

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ5-DE



### BASSIN ANNECIEN

SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE  
Grand Annecy  
Fier et Usse  
Sources du Lac d'Annecy  
Pays de Cruselles  
Rumilly Terre de Savoie



## Pièce 3 - Annexe 1 - Diagnostic et état initial de l'environnement

Version approuvée par le comité syndical  
du 9 juillet

© Lac Annecy Tourisme



## SOMMAIRE

### **SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU SYSTÈME TERRITORIAL ANNÉCIEN** **p.3**

### **PARTIE 1 - CAPACITÉS D'ACCUEIL** **p.11**

DÉMOGRAPHIE	p.11
ÉQUIPEMENTS	p.38
MOBILITÉ	p.47
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE	p.98

### **PARTIE 2 - MODÈLES ÉCONOMIQUES** **p.99**

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & TOURISME	p.99
COMMERCE	p.136
AGRICULTURE	p.169
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE	p.196

### **PARTIE 3 - TRANSITIONS** **p.197**

PAYSAGES	p.198
EIE	p.240
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	p.351
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE	p.361

# PARTIE 3

## Quelques chiffres clés :

- **14** grandes unités paysagères
- **48%** de la surface du territoire est recouverte de forêts ;
- **28%** par des pairies ;
- **15%** est urbanisée ;
- **5%** d'espace agricole ;
- **3%** d'espaces aquatiques (lacs et rivières) ;
- **5** grandes typologies urbaines ;

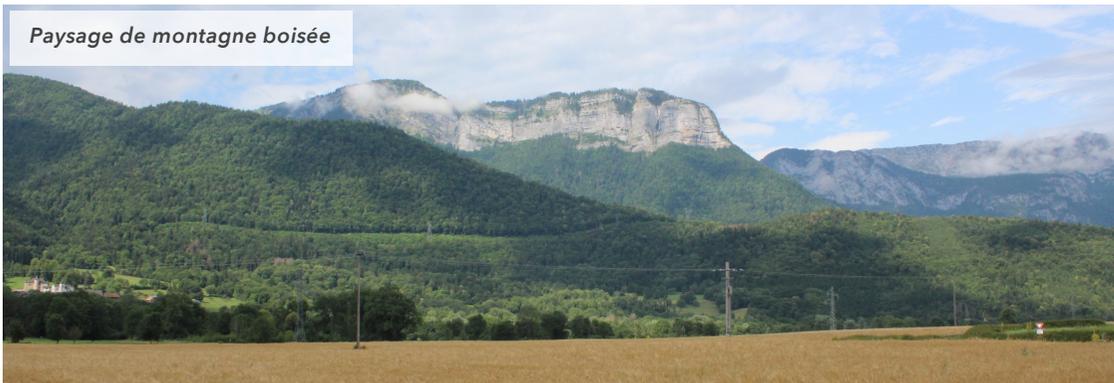
## PAYSAGES

- **Familles et motifs de paysages**
- **Paysages thématiques**
- **Patrimoine bâti et culturel**
- **Formes et silhouettes bâties**
- **Evolutions paysagères et urbaines**

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Déclinaison de paysages : entre le relief et les collines agricoles et boisées (atopia)

Paysage de montagne boisée



Paysage de plateau boisé et de pré-verger



Paysage de replats et de vallons agricoles



## Des clés de lecture géographiques, morphologiques et humaines

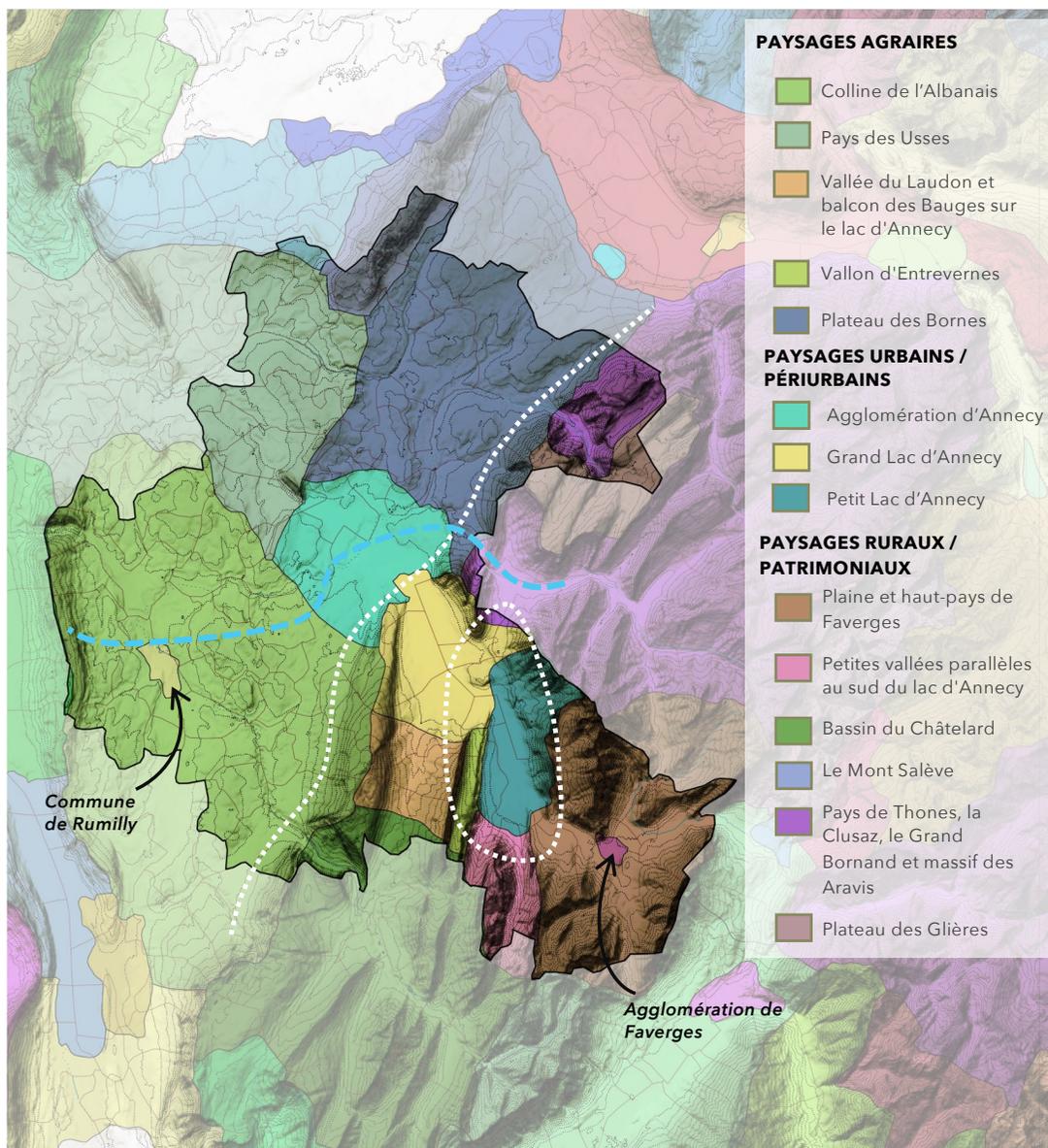
La topographie structure et cadre les paysages d'ouest en est sur le territoire, oscillant entre des amplitudes collinaires et des sommets montagneux. A l'est, plusieurs massifs constituent des marqueurs visuels dans le grand paysage, notamment les massifs des Bornes et des Bauges ou encore des microreliefs tels que le Roc de Chère, la Montagne d'Age, etc. Ces entités topographiques, constituées de basses et moyennes montagnes, de vallons et de vallées, de collines et de replats, forment un écrin paysager singulier.

La lecture paysagère du territoire se base également sur l'occupation du sol et notamment le rapport entre l'homme, sa terre et ses ressources. La définition des paysages se base sur des éléments de patrimoine culturel et immatériel, notamment sur l'utilisation et les usages associés aux ressources naturelles : urbanisations, agricultures, sylvicultures, tourisimes, etc.

Au regard de ces différents critères géographiques et de l'étagement généré par la topographie, cinq grandes familles de paysages sont identifiables sur le territoire, selon l'Atlas des paysages de la Haute-Savoie :

- **Des paysages d'eau**, de fond de vallée, de lacs et de vallées ;
- **Des paysages de hauteurs**, de lacs et de sommets, de pentes et d'estives ;
- **Des paysages de plateaux collinaires** agricoles et bocagers ;
- **Des paysages construits** ;
- **Des paysages tampons**, entre bâti et zones naturelles.

Unités paysagères du territoire (DDT74, atopia)



## Unités de paysages

Le paysage se distingue en trois grandes catégories : les paysages agraires, urbains/périurbains et ruraux/patrimoniaux. Selon la DDT de la Haute Savoie, quatorze unités paysagères sont présentes sur le territoire, caractérisant principalement des paysages ruraux et agricoles, associés à la montagne, aux estives, aux landes et aux versants boisés :

- **Colline de l'Albanais ;**
- **Pays des Ussets ;**
- **Vallée du Laudon et balcon des Bauges sur le lac d'Annecy ;**
- **Vallon d'Entrevernes ;**
- **Plateau des Bornes : trait d'union entre la vallée de l'Arve et le bassin d'Annecy ;**
- **Agglomération d'Annecy, Grand Lac et Petit Lac d'Annecy**
- **Plaine et haut pays de Faverges ;**
- **Petites vallées parallèles au sud du lac d'Annecy ;**
- **Le Mont Salève ;**
- **Pays de Thônes ;**
- **Plateau des Glières.**

Les paysages de plateaux sur la moitié nord-ouest du territoire, où la topographie est favorable au développement urbain et agricole, forment une limite avec les paysages de pré-alpes ruraux et agropastoraux sur la moitié sud-est. Les paysages urbains de l'agglomération d'Annecy et les constructions sur le pourtour du lac constituent le trait d'union entre ces deux grands paysages.

**La vallée du Fier** constitue une composante paysagère spécifique qui transcende les unités identifiées par l'Etat.



## Des motifs qui varient d'un paysage à un autre

### PAYSAGES DE PLATEAUX ET DE COLLINES DU SECTEUR NORD-OUEST

Ces paysages, notamment les unités de l'Albanais et du plateau des Bornes, se caractérisent par une importante occupation de **prairies, de forêts de feuillus, de parcelles agricoles, de zones humides**. Le relief collinéen permet les développements urbains et favorise également **les cultures monospécifiques céréalières** où le remembrement parcellaire a atténué certains motifs. Ce paysage est également favorable à des motifs agricoles tels que **des vergers et des pré-vergers** (programme vergers et paysages).

### PAYSAGES CENTRAUX DE L'AGGLOMÉRATION D'ANNECY

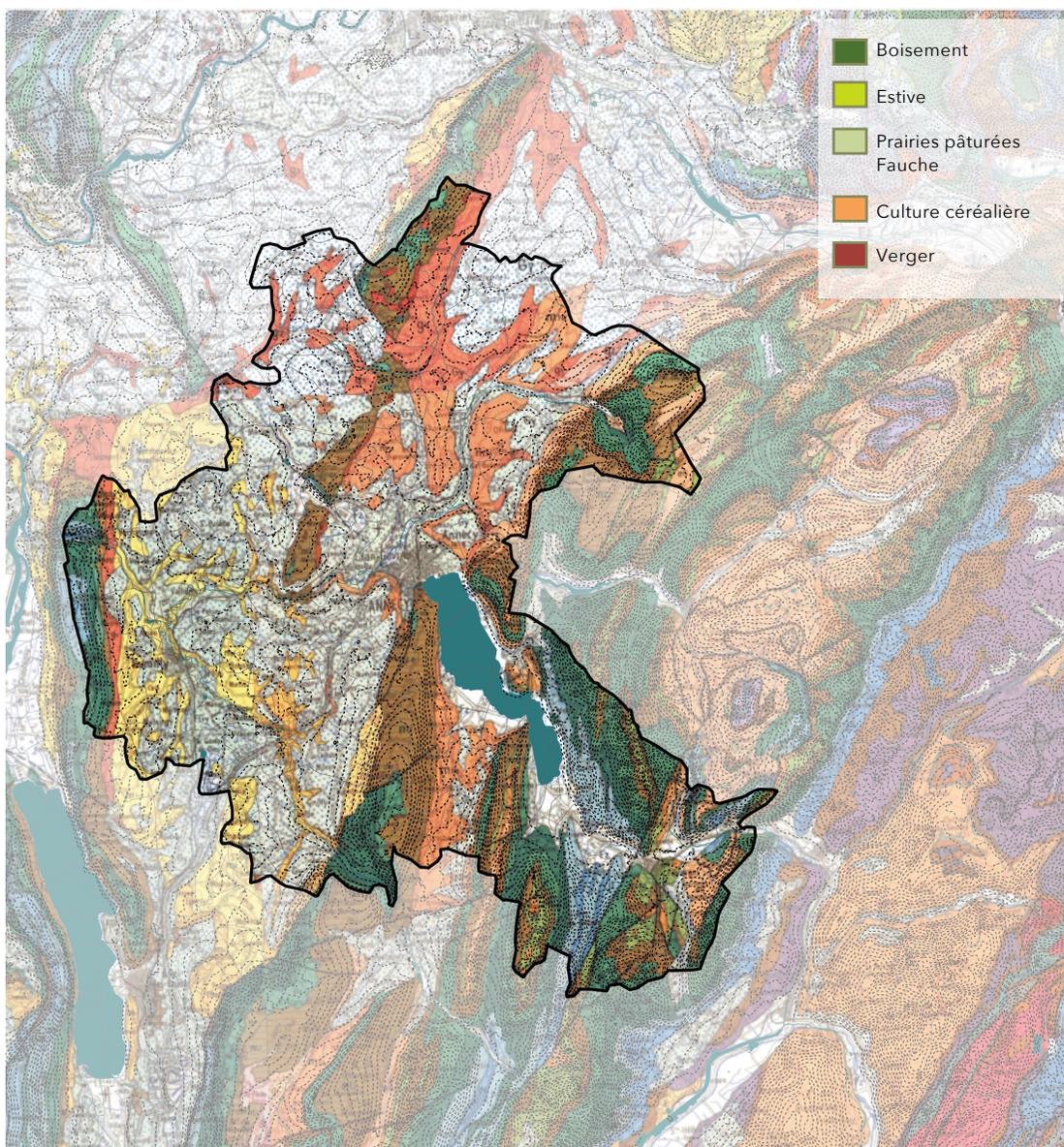
Ces paysages dégagent des motifs très caractéristiques du territoire : **lac naturel de montagne, berges, pentes végétales abruptes, urbanisation dense et diffuse et zones humides (roselières, herbiers aquatiques, prairies humides ...)**.

### PAYSAGES DE PRÉ-ALPES CALCAIRES DU SECTEUR SUD-EST

Ces paysages offrent des versants montagneux couverts de **vastes ensembles forestiers, sources tufeuses, de landes, de prairies d'altitude et de milieux rocheux**.

