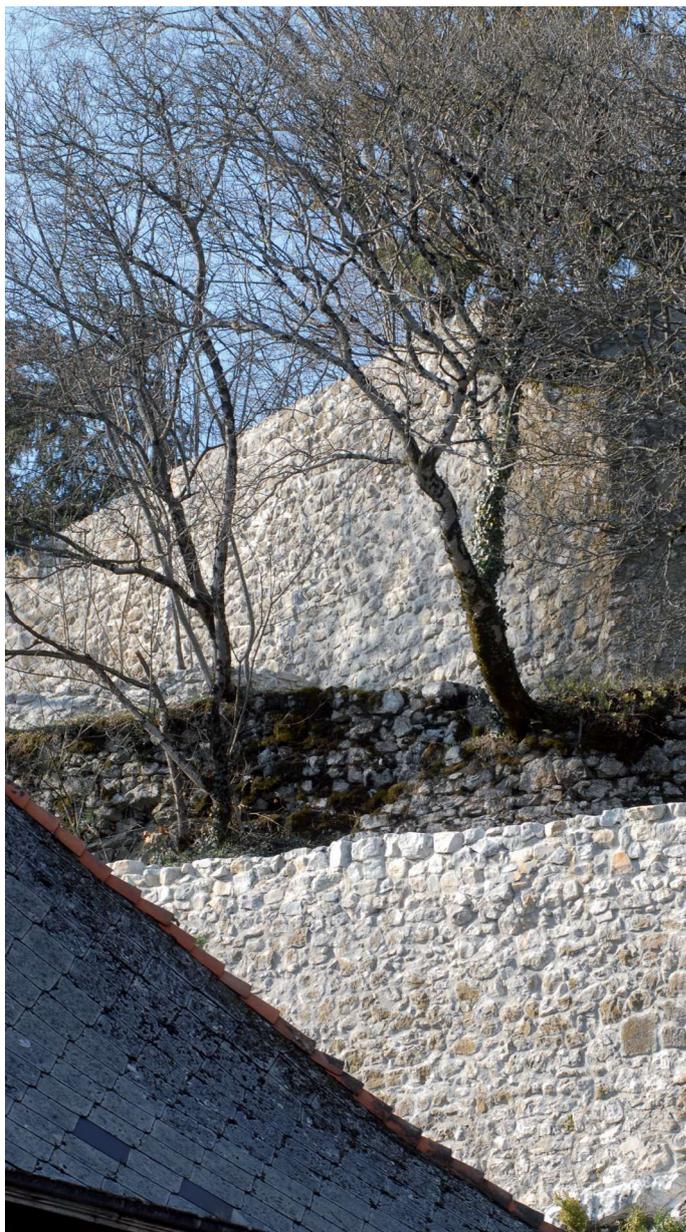
Le bâti est l'un de ces facteurs évident. L'organisation des rues, la manière dont on découvre le village depuis tel ou tel endroit en sont d'autres. On peut ainsi repérer quelques points de vue et espaces remarquables qu'il serait pertinent de considérer comme étant des vecteurs de la valeur patrimoniale du lieu. Certains sont intrinsèquement dignes d'intérêt et il convient d'en garantir la pérennité. D'autres sont des espaces en devenir. On compte dans cette seconde catégorie les espaces publics pour lesquels un projet de qualification adapté (c'est-à-dire sobre et respectueux du caractère spécifique du lieu) devrait être programmé. On peut également considérer certaines voies pénétrantes reliant l'espace de la route départementale à celui du « vieux village ».



Duingt • octobre 2009

Analyse architecturale, urbaine et paysagère du chef-lieu

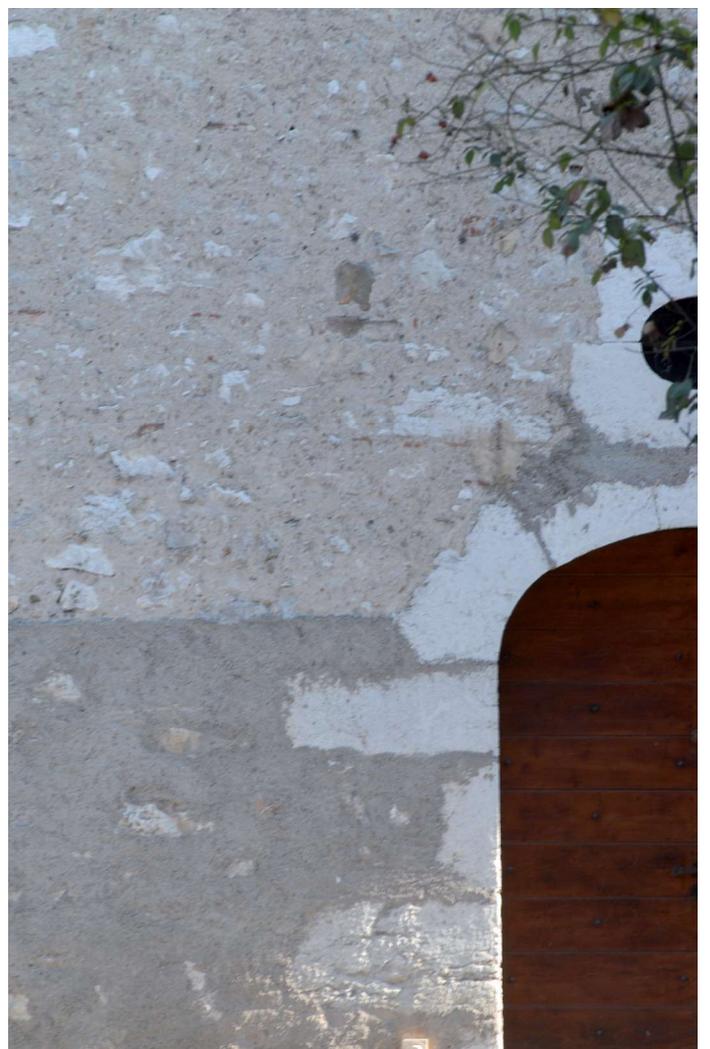
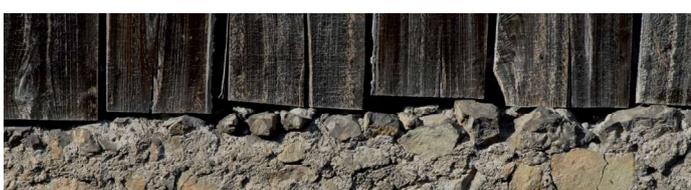
Les jardins et les murets qui les structurent sont aussi des éléments identitaires fondamentaux des ambiances Dunoises et ce malgré leur apparente discrétion. Les murets dessinent des limites franches entre espaces publics et espaces privés. Ils prolongent les constructions en soulignant l'infrastructure souvent immatérielle du parcellaire. Certains soutiennent les terres pour favoriser l'organisation de terrasses exploitables. Souvent bâtis en pierres, les murs et murets se fondent dans la toile du bâti traditionnel. Leur couleur est celle de la pierre ou de l'enduit à base de mortier de chaux qui les couvre. Inévitablement leur patine en renforce l'attrait. Il est indubitable que l'on pourrait se passer de leur « charme vieilli » mais en aucun cas de leur caractère structurel des espaces non bâtis du village. Les jardins qu'ils enserment sont également des éléments importants de l'équilibre des ambiances du village. Ils sont les respirations nécessaires entre les alignements distordus du bâti. Il est évident que ces éléments doivent faire l'objet d'une grande vigilance et que cette tradition d'organisation de l'espace doit nourrir le développement futur de l'urbanisme du village.





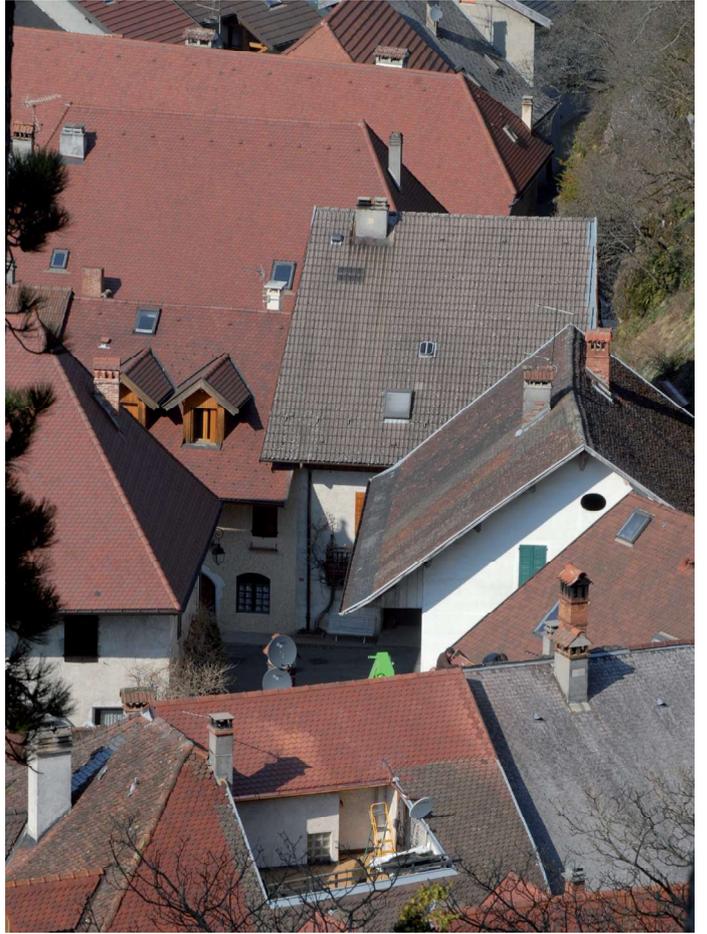
Les constructions traditionnelles avec leur épiderme d'enduit fondent l'ambiance générale des rues. La gamme des teintes est très restreinte et peut être qualifiée de minérale naturelle. Les gris chaud, les sables et les tons pierres dominant. Les enduits sont en effet rarement colorés et si c'est le cas c'est souvent le fruit d'interventions récentes. La teinte est donnée par l'enduit lui-même, par le sable qui entre dans sa composition. Son grain accroche plus ou moins la lumière et parfois quelques pierres affleurantes animent les aplats hétérogènes des façades. Les variations sont subtiles.