**L'activité agropastorale** de montagne caractérise ce secteur du territoire avec des **prairies pâturées et des estives**, porteuses d'une identité savoyarde forte. La montagne est également **boisée** et sa valorisation s'appuie sur les modes de gestion des milieux forestiers (chartes forestières).

Lecture géologique et des reliefs (Géoportail, Infoterre, atopia)



## Perception des paysages : structuration par le relief

La topographie dévoile de multiples formes et sommets qui attirent les regards et forment des points de repères dans le paysage, à l'image de certains microreliefs : Roc de Chère, Montagne d'Age, colline de Saint-Sylvestre... Ces ensembles de reliefs présentent des contrastes importants en fonction de l'amplitude topographique. Ainsi, on distingue des reliefs propres à la montagne au sud-est :

- **Le massif des Bornes**, qui dévoile notamment le Plateau des Glières (alpages, 1300-1800 m), la montagne de Sous-Dîne (mont jurassien, 2004 m), la Tête du Parmelan (aspect tabulaire, 1832 m), le Mont-Veyrier (falaise urgonienne dominant le lac, 1291 m), le Roc de Chère (bosse rocheuse, 650 m en promontoire sur le lac), etc.
- **Le massif des Bauges** intègre le Semnoz, (mont jurassien, 1699 m), limité au Sud par la cluse de Bange, où il est tranché par le Chéran, et au Nord par le large val du Col de Leschaux. Le Roc des Bœufs (1610 m) et la Montagne d'Entrevernes sont de splendides exemples d'inversion du relief.
- **La cluse d'Annecy** et le sillon molassique péri-alpin intègrent le lac d'Annecy, qui occupe la partie nord de la trouée d'Annecy-Ugine, séparant les Bauges des Bornes-Aravis. La plaine alluviale du lac et du Fier accueille l'agglomération d'Annecy.

Des reliefs sont également propres aux espaces de plaines au nord-ouest du territoire :

- **Les collines de l'avant-pays savoyard**, à l'ouest du Semnoz, et de la rive droite du Fier, au nord-ouest d'Annecy, ont été sculptées dans le remplissage de grès tendres (molasses) du sillon molassique péri-alpin et sont parfois garnies de dépôts glaciaires.

# PAYSAGES – Familles et motifs de paysages

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

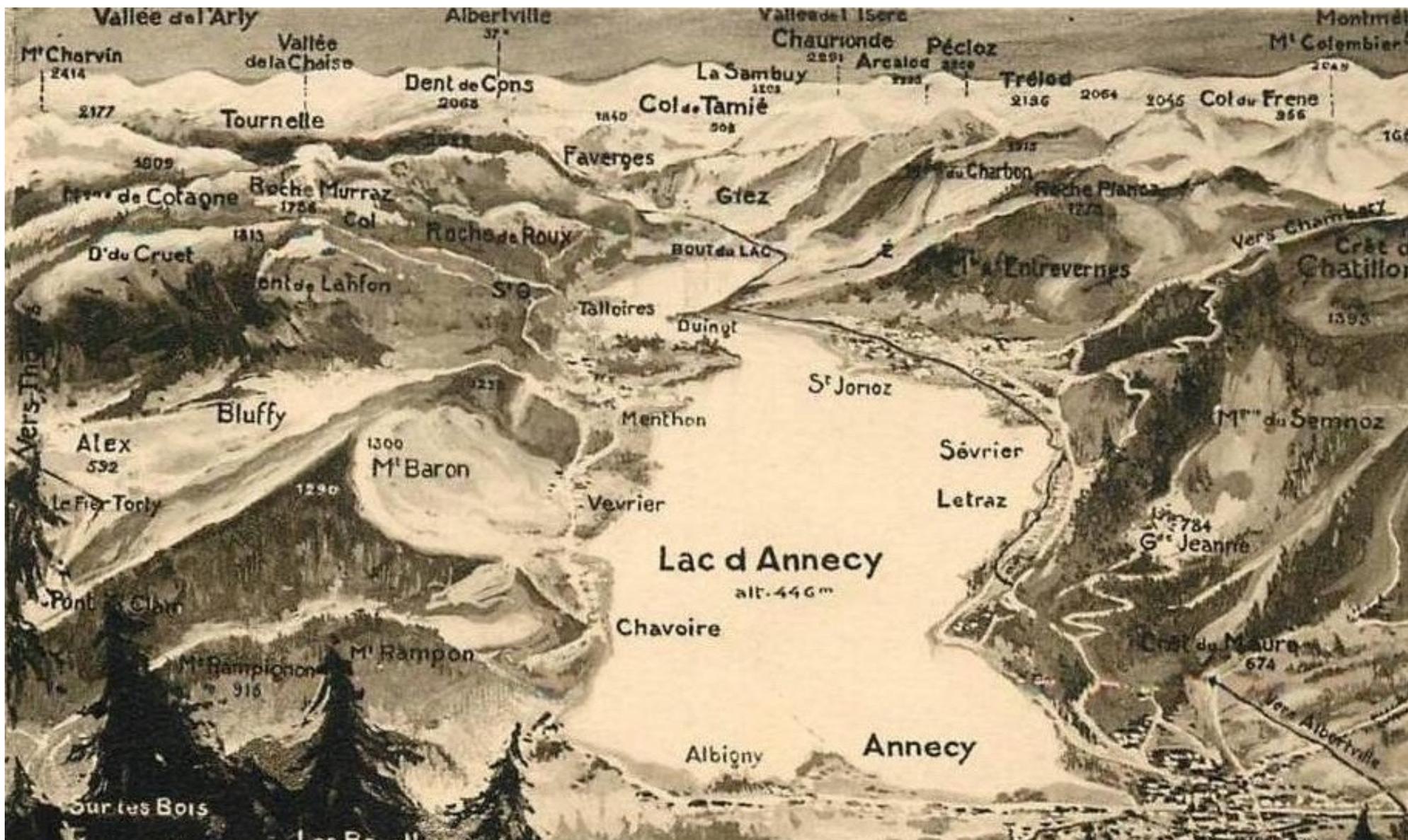
Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

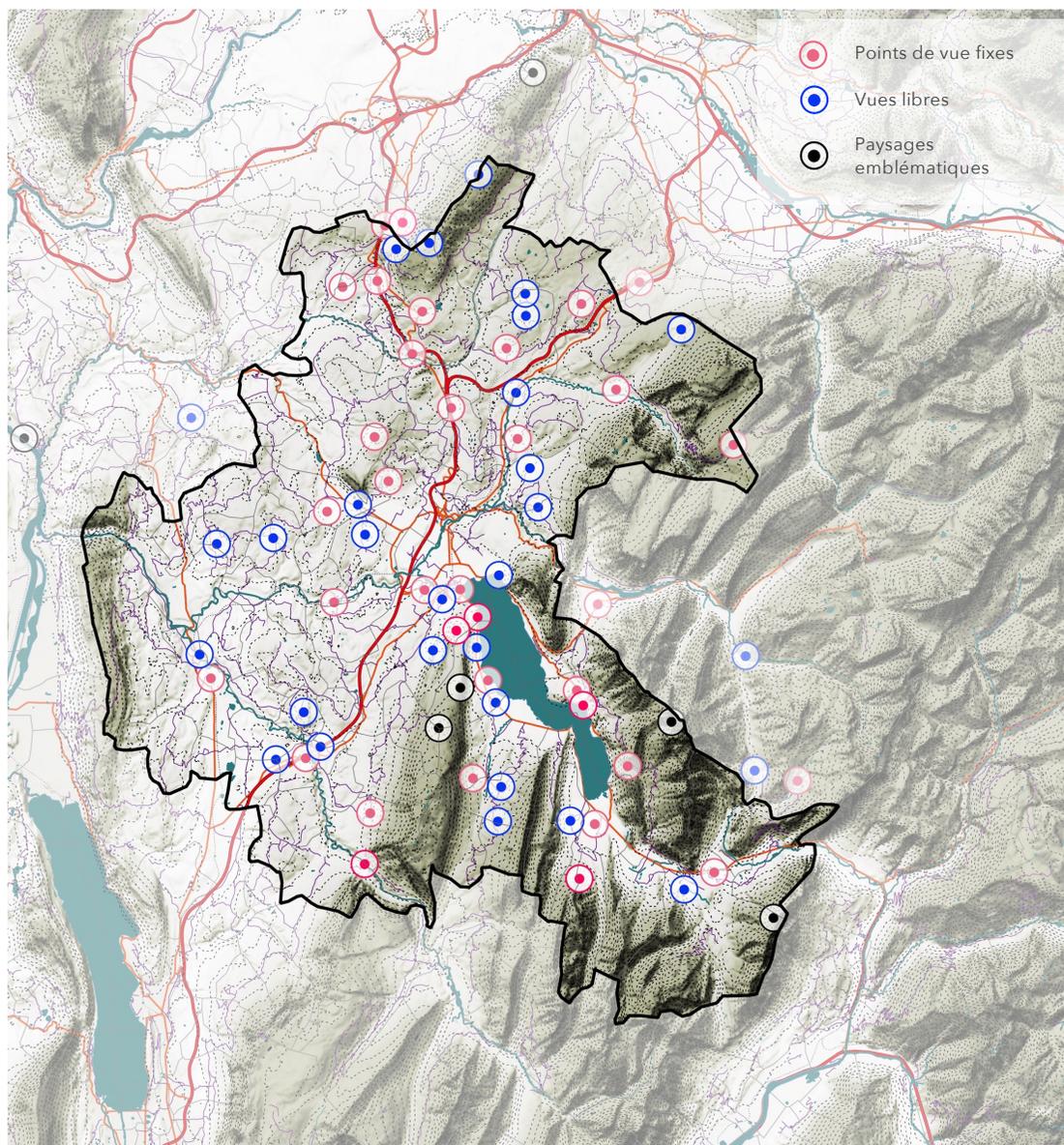
ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ5-DE



Lecture géologique et topographie depuis le lac d'Annecy (Delcampe.net, atopia)



Vues et lisibilités paysagères (Observatoire des paysages du CAUE 74, atopia)



## Vues paysagères

La géographie et les diverses situations topographiques permettent une grande diversité de perceptions visuelles : belvédères spectaculaires, vues dominantes exceptionnelles, vues panoramiques ouverts sur le grand paysage depuis des plaines et des collines ou encore des effets « balcons » depuis les rebords ou routes de montagne.

De nombreux jeux de co-visibilité entre les versants opposés d'une vallée, de part et d'autre du lac, ou encore d'un versant à la plaine à l'autre, marquent également les perceptions. C'est aussi le cas de plusieurs perspectives sur les reliefs depuis le cœur des espaces urbanisés.

Selon l'observatoire des paysages du CAUE de la Haute Savoie (74), plusieurs types de vues sont recensés sur le territoire :

- Les points de vue fixes : correspondant à des vues particulières situées sur un point et selon une orientation spécifique,
- Les vues libres : apparaissant comme des vues ouvertes sur des sites et ne sont pas figées selon un positionnement spécifique,
- Les paysages emblématiques : sont des vues sur les paysages historiques et identitaires, apparaissant déjà à travers des cartes postales anciennes.

Le Syndicat mixte du SCoT du bassin annécien a mis en place depuis 2014 un observatoire des paysages pour permettre d'appréhender les évolutions spécifiques et les pressions auxquelles ils sont soumis.

## Points de vue fixes



**Bromines, Epagny** (Observatoire des paysages du CAUE 74)



**Duingt** (Observatoire des paysages du CAUE 74)

## Vues libres



**Cruseilles** (Observatoire des paysages du CAUE 74)



**Anney** (Observatoire des paysages du CAUE 74)

## Paysages emblématiques



**Anney** (Observatoire des paysages du CAUE 74)



**Saint-Blaise** (Observatoire des paysages du CAUE 74)



**Talloires** (Observatoire des paysages du CAUE 74)

# PAYSAGES – Paysages thématiques

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

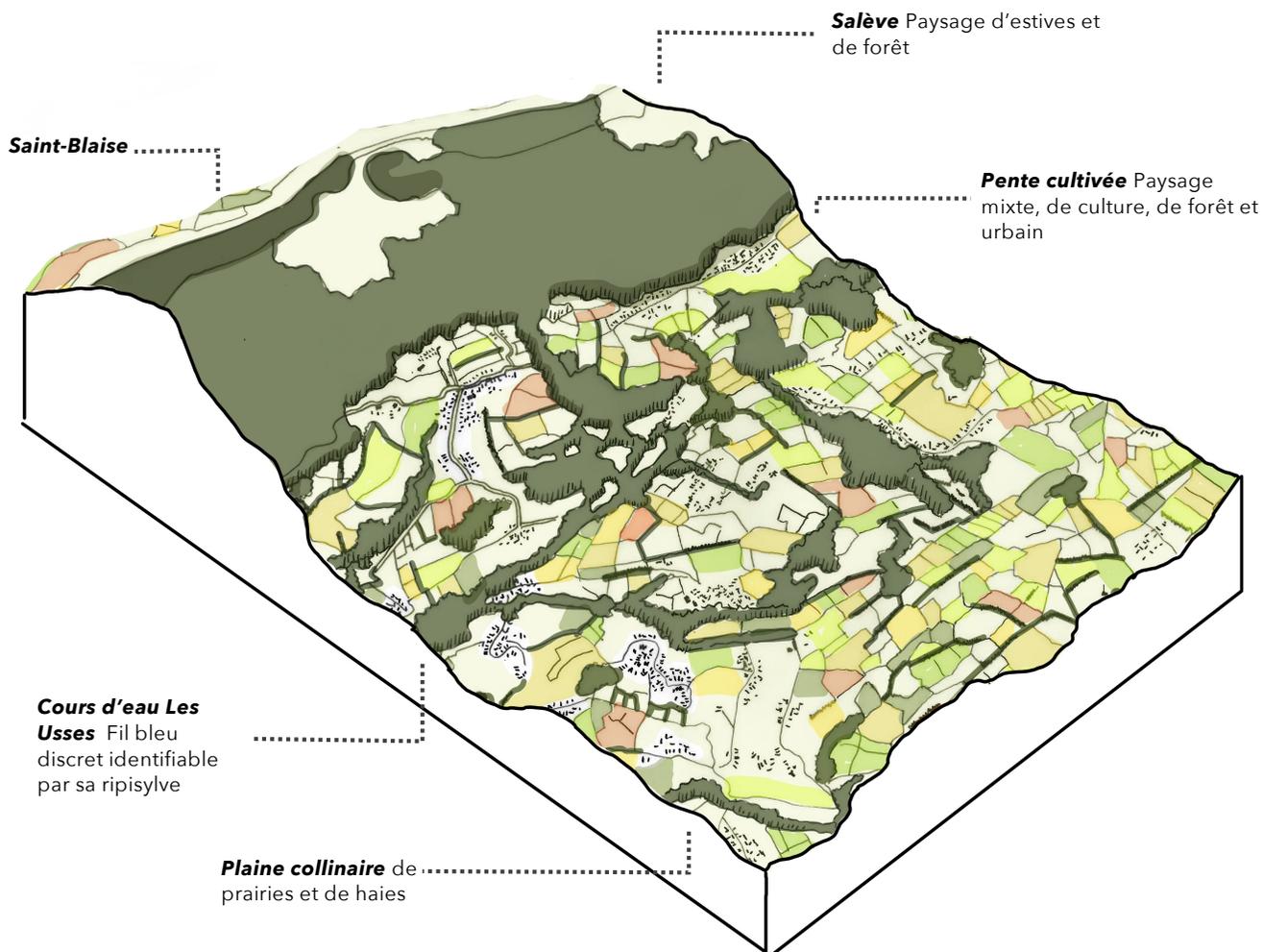
Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ5-DE

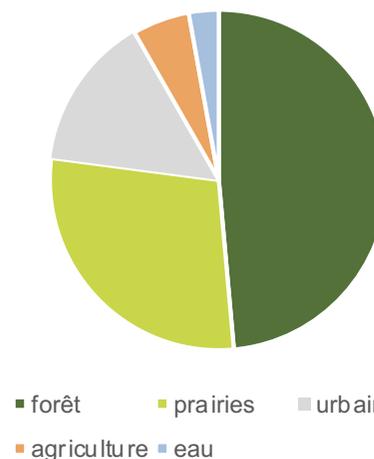


Bloc-diagramme du secteur de Vovray-en-Bornes (atopia)



## Des paysages thématiques

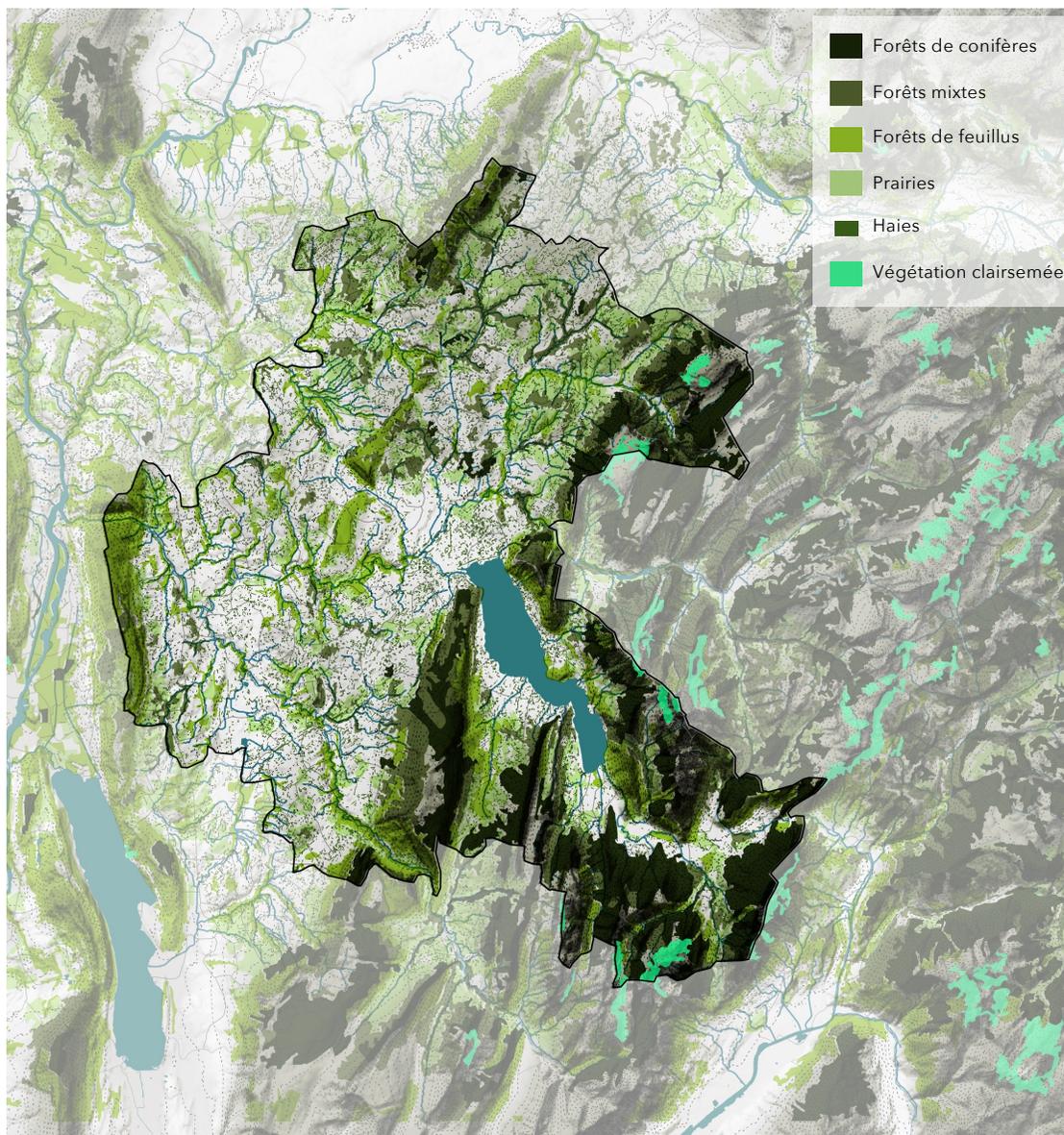
Les contrastes des différents paysages s'exprime aussi par la répartition de l'occupation du sol qui varie d'un bout à l'autre du territoire. En fonction du type d'agriculture, de la densité végétale ou de la présence de l'eau, les paysages ne seront jamais réellement identiques. Ainsi, il existe des paysages thématiques, des paysages d'eau, agricole, boisé et urbain.



Occupation du sol	Surface en hectare	Pourcentage
Forêt	51803	48,57%
Prairies	30387	28,49%
Urbain	15589	14,62%
Agriculture	5823	5,46%
Eau	3051	2,86%
<b>TOTAL</b>	<b>106653</b>	<b>100,00%</b>

Répartition de l'occupation du sol (MOS 2022, RPG 2022, atopia)

Distinctions entre les différentes forêts (BD Topo, OCS 2022, atopia)



## Paysages boisés

### ▪ Motifs boisés

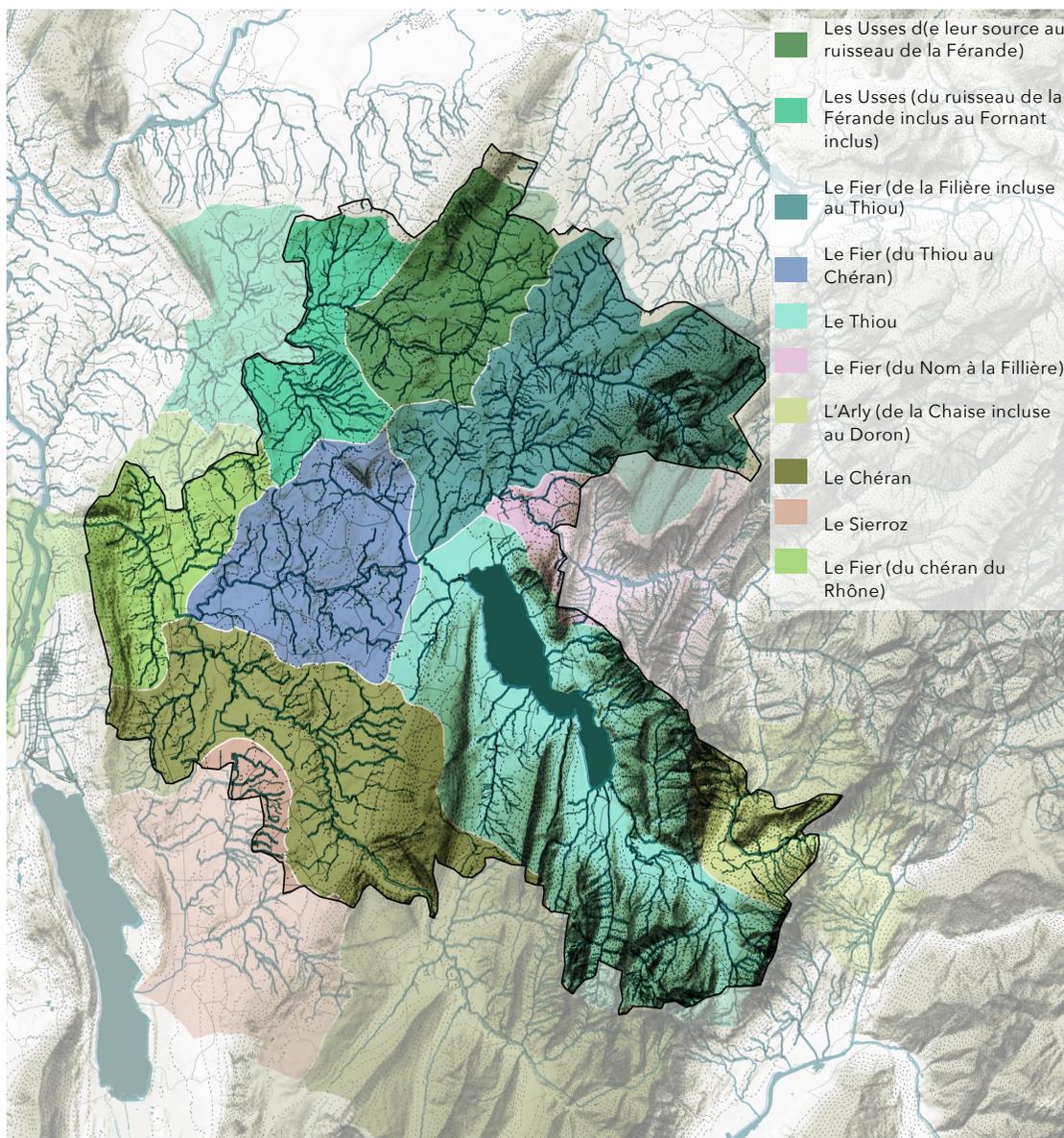
La forêt occupe une place dominante sur le territoire. Son développement est favorisé par la topographie parfois défavorable et difficilement praticable de la montagne, que l'homme a délaissée pour les espaces de plaines.

Elle occupe le plus souvent les pentes, majoritairement couvertes par des essences de conifères, et les zones basses de plaines par des feuillus, généralement sur les pentes des collines et le long des cours d'eau.

### ▪ Les versants boisés

En prenant de la hauteur, le paysage est davantage façonné par des pentes et des versants boisés et constitué de hêtraies, de hêtraies sapinières, de pessières et de forêts mixtes. La densité et leur présence varient selon l'altitude, la pente et l'exposition au soleil.

Bassins versants, réseau hydrographique et occupation du sol (Bdtopo, atopia)



## Paysages d'eau

L'eau constitue un marqueur important dans le paysage, décliné sous une infinité de formes et d'empreintes dans les zones les plus basses, où les lacs s'étendent et les cours d'eau défilent. L'eau est source d'une diversité d'ambiances et de qualités urbaines et paysagères, qui ont également trait à des sites naturels reconnus comme le marais de Mascully à Poisy.

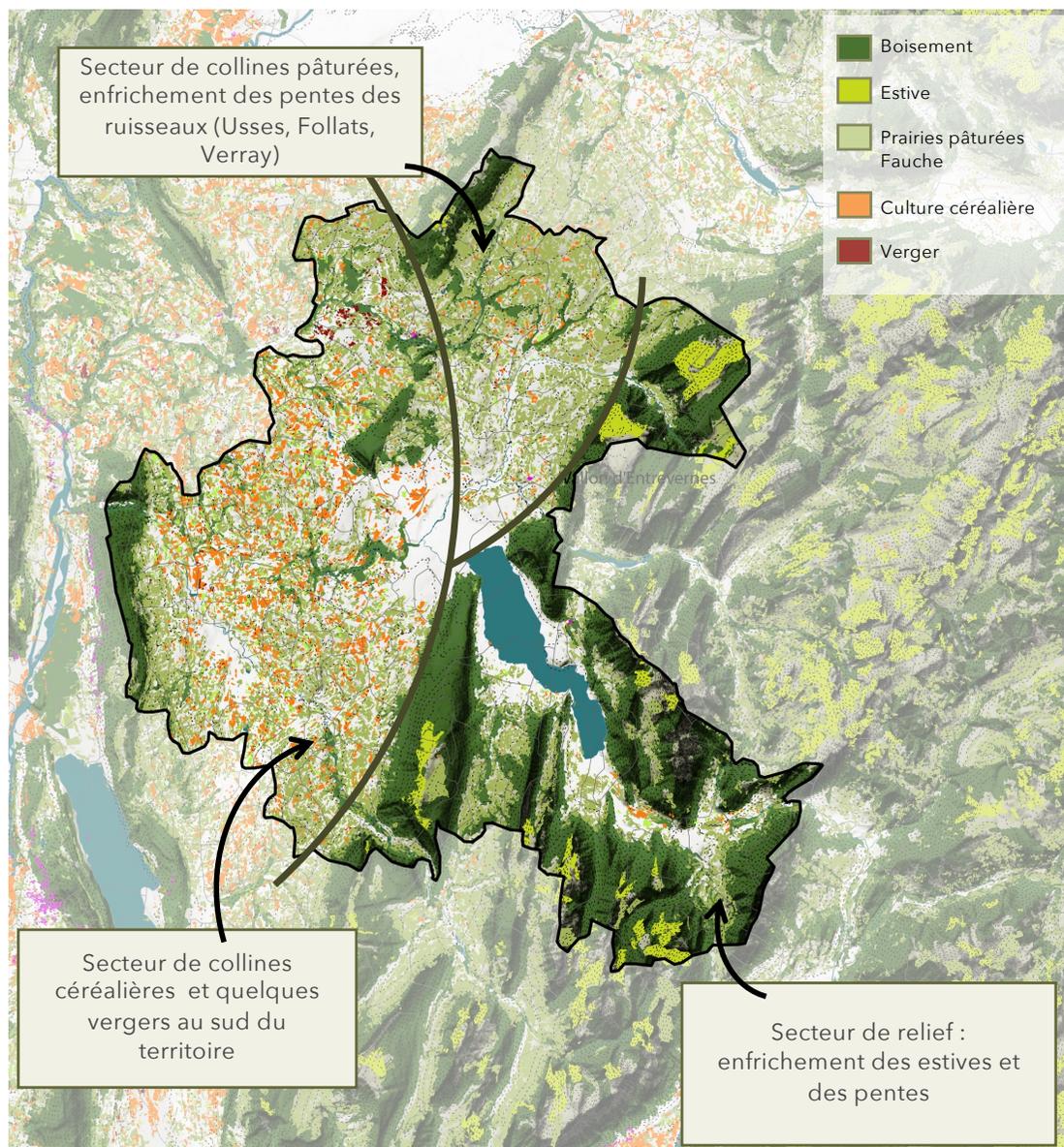
### ▪ Le lac d'Annecy

Ce site est un lieu exceptionnel. Il s'agit d'un site inscrit qui participe fortement à la structure paysagère du territoire. Encadré par des montagnes, sa perception est d'autant plus monumentale. L'urbanisation qui s'étend dans le fond de la vallée et sur les pentes dissimule et perturbe les vues sur le lac et sur le grand paysage.