Le caractère des toits importe également beaucoup à la qualité de perception du village, que ce soit depuis le lac, depuis les rues ou surtout depuis les points hauts. Les tuiles écaillés constituent la matière dominante du vélum Dunois. Ainsi les rouges terre cuite et brique donnent une coloration chaude et vibrante aux grands pans des toits qui s'imbriquent. La vibration est accentuée par la présence ponctuelle de couvertures en ardoises de petit modules dont les teintes gris chaud complètent une gamme chromatique contenue du brun au gris en passant par les rouges. Ces teintes naturelles élargissent subtilement la gamme monochromatique des enduits.





La couleur est finalement assez peu présente dans le bâti à caractère patrimonial de Duingt comme cela est souvent le cas d'ailleurs dans les structure urbaines analogues. Elle existe pourtant mais de manière ponctuelle. Elle s'applique généralement sur les éléments secondaires du bâti traditionnel et parfois de façon un peu plus visible sur les façades de l'architecture de villégiature. Le vert se décline le plus souvent sur les volets, les portes et les fenêtres. Parfois le rouge ou les ocres le supplantent. Le gris-bleu enfin est également employé. Les couleurs agissent comme des signes de ponctuations de l'ambiance homogène du village.



Orientations relatives à la valorisation du patrimoine bâti et urbain

RECOMMANDATIONS D'ENTRETIEN ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI

La qualité du patrimoine bâti Dunois justifie que l'on puise en souhaiter l'entretien et la valorisation. Il s'agit ici de proposer quelques recommandations destinées à assurer la pérennité de ce patrimoine bâti et ce en respectant son authenticité. Cela induit naturellement de prendre en compte la spécificité de chaque typologie architecturale.

D'une manière générale on peut néanmoins donner comme principe essentiel de toujours tenir compte du caractère spécifique des différentes constructions. Cela suppose que préalablement à tout projet de restauration ou de réhabilitation, il est préconisé de réaliser une analyse du bâtiment concerné afin d'en révéler les spécificités architecturales et constructives originelles pour pouvoir ensuite les respecter ou les retrouver lorsque cela semble pertinent. En effet, à l'exception des constructions identifiées comme remarquables et dont le caractère est reconnu par tous, on peut constater que le patrimoine bâti qui nous préoccupe ici est perçu comme ordinaire, ce qui le rend fragile et vulnérable. Chaque détail a son importance. Le propos ne consiste pas imposer une démarche conservatrice dogmatique mais plutôt à proposer une démarche de travail rigoureuse dont la finalité est de poursuivre des objectifs de valorisation et d'entretien qualitatifs, respectueux du caractère authentique du lieu.

LES ARCHITECTURES SYMBOLIQUES

Chaque construction identifiée dans cette famille est d'un genre spécifique. Il serait donc inadapté de proposer des techniques génériques. La règle qui peut ici être proposée consiste à imposer préalablement à chaque intervention sur un édifice, la réalisation d'une recherche portant sur les états antérieurs et d'une analyse détaillée de son architecture et de ses détails techniques et décoratifs. Généralement, les édifices compris dans cette famille sont d'un caractère tel qu'il ne peut être admis d'en modifier quelque élément que ce soit, sauf pour leur redonner leur cohérence architecturale. Ces constructions constituent des jalons de la mémoire collective locale. Ce sont les châteaux, les maisons fortes, les édifices culturels, l'ancien presbytère, l'ancienne gare...

On se bornera donc à des opérations de restauration en s'imposant la rigueur de la méthode d'intervention sur les édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Certains de ces édifices sont d'ailleurs protégés au titre des monuments historiques. Il est ainsi vivement recommandé aux prioritaires de ces édifices de se faire conseiller dans leur démarche par des professionnels avisés et compétents en matière d'intervention sur le bâti ancien. Ils pourront judicieusement se faire conseiller par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et ses services ou par un architecte conseiller du CAUE. Pour les opérations d'entretien ils se tourneront vers des professionnels expérimentés en matière de bâti patrimonial. La CAPEB peut proposer une liste de professionnels compétents dans ce domaine.

Exceptionnellement il peut être admis qu'un programme de réutilisation de l'un de ces édifice soit prévu à la condition que celui-ci soit étudié de sorte à assurer la préservation et la valorisation de l'édifice existant. Tout projet modifiant de manière significative les structures ou les élévations d'un tel édifice est à proscrire.



L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Toutes les constructions de cette famille typologique ont en communs les caractéristiques techniques et architecturales suivantes :

- elles sont bâties en maçonnerie de pierres (au moins au niveau du soubassement pour les annexes)
- les chaînages et les encadrements sont le plus souvent réalisés en pierre de taille (calcaire ou molasse)
- à l'origine les maçonneries sont enduites au mortier de chaux de teinte naturelle. Le mortier couvre entièrement les maçonneries pour en assurer une protection efficace et durable.

Ce mortier a la propriété d'assurer la régulation hygrothermique des maçonneries grâce à son absence d'hydraulicité.

- Elles peuvent comporter des éléments en ossature bois. Lorsque c'est le cas, la partie en ossature est close par un bardage de larges planches disposées verticalement et généralement laissées brutes.

- les baies courantes sont de dimensions modestes (ouvertures plus hautes que larges) et certains édifices peuvent comporter une ou plusieurs grandes baies donnant sur la rue (ancienne porte de grange ou de boutique). Ces dernières sont le plus souvent constituées d'arcs clavés en plein cintre ou en anse de panier.