### ▪ Les vallées qui entaillent le territoire

Des cours d'eau sinueux entaillent et signent l'identité des vallées, participant à la trame paysagère qui constitue le lien de la montagne aux plaines et vallées, à l'image des tracés du Fier, du Thiou, du Flan, du Crénant, du Laudon, etc. Les rivières et ruisseaux sont accompagnés de ripisylves plus ou moins épaisses et denses qui indiquent au loin leur présence. Hormis la ripisylve, les rivières principales restent peu perceptibles ; seuls quelques points de passage permettent d'observer les cours d'eau.

Entre forêt et agriculture, les deux occupations majeures du territoire (MOS 2022, RPG 2022, atopia)



## Paysages agricoles

- **Des paysages agropastoraux d'altitude au sud-est**

L'agriculture donne à voir des espaces ouverts et entretenus dans le paysage, rattachés à un large panel de motifs (prés, prairies, champs) et contribuant à la lisibilité paysagère du territoire.

Bien que certaines parcelles dans les replats soient dédiées aux céréales, l'activité principale est celle de l'élevage bovin, intimement liée aux prairies naturelles, aux prairies de fauches et aux cultures fourragères pour nourrir le bétail.

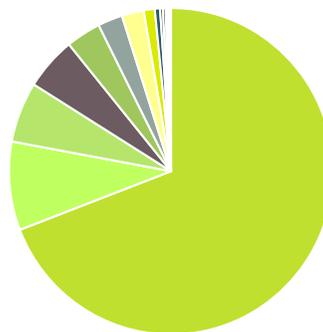
Cette mosaïque se dessine et se déploie principalement sur les plaines de la rive gauche du lac d'Annecy, sur les collines du Pays de Fillière et du Pays d'Alby, sur les pentes et les espaces de moyenne montagne des Bauges et des Bornes, les alpages du plateau des Glières et du Parmelan, etc.

Les cultures céréalières, gourmandes en eau et tendant à se développer à mesure des années, s'imposent davantage à l'ouest du territoire, sur des espaces au relief plus doux, ouvrant le paysage sur de nouveaux motifs et une nouvelle scénographie.

Répartition de l'occupation agricole : une prédominance de prairies permanentes et temporaires et d'estives (RPG 2022, atopia)



- |                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| ■ Prairies permanentes | ■ Prairies temporaires          |
| ■ Estives landes       | ■ Maïs grain et ensilage        |
| ■ Fourrage             | ■ Orge                          |
| ■ Blé tendre           | ■ Autres céréales               |
| ■ Vergers              | ■ Légumes - fleurs              |
| ■ Divers               | ■ Colza                         |
| ■ Autres oléagineux    | ■ Tournesol                     |
| ■ Vignes               | ■ Gel                           |
| ■ Protéagineux         | ■ Autres cultures industrielles |



## ■ Paysages agricoles de plaines au nord-ouest

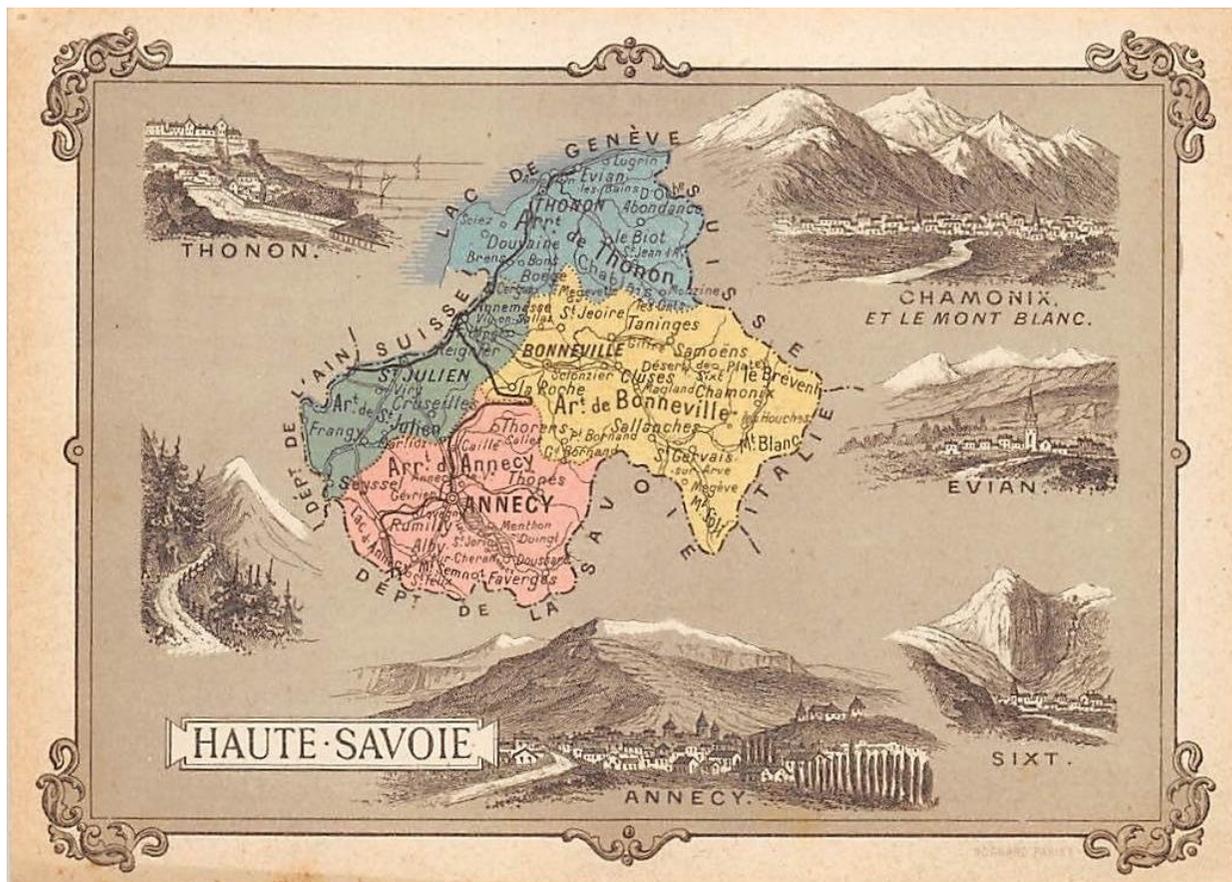
Le paysage cultivé façonné par l'homme a créé de nombreux motifs, notamment arborés, dans le paysage :

- La haie champêtre ou de haut jet qui souligne les parcelles agricoles ;
- L'arbre isolé, en bosquet ou en alignement, qui ponctue et anime le paysage, en particulier les étendues agricoles. L'arbre isolé est souvent un fruitier, un chêne, un saule têtard ou un peuplier d'Italie, tandis que l'arbre d'alignement correspond davantage au tilleul ou au platane ;
- Les pré-vergers et les alignements de fruitiers, qui forment des ceintures vivrières autour des villages et des hameaux, et sont témoins de l'ancienne activité de polyculture, fragilisée par les pressions urbaines ;
- Les bosquets et les boisements, dispersés dans les paysages.

Ces motifs paysagers sont nombreux et constituent des empreintes de l'identité agricole et des traces de pratiques anciennes sur le territoire contemporain.



Carte postale ancienne du département de la Haute-Savoie (Pinterest)



## Mémoire et représentations

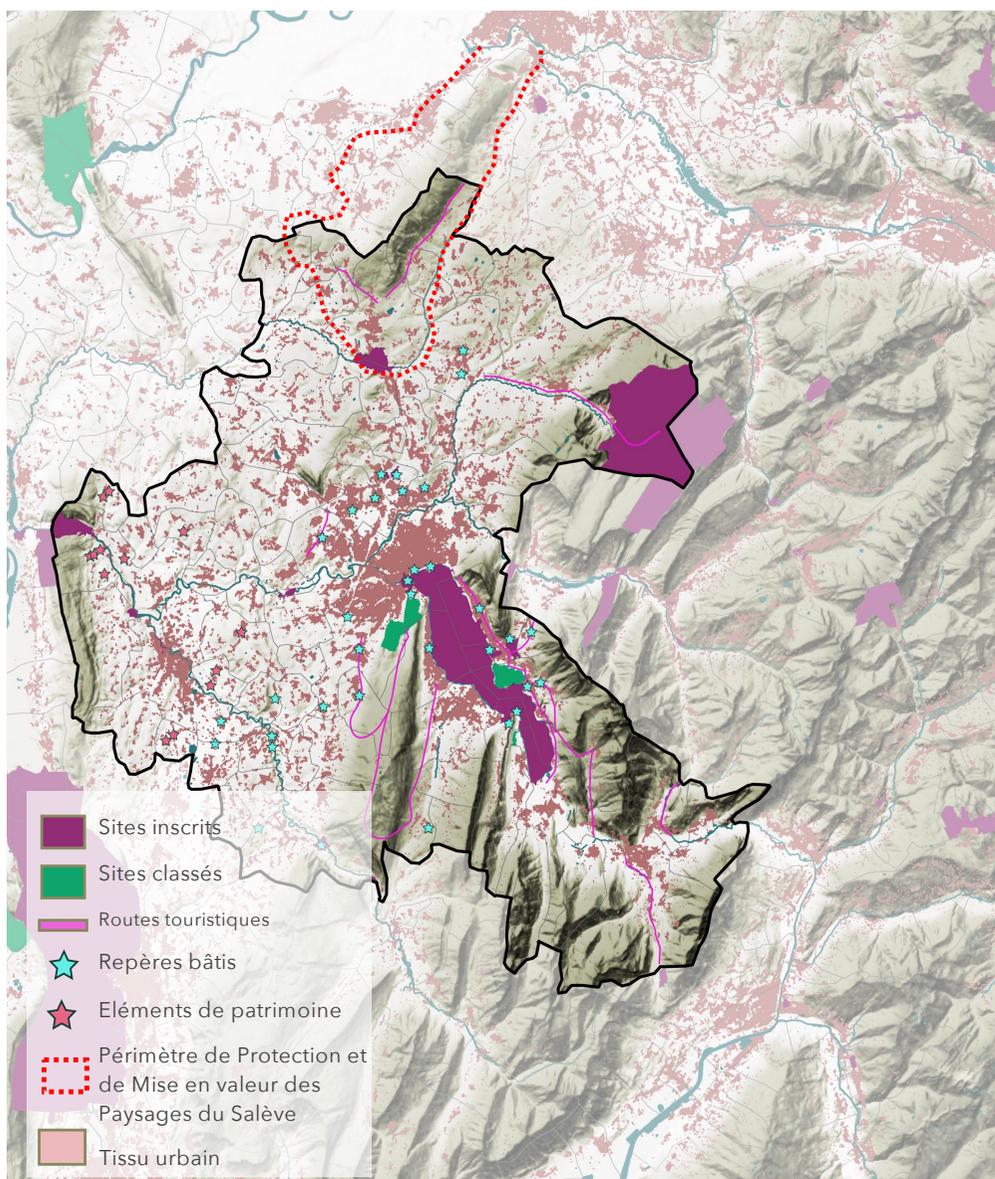
Comme l'illustre cette carte postale ancienne, les représentations, culturelles comme touristiques, sont pour beaucoup tournées vers les paysages de montagne, les sommets du bassin annécien. En un mot, le patrimoine culturel lié au périmètre est fortement lié à son patrimoine naturel.

Par ailleurs, le patrimoine culturel a également été façonné par les formes particulières prises par le patrimoine bâti des villes et espaces ruraux du bassin, à l'image de l'habitat savoyard, fortement lié à l'agriculture traditionnelle, tournée vers l'agropastoralisme.

Ainsi, des 9 sites palafittiques d'Annecy (habitations préhistoriques lacustres), inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, aux zones industrielles contemporaines en passant par les chalets d'altitude liés aux estives, par quoi le patrimoine bâti et culturel du bassin d'Annecy se caractérise-t-il ?

Entre identification, préservation, valorisation et recompositions, les enjeux le concernant sont considérables et font le lien entre paysages passés et futurs du périmètre du SCoT.

Paysages remarquables (atopia)



## Un patrimoine naturel et bâti de qualité : panorama des zones annéciennes remarquables

Le bassin annécien se caractérise par la grande richesse de ses patrimoines bâtis et culturels. En effet, on retrouve :

- Des sites naturels protégés : lac d'Annecy, plateaux des Glières et de Dran, montagne des Auges, le Mont Salève, etc. ;
- Des éléments de patrimoines construits protégés : ponts, châteaux (à Montrottier, Thorens, Menthon, Faverges, Duingt, etc.), des lieux-dits ;
- Des villages emblématiques, reflets des pratiques et des savoir-faire traditionnels (Menthon-Saint-Bernard, Talloires, vieux village de Duingt, Alby-sur-Chéran, vieux Rumilly, ...) ;
- Des bâtiments d'alpages caractéristiques des secteurs de montagne et de l'habitat savoyard ;
- Des silhouettes et repères bâtis de qualité (maisons fortes nombreuses sur le territoire) ;
- Des routes touristiques de découverte du paysage et de nombreux points de vue identifiés (cf. photographies de l'Observatoire des paysages).

Les paysages sont également reconnus et valorisés sur le territoire, notamment par la présence de dispositifs tels que des sites inscrits et classés :

- Sites inscrits (37) : Les plateaux des Glières, de Dran et la montagne des Auges, le lac d'Annecy, le centre-ville d'Annecy, les rives du lac à Albigny, les gorges dites du Val de Fier, le terrain des Pensières à Veyrier-du-Lac, le domaine de Taine, etc.
- Sites classés (6) : Le Roc de Chère, la forêt communale du vallon St-Catherine, les parcelles sur le flanc est du Taillefer, les canaux du Thiou et du Vassé, etc.

Enfin, la ville d'Annecy est labellisée Ville d'Art et d'Histoire et développe en ce sens une programmation culturelle tout au long de l'année, afin de découvrir son patrimoine.

*Alpages du Semnoz (Thimothée Verron, fonds de la phototèque des musées d'Annecy, années 1920-1930)*



En Savoie Mont Blanc, la plupart des alpages se situent entre 1200 et 2500 m d'altitude et les troupeaux s'y rendent généralement de fin mai jusqu'à début octobre. Ces périodes de transhumances, également appelées remues, donnent lieu à de grandes fêtes au moment de l'emmontagnée et de la démontagnée.



*Habitat haut-savoyard (Tourisme Annecy)*

### Des paysages de montagne façonnés par les activités pastorales

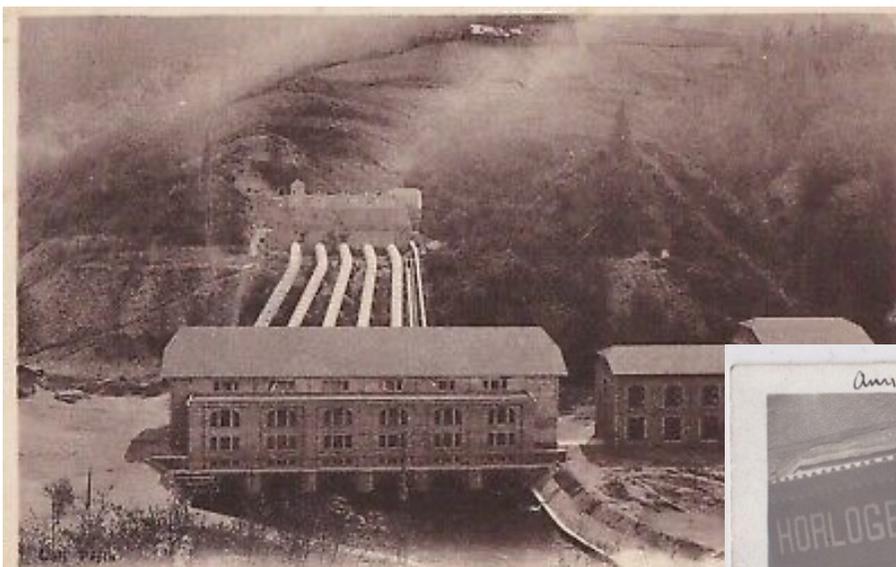
L'activité agricole (en particulier en montagne) est une activité qui a historiquement façonné le bassin annécien dans son identité haute-savoiarde, son économie, son foncier et ses paysages.

Les espaces agricoles et leurs motifs paysagers ont une organisation et implantation doubles, en plaine et sur les versants montagneux, dans les alpages. L'agriculture a été marquée et l'est toujours par la production laitière, l'organisation en fruitières fromagères (reblochon, tom(m)es, emmental, etc.), mais aussi la production de fruits et de vin.

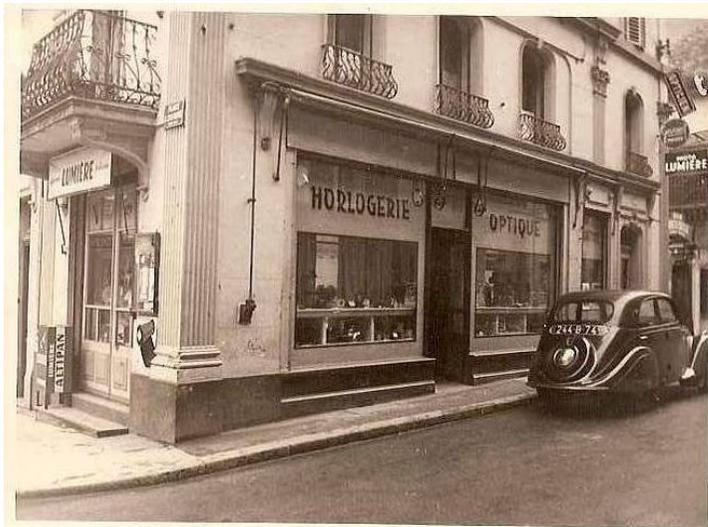
On célèbre encore le retour des alpages à Annecy chaque année, le deuxième samedi d'octobre. Cette fête traditionnelle donne lieu à des démonstrations de métiers d'artisanat ancien, à des dégustations de produits locaux et au défilé des troupeaux redescendant en plaine.

La pérennité des espaces agricoles est une problématique aiguë en matière de patrimoine bâti et culturel, alors que les espaces agraires connaissent une dynamique de mitage prononcée. Cette dernière met en péril leur rôle de motif paysager et montagnard structurant, d'activité économique importante et d'espace de transition entre les espaces bâtis et naturels. Cela concerne surtout les paysages agricoles du nord du territoire.

Usine électrique de Rumilly



Sur Route de SEYSSEL à RUMILLY - L'Usine électrique à l'entrée du Val de F



Horlogeries-bijouteries d'Annecy



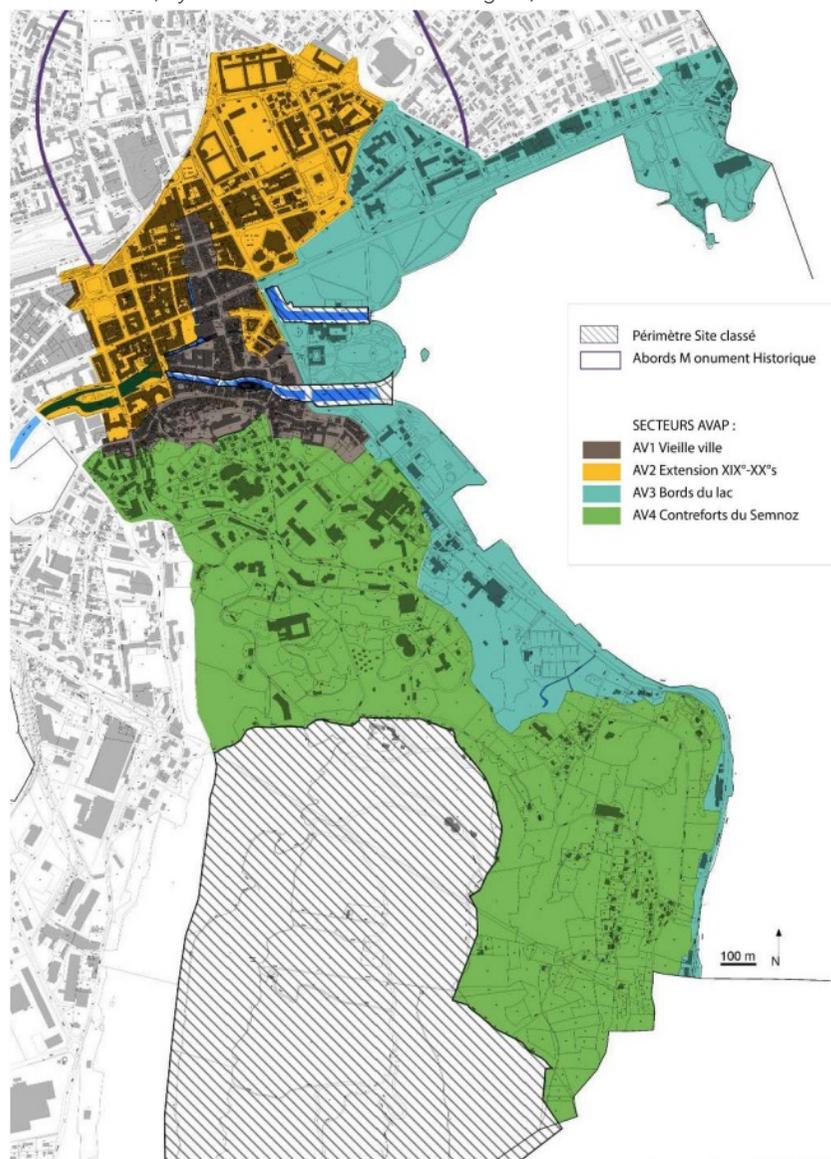
## Un territoire et des paysages historiquement industriels

Le territoire est caractérisé par la présence d'industries anciennes : filature (ex : manufacture de coton d'Annecy), horlogerie (musée de l'horloge à Sevrier), décolletage... Cette histoire industrielle intimement liée à l'eau et à la mécanique a marqué et continue de marquer la culture économique, industrielle locale ainsi que l'industrialisation le long du Thiou.

Ce patrimoine industriel a forgé les paysages, l'identité urbaine et par l'empreinte visible que l'industrie a laissé, encore aujourd'hui (infrastructures, usines, etc.).

Ce secteur secondaire est toujours très important même s'il est en perte de vitesse.

Carte des secteurs de l'AVAP d'Annecy et du patrimoine bâti protégé (Ville d'Annecy, Michèle Prax, Sylvie Anselem et Caroline Giorgetti)



Les secteurs de l'AVAP

## Des initiatives de protection du patrimoine

Extrait Le Dauphiné, 11 avril 2018 :

« Travail d'inventaire : Avant sa fusion avec cinq autres communes, en janvier 2017, la ville d'Annecy a fait réaliser un inventaire minutieux de son patrimoine, répertoriant des maisons, immeubles et édifices publics, mais aussi des arbres et des alignements de végétaux, jugés « remarquables » ou « intéressants ». Tous figurent désormais dans un document, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale, ajoutée au PLU. Objectif de la Ville: se donner les moyens de protéger son patrimoine bâti. Les bâtiments jugés remarquables ne peuvent en effet pas être démolis... »

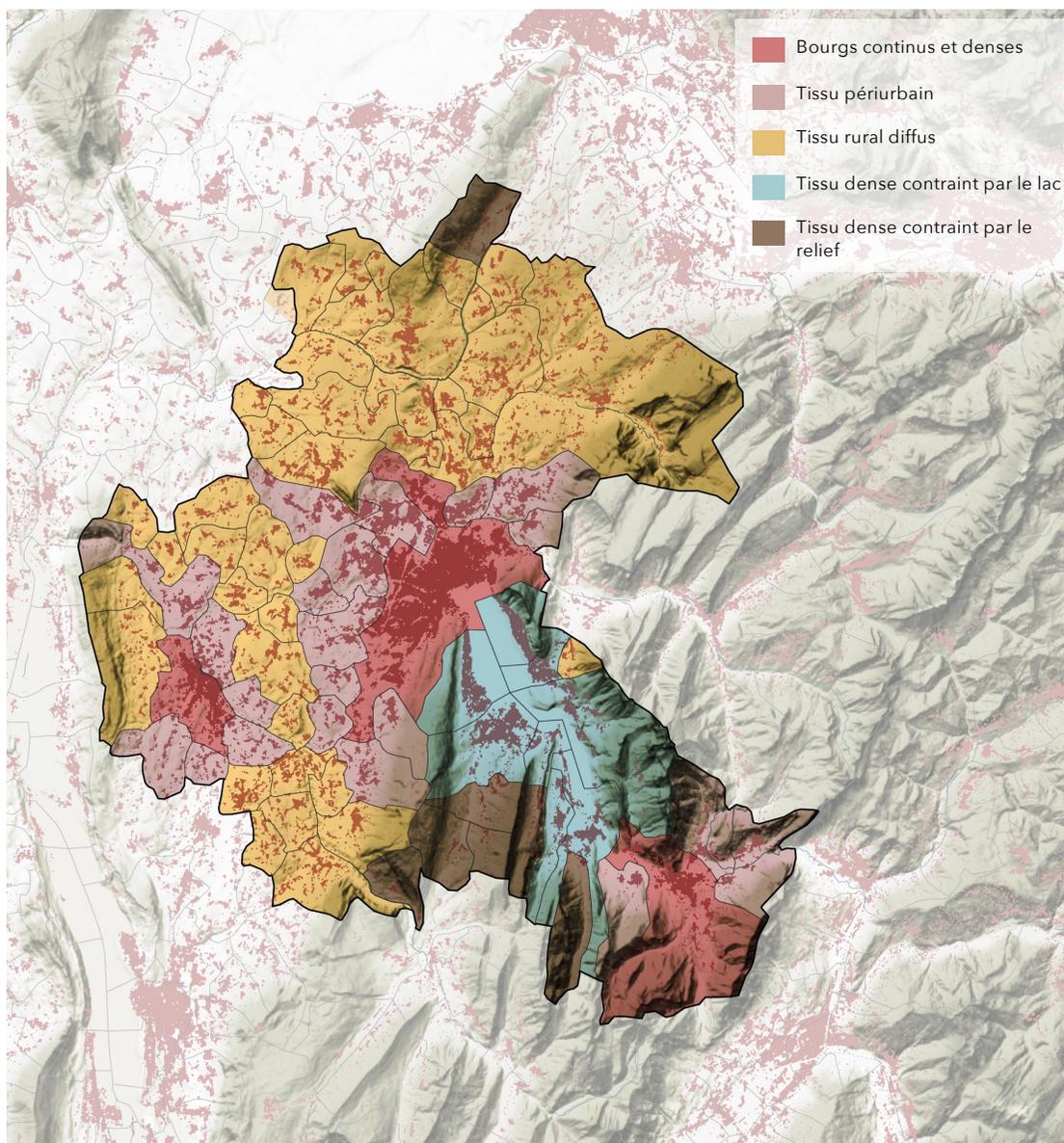
Extraits du précédent SCoT :

« Renforcement de l'image globale du territoire à travers la préservation de ses paysages et l'affirmation des qualités des différents territoires qui le composent (complémentarité lac / territoires "ruraux"),

Le Parc naturel régional du Massif des Bauges est devenu, en 2011, le troisième géoparc français. Ce label mondial de l'Unesco reconnaît un territoire géologique d'exception et le travail de valorisation et de préservation. Quelques pages de l'histoire de la Terre sont inscrites dans les paysages du massif ou aux détours de sites exceptionnels. Elles aident à mieux comprendre les liens qui unissent l'histoire des Hommes à celle de leur environnement. Remarquable pour ses grands reliefs calcaires jalonnés de magnifiques synclinaux perchés, le géoparc du Massif des Bauges se distingue aussi par un patrimoine souterrain et aquatique exceptionnel.

L'ensemble du territoire, hormis les paysages marqués par les infrastructures et les équipements, est reconnu comme étant patrimonial aux yeux des habitants. De nombreuses protections (directive paysagère du Mont Salève, sites classés, sites inscrits, ZPPAUP, monuments historiques (environ 50 classés ou inscrits), acquisition du conservatoire du littoral et des rivages lacustres, mais aussi Parc Naturel, démarches de labellisation) confirment l'importance de ce patrimoine « Carte des protections du patrimoine paysager et bâti »,.