- Les menuiseries (portes, fenêtres et volets) sont en bois peint. Leur dessin est simple, sobre et fin. Les portes sont ordinairement pleines, les fenêtres constituées de petits bois (avec le plus souvent des petits carreaux) et les volets, lorsqu'ils existent sont du type avec cadre et panneau de remplissage.

- Les éléments de décors sont peut courants et sont réservés aux constructions les plus « nobles »

- Les garde-corps, lorsqu'ils existent, sont réalisés en serrurerie et privilégient des motifs simples (barreaudage vertical)

- Les couvertures sont principalement réalisées en tuiles écailles en terre cuite. Plus rarement on peut trouver des ardoises de petit module. Les bandes de rives sont fines et originellement dépourvues de descentes d'eau. Cependant, aujourd'hui la plupart des toitures disposent de chéneaux. La plupart sont en cuivre dont la couleur brune, discrète, s'avère bien adaptée au caractère des constructions.

Cette analyse, bien que très générale, reflète la situation de l'essentiel des édifices reconnus comme appartenant à la catégorie des constructions traditionnelles. Comme pour la catégorie précédente, tout projet de restauration ou de réutilisation d'un édifice doit être précédé d'une étude d'analyse pour en révéler de manière détaillée les caractéristiques particulières. Ce sont ces caractéristiques authentiques qui doivent guider le projet de mise en valeur.



Cependant pour une valorisation qualitative et respectueuse des spécificités constructives de ces bâtisses, il importe de suivre les recommandations suivantes :

- La mise à nu des maçonneries ou le simple jointolement des pierres est à proscrire car cela risque d'en accélérer le processus d'altération
- La réalisation d'un enduit sur les parties maçonnées et donc obligatoire. Seuls les enduits à base de mortier de chaux sont admis puisque ce sont les seuls à être techniquement compatibles avec ce type de maçonnerie. Ils permettent l'évacuation de l'humidité contenue à l'intérieur des murs. En conséquence, lorsque la construction concernée par le projet de restauration est enduite avec un mortier à base de ciment (c'est le cas de l'essentiel des constructions de Duingt) il est vivement recommandé de piqueter celui-ci pour le remplacer par un mortier à base de chaux.
- Les enduits sont couvrant, y compris au niveau des chaînages et des encadrements des baies, sauf lorsque la forme des pierres taillées les destine à être vues (les pierres de ce type sont saillantes par rapport à la maçonnerie courante de sorte à offrir un arrêt net à l'enduit). Sur les édifices les plus modestes, il peut être admis de réaliser un enduit à pierres vues. Leur teinte doit être celle donnée par les sables entrant dans leur composition. Leur finition doit être lisse à grain fin. Sur les constructions les plus « nobles » il peut être admis de prévoir la réalisation d'un badigeon au lait de chaux pour donner une teinte à la façade et éventuellement pour apporter quelques éléments de décors (encadrement de baies, fausse chaîne d'angle, filets...)
- Les menuiseries doivent obligatoirement être réalisées en bois de préférence peint. Les autres matériaux (aluminium ou PVC contraignent à des sections de menuiserie trop importantes qui nuisent à la qualité architecturale des édifices traditionnels).
- Les menuiseries et les volets seront peints selon des teintes sombres. Comprise dans les gammes de gris, de vert ou de rouge-brun)
- En cas de création de nouvelles ouvertures dans les maçonneries, la forme des nouvelles baies devra être inspirée par des baies déjà existantes et reconnues comme traditionnelles se trouvant sur la construction elle-même ou sur ses voisines de la même famille typologique.
- Les couvertures doivent être préférentiellement réalisées en tuiles écaille de terre cuite. On choisira des couleurs allant du rouge flammé au brun. Les panachages peuvent être proposés pour éviter l'effet de toitures trop homogènes. Il peut être admis la réalisation de couverture en ardoise de petits modules notamment pour les toits aux dimensions plus modestes et à condition que le toit ai déjà été couvert en ardoises.
- La création d'ouvertures en toiture doit être exceptionnelle. Seules les fenêtres de toit sont admises dans la limite de 2% de la surface du toit (cette proportion peut être légèrement supérieure pour les toits de petites dimensions ne comprenant qu'une seule ouverture). Les fenêtres sont placées en bas de pente et disposées verticalement dans le sens de la pente. Leur format ne peut en aucun cas excéder 98x78cm.
- Les descentes d'eau et les chenaux seront préférentiellement réalisés en cuivre.
- Lorsque les constructions comportent un bardage, celui-ci sera conservé ou remplacé (en fonction de son état sanitaire) en respectant le principe d'un bardage à lames larges disposées verticalement. Les planches seront préférentiellement laissées brutes (notamment pour les constructions comprise dans la typologie des annexes). Elles pourront toutefois recevoir une peinture dont la teinte sombre correspondra à celles des volets et menuiseries.
- La création d'ouvertures dans ces bardages doit être limitée et ne pas être de nature à perturber la lecture d'un ensemble unitaire.
- Les garde-corps seront préférentiellement réalisés en serrurerie pleine en privilégiant les dessins sobres.



Ces recommandations doivent naturellement être confrontées au caractère propre de chaque construction. Les pétitionnaires peuvent consulter l'architecte conseiller du CAUE et/ou l'Architecte des Bâtiments de France pour obtenir des conseils adaptés. Il est d'ailleurs rappelé que l'avis de l'ABF doit être obligatoirement sollicité pour toute autorisation d'urbanisme concernant un bâtiment compris dans un rayon de 500m autour d'un monument historique et inscrit en covisibilité avec lui.



LES ARCHITECTURES DE VILLÉGIATURE

Comme pour la première catégorie, on trouve ici des architectures très spécifiques pour lesquelles il est peu aisé de proposer des recommandations générales. Il convient de distinguer les chalets des autres catégories. Pour ceux-ci, il incombe de respecter scrupuleusement les détails décoratifs et les couleurs qui fondent l'essentiel de leur caractère architectural.

Pour les villas et les hôtels on peut trouver comme caractère commun la prédominance de la maçonnerie et l'organisation régulière des façades. Les enduits sont couvrants, lisses et peints selon des couleurs très claires, le plus souvent en blanc. Ces constructions peuvent comporter des éléments de décors (encadrement de baie peints, faux colombages...etc) plus ou moins présents qu'il s'agit de préserver.

Elles doivent être restaurées selon leur esprit originel. Une recherche iconographique (peinture, gravure cartes postales...) peut être un moyen pertinent de retrouver le dessin d'origine des façades de ces constructions dont les détails sont généralement très fins.

LES ARCHITECTURES ACTUELLES

Cette dernière famille représentant des constructions dont les techniques constructives sont contemporaines, il n'y pas lieu d'édicter de préconisations particulières, sauf s'agissant des éléments compris dans la typologie des constructions récentes de caractère. La conduite à suivre pour ces dernières est de les préserver intégralement dans leurs caractéristiques d'origine.



PRESCRIPTIONS SOMMAIRES RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS

La volonté de valoriser et de préserver le village et son patrimoine bâti implique nécessairement de se préoccuper de la question des publicités et des enseignes, notamment au niveau des abords de la route départementale 1508. Sur cette zone, la prolifération de ces éléments d'affichage et de présentation des activités agit comme une pollution importante de l'espace public et des bâtiments qui les supportent. En outre, comme cela est déjà développé plus haut, cela rend la communication de chaque commerce inopérante ou du moins peu efficace.

Duingt n'est doté d'aucun règlement spécifique en la matière et c'est donc le code de l'environnement qui s'applique ici en la matière (Les articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement, correspondants à la loi 79-1150 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes du 29 décembre 1979). Il semble cependant nécessaire de vérifier si ces publicités et enseignes sont respectueuses de la loi. Au-delà de la mise en œuvre d'une action coercitive, il semblerait pertinent d'engager un travail de pédagogie auprès des commerçants pour définir, avec eux, les moyens de développer une communication plus efficace, plus structurée et plus acceptable. L'écriture d'une charte peut être un moyen de cadrer efficacement les dérives. Si de telles dispositions d'accompagnement s'avéraient inefficaces, la commune pourrait alors étudier l'opportunité de la mise en place d'un Règlement Local de Publicité tel que le permet le code de l'environnement.

Par ailleurs, il semble essentiel d'accompagner l'entretien, la restauration et la valorisation du bâti par une réflexion portant sur la requalification des espaces publics. On distingue trois espaces majeurs :

- la place de l'église ; cet espace fait office de lieu principal de rassemblement et s'identifie comme l'espace public principal du village. Ses qualités essentielles sont sa dimension, sa configuration topographique très favorable et sa liaison avec le lac au Nord-Ouest. Cet espace comporte en outre les restes d'un mur dont la valeur structurante pourrait être exploitée. En l'état actuel, ce lieu souffre d'une absence évidente de qualification.

- « le quai du château de Ruphy » est un espace au caractère plus paysager qui agit comme une invitation à la contemplation. Cet espace souffre de la proximité immédiate de la route départementale et d'un manque de structuration. Le caractère du lieu peut ainsi paraître désuet, malgré la qualité extraordinaire de la vue qui y est offerte.

- Un espace plus modeste se dessine en transition entre le village et la route départementale à l'Est. Il permet l'établissement d'une covisibilité entre le cœur du village et le petit lac.

Ces trois espaces jouent un rôle d'articulation entre la voie de transit et le village. Ils peuvent recevoir un aménagement sobre et structuré qui pourrait leur conférer un caractère urbain.

Au sein du village, se distinguent des espaces secondaires sous la forme de placette, de carrefour ou encore de belvédères. Il s'agit de lieux d'échanges qui se distinguent du réseau viaire par une largeur plus conséquente.

Le réseau viaire enfin constitue l'un des éléments structurant du village. A la fois élément de liaison et axe de déplacement, son traitement influe sur la qualité de perception du bourg.





Actuellement le réseau viare et les espaces publics secondaires ne reçoivent qu'un revêtement en bitume très pauvérisant dont les limites sont imprécises. Ce revêtement omniprésent s'appuie directement contre les façades des constructions qui bordent la voie, ce qui contribue à en fragiliser les maçonneries.

Un projet de restructuration des espaces publics semble donc nécessaire afin de conforter et de requalifier les ambiances internes du centre historique et de donner une lisibilité plus qualitative, plus invitante au village depuis la route. L'occasion pourrait être saisie de valoriser les nombreuses ouvertures visuelles que l'on pressent entre le village et le lac et aussi de renforcer certains cônes de vue qualitatifs.