Typologies urbaines (MOS 2022, BD Topo, atopia)



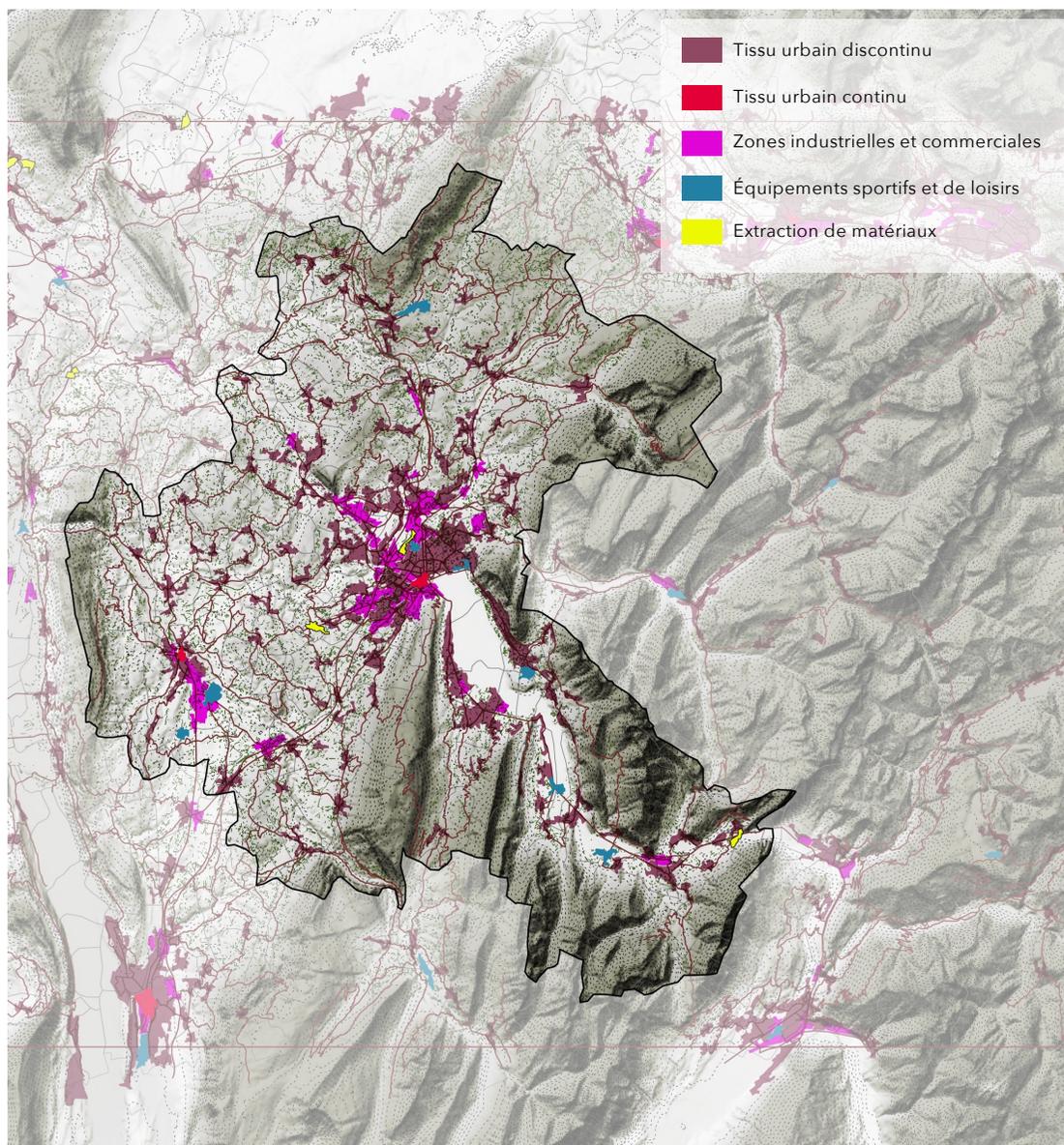
## Des typologies urbaines spécifiques

Dans le paysage urbain, plusieurs grandes catégories de formes et de typologies urbaines existent et s'appuient sur les différences de tissus urbanisés des communes, notamment le bâti isolé, le tissu des hameaux, le tissu des bourgs continus et discontinus, les maisons discontinues ou groupées, etc. Au regard de ces éléments, plusieurs typologies urbaines émergent :

- Les bourgs continus et denses, correspondant aux secteurs urbains de Rumilly, Annecy et Faverges-Seythenex ;
- Le tissu périurbain, correspondant à des bourgs et des hameaux groupés qui subissent les pressions issues des communes plus importantes ;
- Un tissu rural diffus, composé de bourgs dispersés, avec une urbanisation éparse sur les territoires communaux. On retrouve ce type de forme urbaine dans des environnements principalement ruraux.
- Un tissu contraint par la présence du lac d'Annecy et par le relief, conférant aux noyaux bâtis concernés une forme linéaire, continue et dense.

Les tissus de maisons individuelles, morcelés et discontinus, sont très présents sur le territoire. Ce développement urbain génère un effet de « paysage éclaté et diffus » qui tend à standardiser les vues paysagères, notamment si les constructions sont implantées sur les pentes ou les lignes de crêtes.

Paysages construits (MOS 2022, BD Topo, atopia)



## Des silhouettes bâties remarquables

Les silhouettes bâties villageoises sont nombreuses sur le territoire et se distinguent de loin par plusieurs marqueurs et repères patrimoniaux et culturels comme les églises, les châteaux, les belles demeures ou encore des palaces sur les rives du lac. Ces marqueurs sont particulièrement nombreux autour d'Annecy, d'Alby-sur-Chéran ou de Thorens-Glières par exemple.

Ces villages s'insèrent dans une scénographie paysagère de qualité, agricole ou naturelle, à l'image de celle du lac d'Annecy qui inclut certaines silhouettes villageoises au loin. Ces paysages sont indispensables à la perception des repères dans le grand paysage.

Les demeures comprennent souvent des parcs arborés qui accueillent des arbres remarquables (cèdres, séquoias, allée de platanes, marronniers) et ponctuent les espaces urbains : arbres isolés, arbres en duo aux entrées, alignements...

Un autre repère paysager très présent est le caractère groupé des noyaux bâtis originels, leur implantation et l'adaptation au socle naturel : ces éléments en font des silhouettes remarquables.

*Exemple de silhouette bâtie (atopia)*



*Silhouette à Sillingy (atopia)*



*Vue sur Rumilly (atopia)*



Motifs végétaux associés aux villages (*atopia*)



## Le végétal dans les espaces privés et publics du tissu bâti

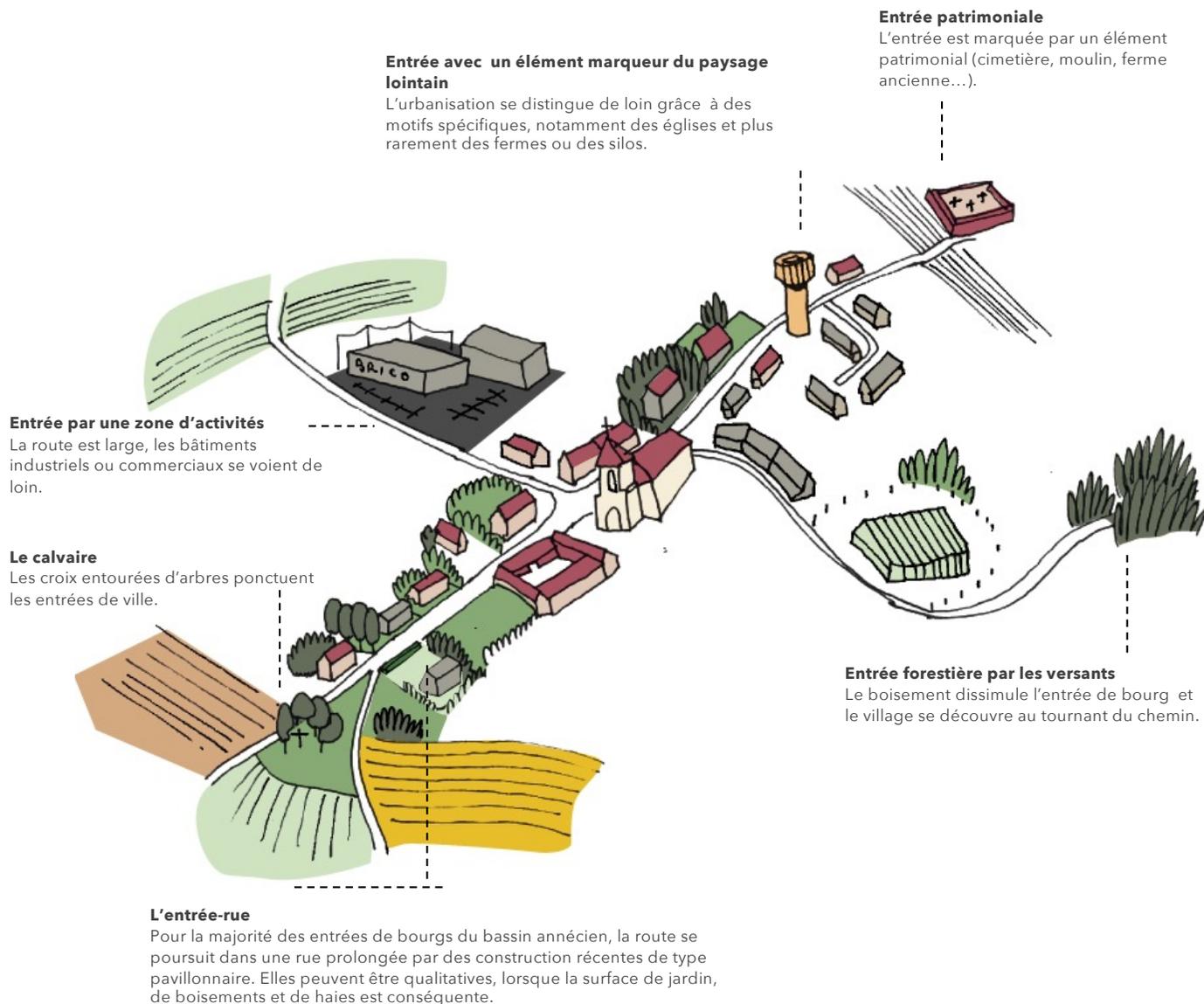
Les villages intégraient et intègrent encore aujourd'hui des motifs associés à une agriculture ancienne de subsistance vivrière et pastorale. Certains de ces motifs sont encore visibles dans le paysage, notamment au travers des :

- Fermes et noyaux anciens bâtis (*Domus*) ;
- Ceintures de vergers et de portages en périphérie des zones bâties (*Hortus*) ;
- Surfaces agricoles composées de céréales et de prairies (*Ager*), situées au-delà des ceintures jardinées et connectées entre elles par des systèmes de chemins ruraux ;
- Espaces de pâturages (*Saltus*) ;
- Bois (*Sylva*).

Les pré-vergers dessinent les ceintures vivrières des villages et des franges villageoises de qualité dans le paysage. Ils forment des espaces de respiration, bordés de clôtures transparentes, et participent ainsi aux perceptions depuis l'espace public.



## Typologie des entrées de villages et de villes (atopia)



*Square Verdun à Annecy (Observatoire des paysages du CAUE 74)*



*Jardin du quartier de la gare à Rumilly (Observatoire des paysages du CAUE 74)*



## Les cœurs urbains des villes et des villages

Des espaces de nature sont présents au sein des places et des axes urbains dans les villages. Ils sont composés de parcs, d'espaces verts, de grandes pelouses et de massifs arborés. On dénombre quelques grands parcs, espaces de loisirs et de promenade qui dégagent des vues paysagères et constituent des réservoirs de biodiversité.

L'eau est un élément très présent au sein de ces espaces (le long du Thiou, du Fier, du ruisseau de Loverchy, etc.). Les alignements d'arbres sont également des motifs fréquents, le long des axes structurants, des places et des rues. Les quartiers et les secteurs ainsi végétalisés dévoilent une trame verte importante et assurant des continuités paysagères (cheminements doux, trame arborée, etc.) comme à Cran-Gevrier, Seynod ou encore Argonay.

Les jardins collectifs constituent également des espaces verts denses et de qualité, issus des jardins ouvriers du XIXe siècle et se développent au sein des espaces urbains.

# PAYSAGES – Formes et silhouettes bâties

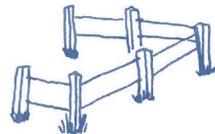
Pré-verger près de Vallières-sur-Fier (atopia)



Entrée de village par une exploitation agricole près de Vallières-sur-Fier (atopia)



Élevage aux alentours des villages



Clôture le long des routes



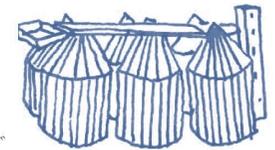
Arbres isolés



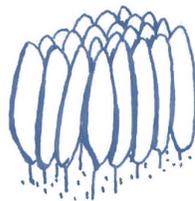
Bâtiment agricole



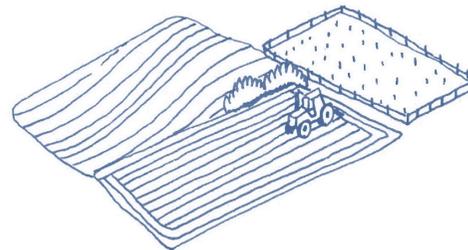
Bâtiment agricole végétalisé



Silo – coopérative agricole



Peupleraie dans les vallées

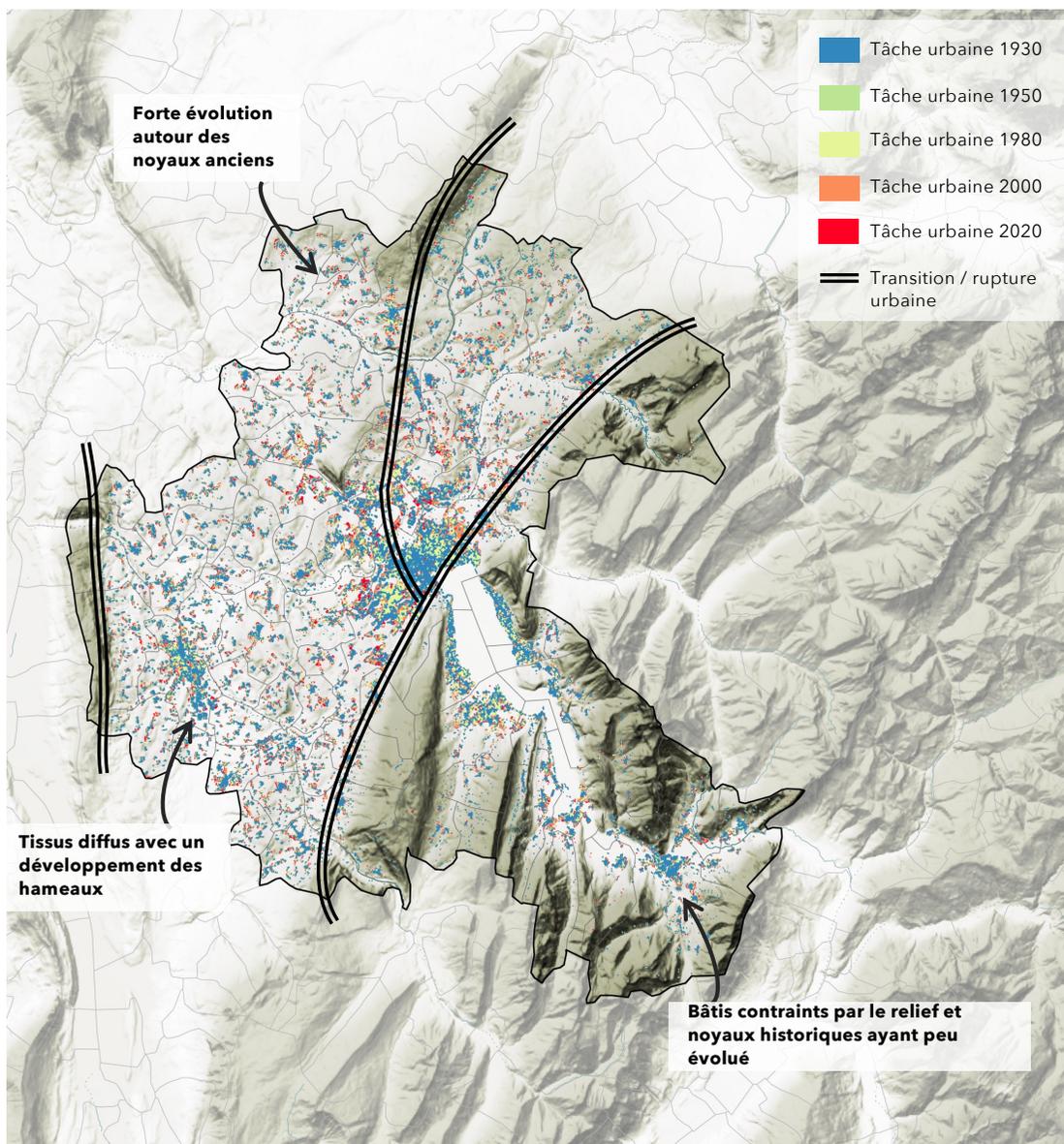


Champs et prés



Verger et pré-verger

Evolution urbaine sur le territoire (Fichier foncier 2022, atopia)



## Un effet de déstructuration dans le paysage

On distingue sur le territoire deux types de développements urbains anciens issus de périodes différentes. La carte d'Etat-Major est un outil cartographique permettant de mettre en évidence les traces urbaines historiques, notamment :

- **La présence d'anciennes villes, notamment Annecy et Rumilly, les plus étendues aujourd'hui.** Elles apparaissaient déjà au Moyen-Âge et constituaient des bourgs importants du territoire. Les développements urbains de ces deux communes sont issus des années 1970-1980, déformant ainsi leur structure d'origine. C'est notamment le cas sur des bords du lac d'Annecy et des seuils urbains nord et est qui laissent place à des entrées de villes et de villages fortement impactées par des opérations pavillonnaires et des zones d'activités économiques (ZAE) ;
- **La présence de villages anciens dans les espaces davantage ruraux ou au bord des cours d'eau et du lac d'Annecy,** constitués de bourgs principaux et de hameaux agricoles. Ceux-ci tiennent historiquement d'une urbanisation diffuse. Dans les années 2000 et 2020, les villages anciens ont évolués de façon encore plus diffuse, générant ainsi un paysage urbain « éclaté ». Dans les secteurs de montagne, l'urbanisation est considérablement contrainte par le relief, laissant peu de place aux développements urbains, à part sur quelques espaces où la pente est douce. A l'inverse les développements urbains sur le plateau sont très importants et tendent à étirer et à dissiper les effets de « silhouettes » villageoises en étirant les formes urbaines le long des axes principalement.

# PAYSAGES – Evolutions paysagères et urbaines

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

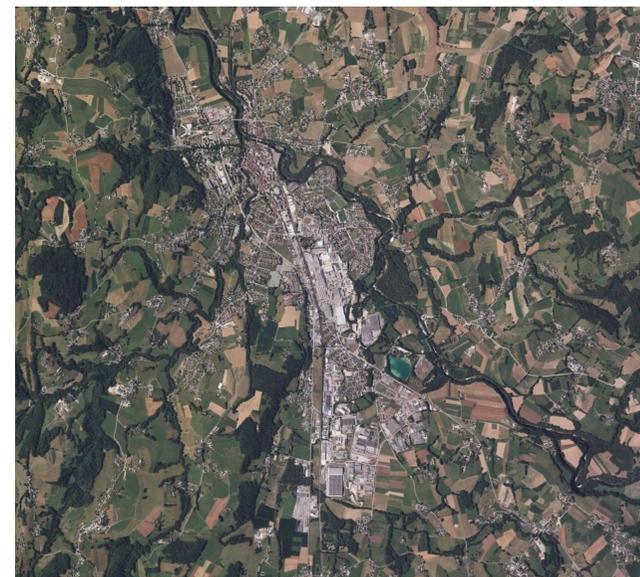
Publié le



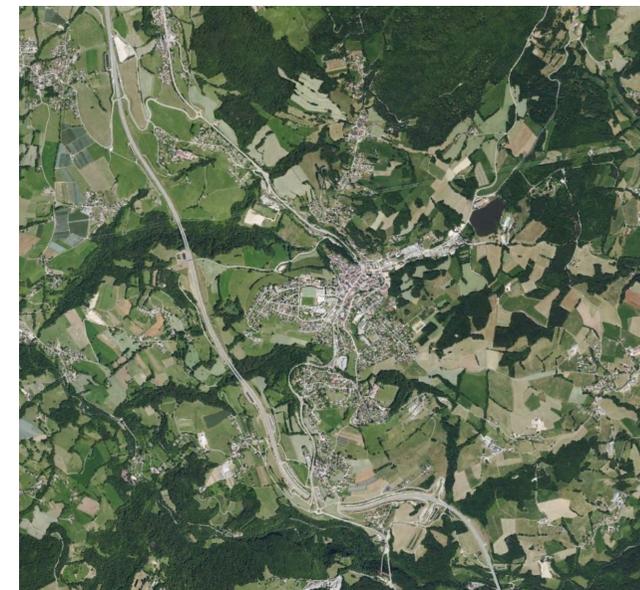
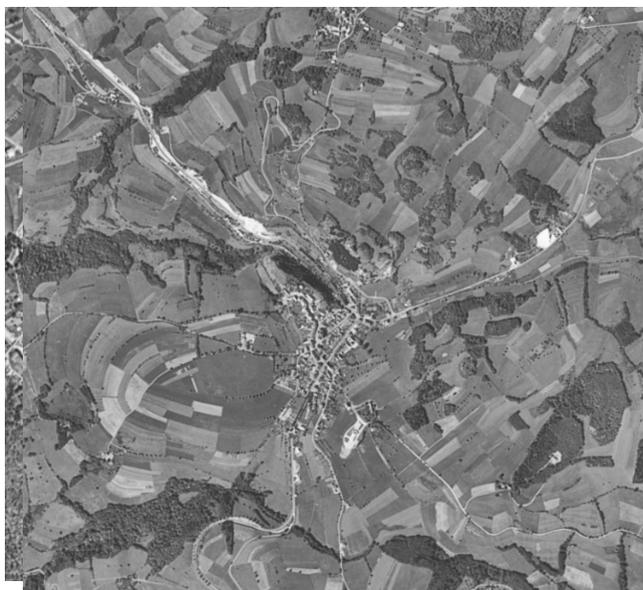
ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ5-DE

Évolution urbaine sur le territoire (Géoportail, atopia)

RUMILLY ET LE COURS D'EAU LE FIER



CRUSEILLES AU PIED DU SALÈVE



# PAYSAGES – Evolutions paysagères et urbaines

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

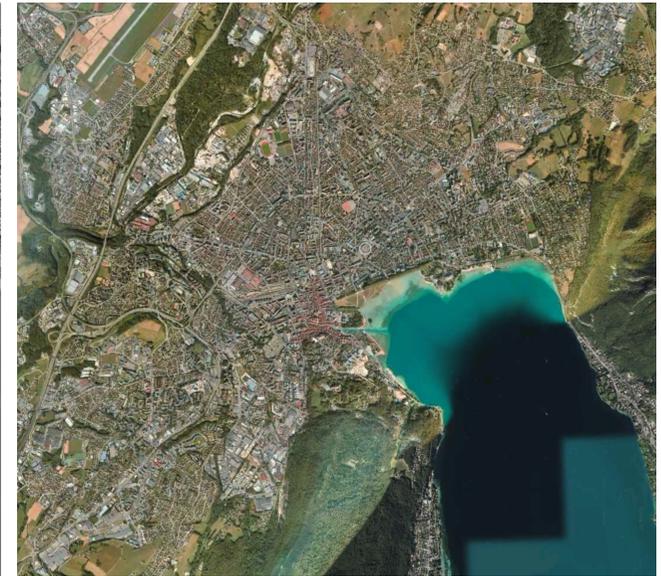
Publié le



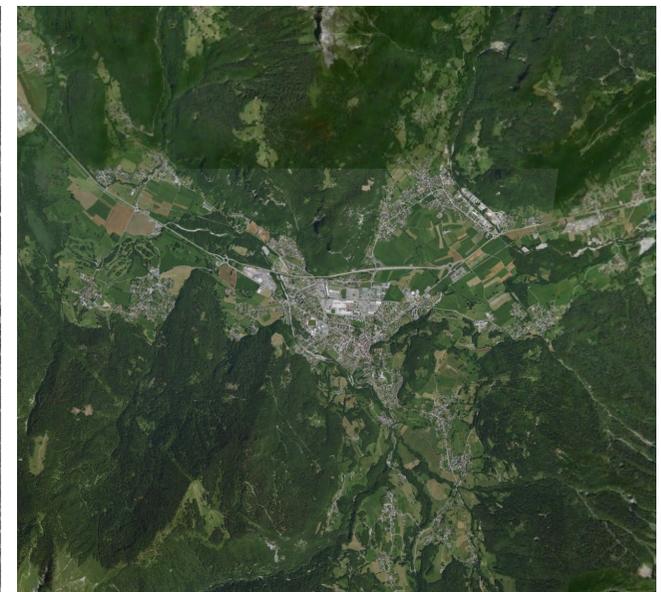
ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ5-DE

Évolution urbaine sur le territoire (MAJIC 2022, atopia)

ANNECY AU BORD DU LAC



FAVERGES LE LONG DE LA GLIÈRE



# PAYSAGES – Evolutions paysagères et urbaines

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ5-DE



Evolution urbaine dans les communes de Sallenôves et Haute-Ville sur Fier (Géoportail, atopia)

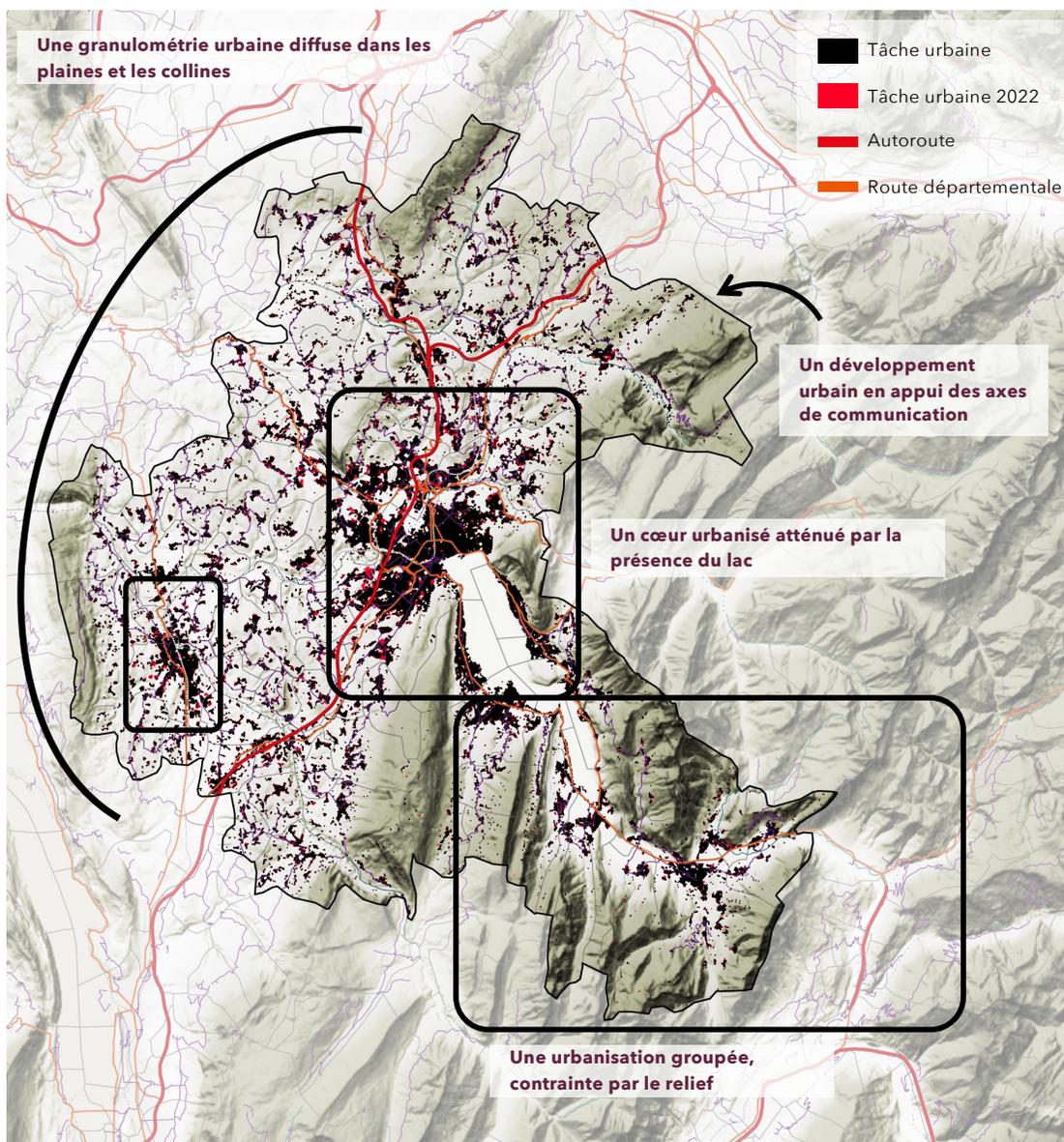
SALLENÔVES



HAUTE-VILLE SUR FIER



## Évolution urbaine et impacts paysagers (atopia)



## Évolution et formes urbaines : entre densité et diffusion

L'évolution urbaine du bassin annécien a plusieurs conséquences en fonction de la nature du sol et du relief.

- **Une évolution sur les pentes, qui implique une perte de lisibilité des versants et un effacement des zones tampons entre les différents milieux naturels/urbains/agricoles**

Les extensions urbaines étaient historiquement implantées au pied des pentes, sur les versants, à l'abri du vent et des intempéries et à proximité des espaces cultivés et pâturés. Aujourd'hui, les espaces bâtis progressent toujours plus haut dans la pente jusqu'à jouxter les espaces de forêt avec pour ambition de s'approprier les vues sur le grand paysage. Couplé à l'abandon de certaines pratiques agricoles de pentes, ces évolutions ont conduit à une privatisation et une fermeture des versants.

- **Une extension dans les replats des espaces de collines et de montagnes, qui tend à s'étendre au plus proche des ruptures de pente**

L'exemple le plus concret est celui du cœur de l'agglomération, qui s'étend jusqu'aux ruptures de pentes du Fier, gommant la lecture topographique des terrasses.