Etant donné la simplicité de la plupart des constructions et l'échelle contenue du village, une écriture peu loquace et des choix de matériaux plutôt modestes sont à privilégier. Le traitement des limites entre public et privé fera l'objet d'une réflexion singulière et pourra avantageusement s'inspirer des jeux de murs et murets que l'on trouve au niveau des jardins. Il est également fondamental de proposer une transition entre le sol des voies et les façades des constructions traditionnelles. Il s'agit de faciliter l'évaporation de l'eau contenue dans le sol et de limiter les effets altérants du rejaillissement de l'eau de pluie contre les enduits.

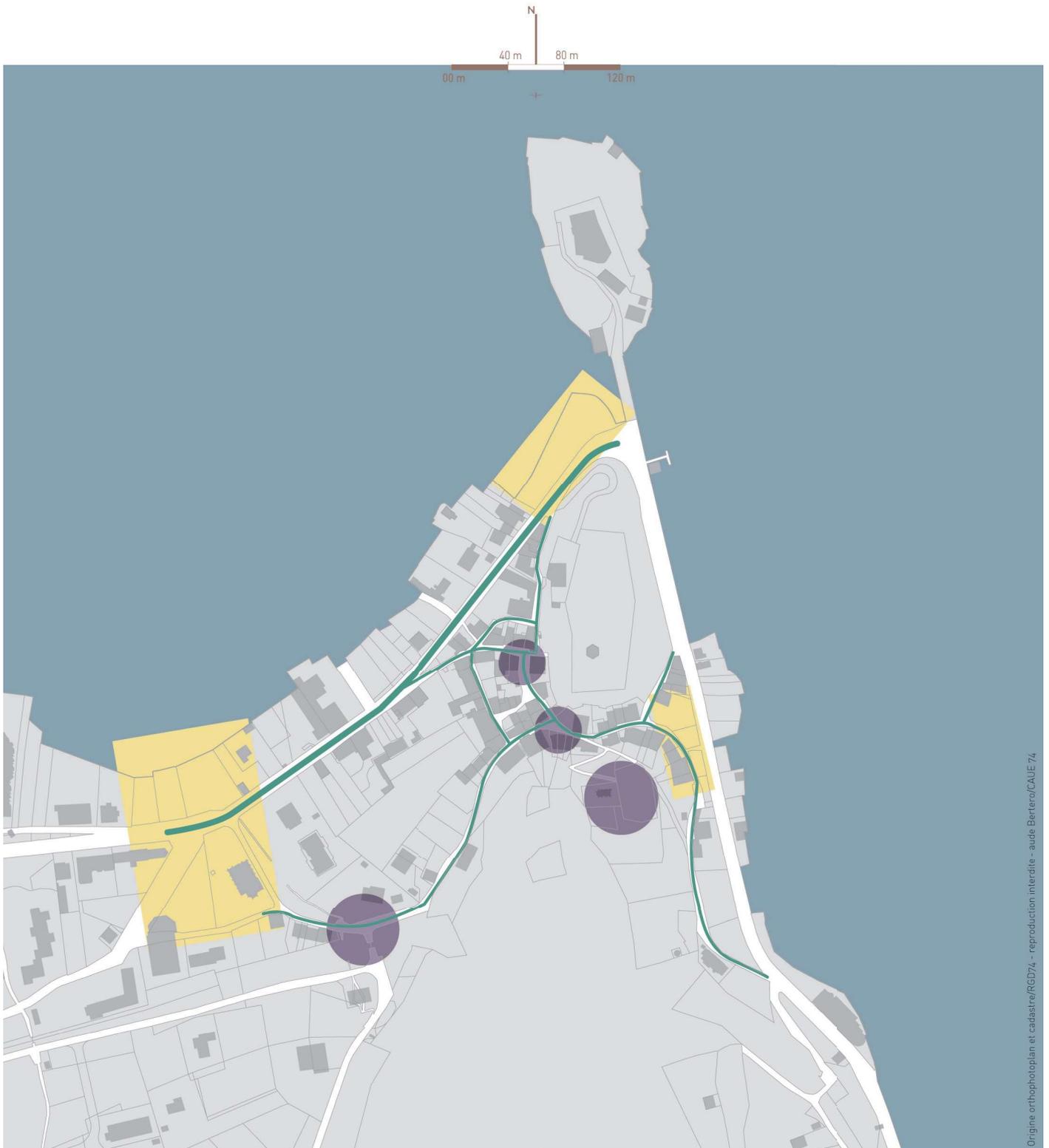
L'écriture d'un cahier des charges détaillé et l'organisation d'un concours de conception paysagère (à l'attention d'architectes-paysagistes) serait un moyen pertinent de développer un projet cohérent à l'échelle de tout le chef-lieu.



- espaces publics majeurs du chef-lieu
- espaces publics secondaires dont la qualité est essentielle à la valeur des ambiances du chef-lieu
- structure viaire

Analyse qualitative du chef-lieu

observation des espaces publics à valoriser et à conforter
1/4000e



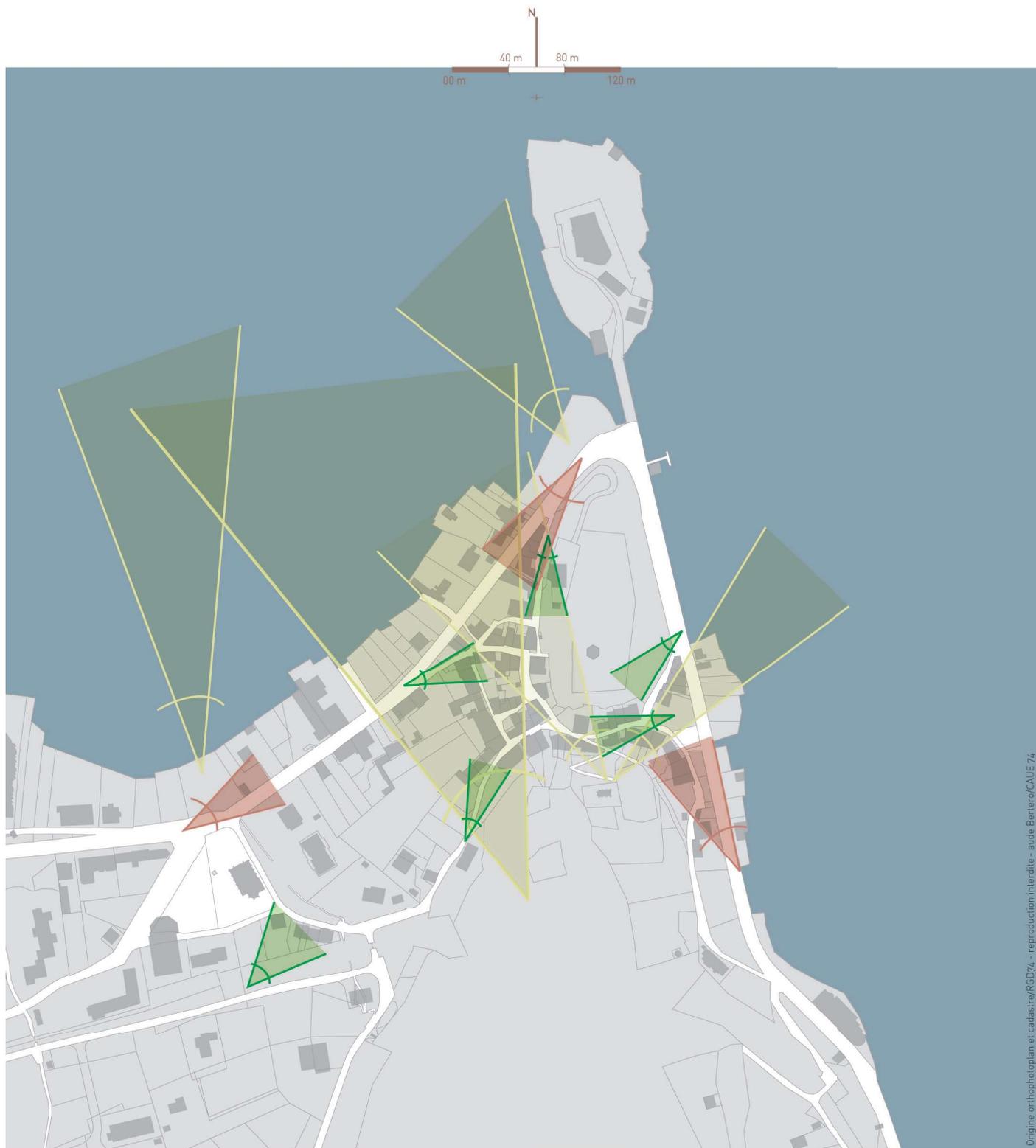
Origine orthophotoplan et cadastre/RGD74 - reproduction interdite - aude Bertero/CAUE 74

Duingt • octobre 2009 • AVT

-  principaux cônes de vues ouvrant sur le paysage du lac et des montagnes
-  cônes de vue à valoriser sur l'axe de transit
-  vues pénétrantes favorisant une découverte qualitative du village → ces vues sont à conforter et/ou à valoriser

Analyse qualitative du chef-lieu

observation cônes de vue à conforter ou à valoriser
1/4000e



Origine orthophotoplan et cadastre/RGD74 - reproduction interdite - aude Bertero/CAUE74

PROPOSITION DE DISPOSITIONS DE CONSERVATION ET DE VALORISATION DU BÂTI

Pour assurer de manière pérenne la protection et la valorisation du patrimoine bâti remarquable de Duingt, la commune peut en inscrire le principe dans ses documents d'urbanisme. Ainsi, profitant la révision du PLU qui est en cours, il serait pertinent de mobiliser la possibilité d'« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » telle que le permet l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme. La présente étude peut être utilisée comme base d'identification des éléments et des ensembles à protéger.

Ce type d'identification permet de signaler à tout acteur d'un projet de restauration ou de réutilisation qu'il doit agir avec précaution et dans le respect de recommandations architecturales édictées à cet effet.

Pour une protection plus ferme du patrimoine bâti, la commune peut instituer une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) conformément aux articles L642-1 à L642-7 du code du patrimoine. Cet outil législatif se traduit par la réalisation d'une étude patrimoniale détaillée et la production d'un document complétant le PLU sous la forme d'une servitude. Tout projet d'intervention portant sur un édifice inscrit en ZPPAUP doit s'inscrire dans le cadre d'un cahier de recommandations architecturales précises et être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

En complément de ces dispositifs légaux, la commune peut créer une dynamique locale de restauration et de valorisation en proposant une politique d'aide à la valorisation du patrimoine bâti ou en s'inscrivant dans le dispositif départemental d'aide à la valorisation du patrimoine bâti proposé par le Conseil Général de la Haute-Savoie.



PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX ÉDIFICES DANS LE CENTRE ANCIEN

Comme cela est déjà évoqué plus haut, la présente étude s'inscrit dans le cadre d'une dynamique de projet de développement urbain. La valorisation patrimoniale ne trouve en effet de sens qu'à la condition de s'inscrire comme l'un des éléments, l'un des atouts du développement de la structure de Duingt. Ainsi, cela ne doit pas être le motif d'un conservatisme empêchant toute création nouvelle ou toute expression nouvelle. Le patrimoine Dunois est d'ailleurs riche de la conjugaison de plusieurs types architecturaux représentatifs de plusieurs périodes constructives représentant chacune plusieurs temps de l'histoire du village. Il est ainsi légitime que l'époque actuelle puisse également s'écrire à sa manière.

Pour autant, la création contemporaine ne doit ni ignorer l'infrastructure historique du village ni s'opposer de manière forcenée et dogmatique à l'existant.

Dans le contexte très spécifique du chef-lieu il est nécessaire de prévoir quelques règles générales qui puissent permettre d'intégrer des constructions nouvelles en leur permettant de s'installer dans la continuité historique du village et dans le respect des ambiances qui en font la qualité.

Premièrement il importe que pour toute nouvelle construction soit s'impose le principe de l'implanter sur les limites parcellaires, contre la rue. Ce dispositif a prévalu à la construction du village et peut être reconduit de sorte à assurer la continuité structurelle du village. Il peut être admis que des constructions s'inscrivent en retrait par rapport à la voie en réponse à une logique d'implantation voisine préexistante ou pour libérer un espace nécessaire au stationnement ne serait-ce que temporaire. Dans ces cas il peut être opportun de construire la limite entre la parcelle et la rue par l'édification d'un muret afin de perpétuer la tradition locale, d'assurer des continuités de rue et d'assurer une intimité légitime aux habitants.

Ensuite, il est souhaitable que les constructions nouvelles s'implantant dans le village historique développent des volumes d'importance analogue à ceux des constructions anciennes. Des édifices de type R+1+combles voir R+2+combles paraissent ainsi correspondre au caractère local. Il peut être pertinent de se donner comme règle de principe que toute construction nouvelle doit être d'une hauteur similaire avec la construction voisine en admettant que les altitudes du faîtage et de la rive puissent présenter un écart d'altitude n'excédant pas 1m. A ce titre il convient également de prescrire que les constructions nouvelles du centre doivent préférentiellement comporter une toiture dont la nature du matériau de couverture doit s'inscrire en cohérence avec celle des toitures voisines. La terre cuite, le cuivre, le zinc sombre et l'ardoise ou toute autre matériau dont l'apparence et proche de celui de l'ardoise ou de la tuile terre cuite peut être admis à l'exception de toute imitation de matériau (comme par exemple les plaques métalliques ou synthétiques imprimées du relief de la tuile). Il en effet important de constater que la force du caractère du village tient à la qualité authentique de ses matières.



Naturellement l'écriture des élévations doit pouvoir se référer à un vocabulaire contemporain. Toutefois la proportion des percements doit être secondaire par rapport à la proportion des pleins. Cela doit d'ailleurs conduire, de la part des concepteurs à un travail singulier sur la question des matières et des éléments d'accompagnement.

La matière dominante des façades de Duingt est le minéral, l'enduit à la chaux de teinte naturel et lissé à la truelle. Ce matériaux au-delà de ses qualités techniques apporte une forme de vibration aux façades et rompt donc avec l'uniformité parfois brutale des enduits contemporains. Il peut donc être intéressant de chercher des dispositions techniques qui puissent inscrire les nouvelles constructions dans ce type perception. Cela doit permettre de proposer un éventail large de traitements de surface des façades. Toutefois doivent être proscrit en raison de leur caractère banalisant et erronément traditionnel les enduits de type projeté écrasés, les tyroliennes et autres formes de traitements de types dits rustiques. De la même manière, les enduits teintés en masse ne sont pas souhaitable. La même rigueur de choix des matériaux doit être appliquée aux choix ces éléments secondaires de la façade pour assurer une intégration sensible et sensée des futures constructions. Il est ainsi recommandé de n'utiliser pour les menuiseries et les volets que des matériaux qualitatifs dont la surface est préférentiellement matte. On évitera également les volets et fenêtres en PVC dont le caractère banalisant n'est pas souhaitable en covisibilité avec les constructions traditionnelles ou remarquables du village.

Ces quelques préconisations n'ont pour objectifs que d'encadrer la réalisation des constructions nouvelles de sorte à ce qu'elle ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine existant. Ce qu'il faut en retenir de manière synthétique c'est que tout projet doit faire l'objet d'une approche contextuelle impliquant de la part de son concepteur une analyse fine du tissu local et du bâti patrimonial. Cela doit pouvoir nourrir les projets futurs qui constitueront le patrimoine de demain.





HAUTE-SAVOIE

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'îlot-S
2 ter avenue de Brogny
bp 339

74008 annecy cedex

tél 04 50 88 21 10

fax 04 50 57 10 62

email : etudes@caue74.fr

www.caue74.fr