- **Une fragmentation des espaces ouverts dans le paysage, notamment les continuités agricoles et végétales**
- **Une déstructuration des coupures / transitions paysagères entre urbain et rural.**

*Urbanisation sur la pente à Sillingy (atopia)*



*Urbanisation sur la pente à Thusy (atopia)*



*Paysage près de Rumilly (atopia)*



*Vue sur le plateau des Bornes, entaillé par l'A410, près de Groisy (atopia)*



# PAYSAGES – Evolutions paysagères et urbaines

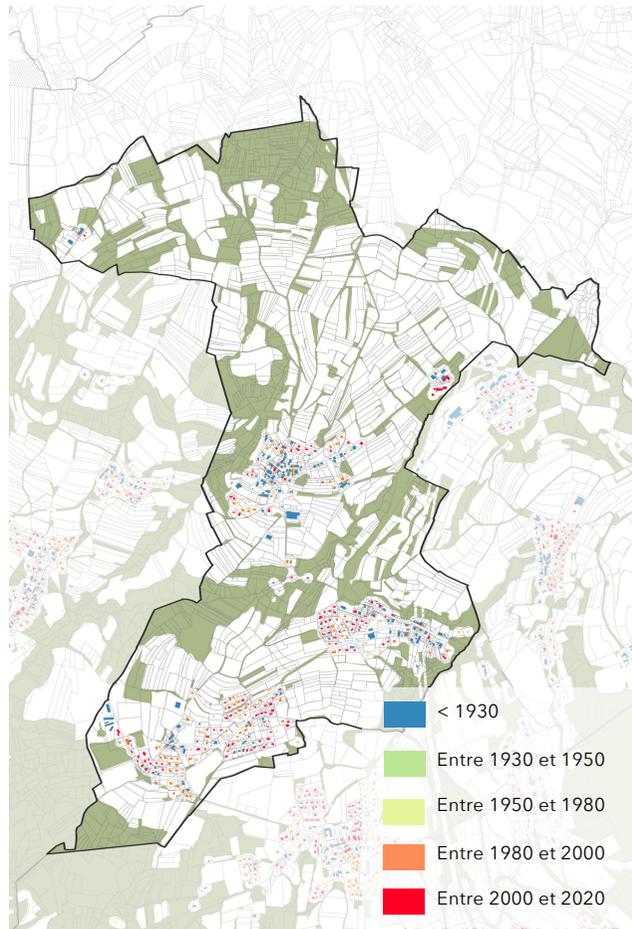


Andilly (Géoportail, atopia)



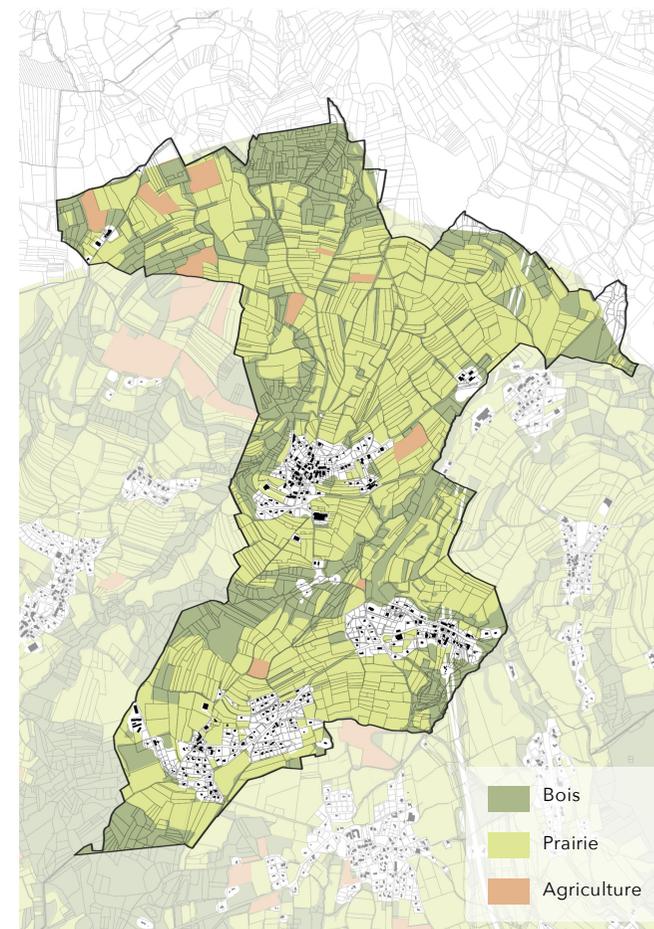
Au XIX<sup>e</sup> siècle, trois secteurs urbains constituaient la commune : un bourg principal au centre et deux hameaux agricoles au Sud.

Andilly (Fichiers fonciers 2022, atopia)



Les extensions urbaines se déploient principalement dans la continuité des trois zones urbaines, notamment le long des axes principaux, sous la forme de maisons individuelles. Les développements les plus importants sont issus des années 2000-2020.

Andilly (BD Topo, Fichiers fonciers 2022, atopia)

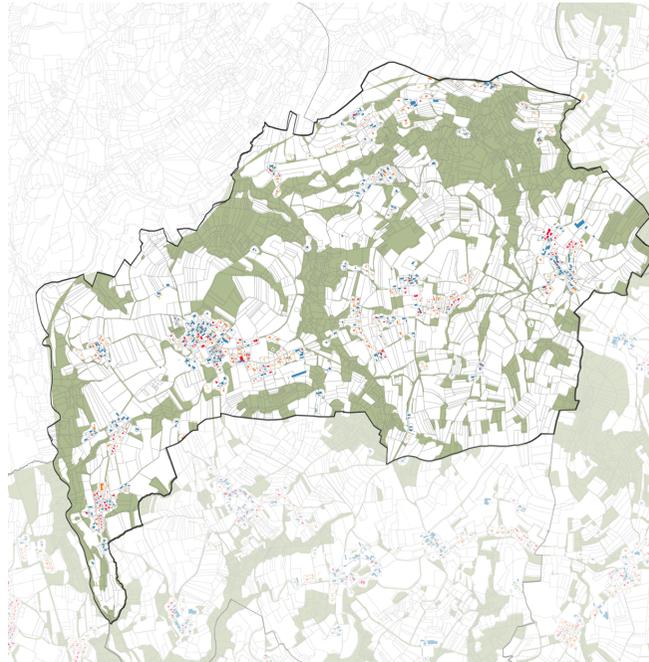


L'urbanisation s'inscrit dans un environnement de prairie, avec quelques boisements qui ponctuent les hauteurs.

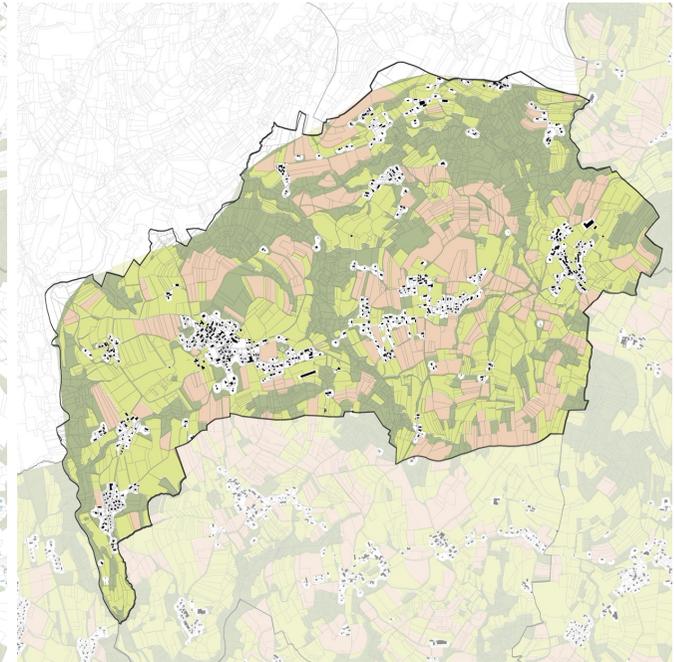
Thusy (Géoportail, atopia)



Thusy (Fichiers fonciers 2022, atopia)



Thusy (BD Topo, MOS 2022, atopia)



- < 1930
- Entre 1930 et 1950
- Entre 1950 et 1980
- Entre 1980 et 2000
- Entre 2000 et 2020

- Bois
- Prairie
- Agriculture

L'urbanisation de Thusy, contrainte par le relief, s'est développée sur les replats des collines, cultivant les pourtours de ces limites par des jardins et des vergers. Trois sites sont construits dans la continuité de l'actuelle RD38.

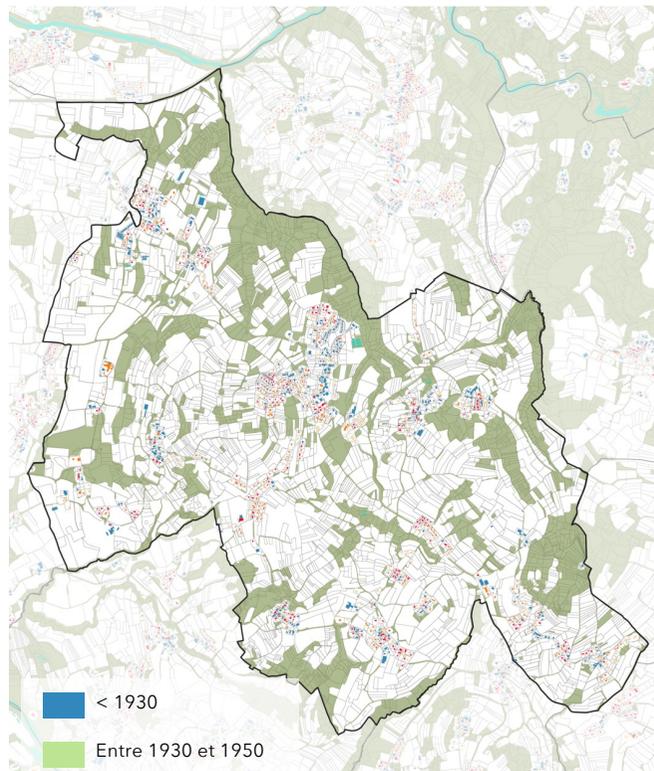
Les extensions urbaines débutent réellement dans les années 1950, le long des axes de communication. Puis, à partir des années 1980, le bourg et les hameaux s'élargissent et se densifient.

Thusy s'inscrit dans un environnement principalement agricole et de prairie. Les boisements s'étendent dans les plis du relief, là où l'exploitation de la terre n'est pas possible à cause de la contrainte topographique.

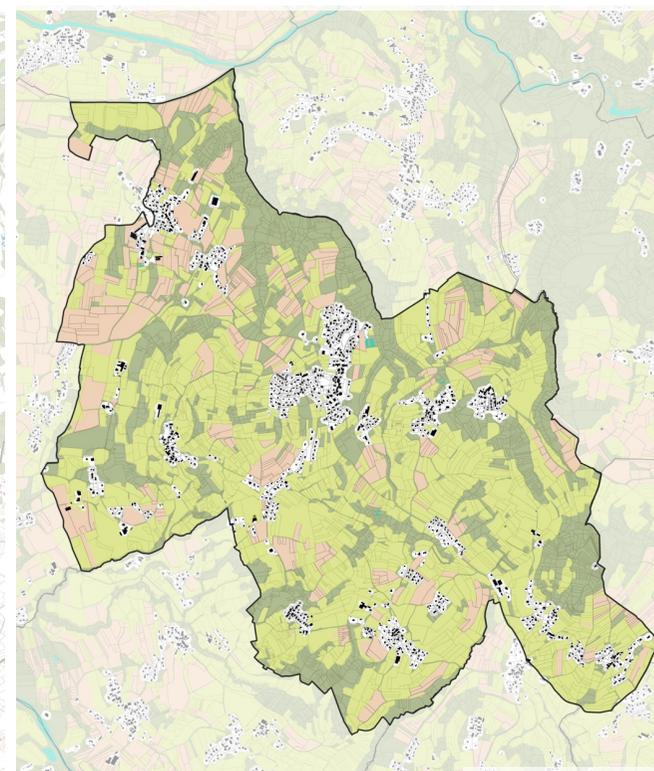
Marcellaz-Albanais (Géoportail, atopia)



Marcellaz-Albanais (Fichiers fonciers 2022, atopia)



Marcellaz-Albanais (BD Topo, MOS 2022, atopia)



Marcellaz-Albanais se situe à l'est de Rumilly. Son urbanisation s'égrène aux quatre coins de ses limites communales, sous forme de petits hameaux et exploitations agricoles. Le bourg se situe dans la partie centrale, dans un creux vallonné.

Du fait de sa proximité avec Rumilly, on constate que la commune s'est développée de façon plus importante que les communes précédemment analysées. Un tissu de maisons individuelles des années 1980 à nos jours a complètement modifié le paysage, étirant et déformant les profils urbains anciens.

Marcellaz-Albanais s'inscrit dans un environnement relativement préservé, à dominance de prairies ponctué de quelques parcelles agricoles éparses. Les plis du relief sont boisés, tout comme certaines lignes hautes du relief.

# PAYSAGES – Evolutions paysagères et urbaines

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

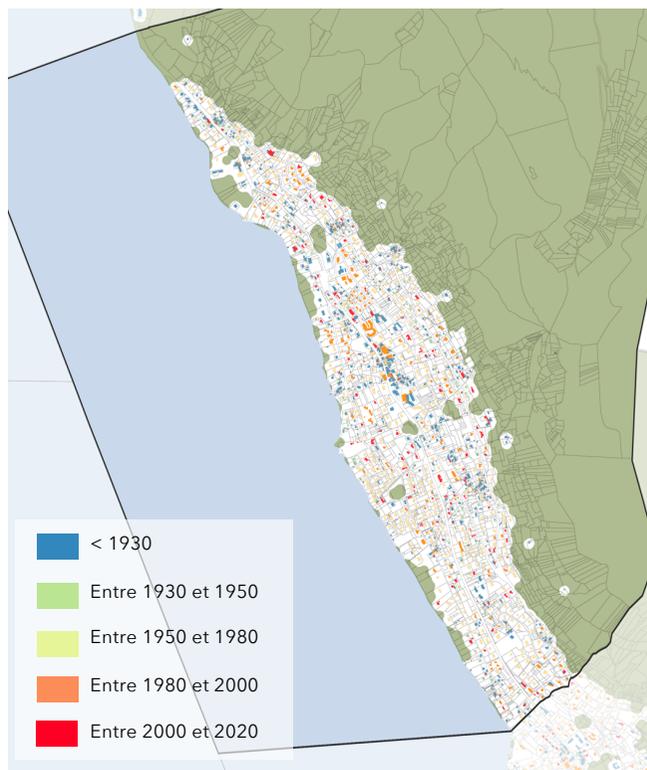
ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ5-DE



Veyrier-du-Lac (Géoportail, atopia)



Veyrier-du-Lac (Fichiers fonciers 2022, atopia)



Veyrier-du-Lac (BD Topo, MOS 2022, atopia)



Veyrier-du-Lac est une commune anciennement agricole. Il s'agit d'un bourg compact à flanc de pente, le long de l'actuelle route d'Annecy. Quelques exploitations agricoles ponctuent ici et là ce paysage ouvert sur le lac. Auparavant, les pentes étaient cultivées pour la vigne tandis que le boisement occupait le coteau.

Après la disparition de la viticulture sur ces versants, la forêt a progressé plus bas sur le versant par manque d'entretien. Toute forme de culture a totalement disparu. L'urbanisation domine au plus près du lac, privatisant les berges. Le développement urbain a eu lieu assez tôt, à partir des années 1950, du fait notamment de l'attrait du terrain et du cadre paysager.

Il n'y a plus de trace d'agriculture et très peu d'espaces verts et de prairies au sein du tissu communal, devenu dense et compact. Le boisement borde ce condensé d'habitation.

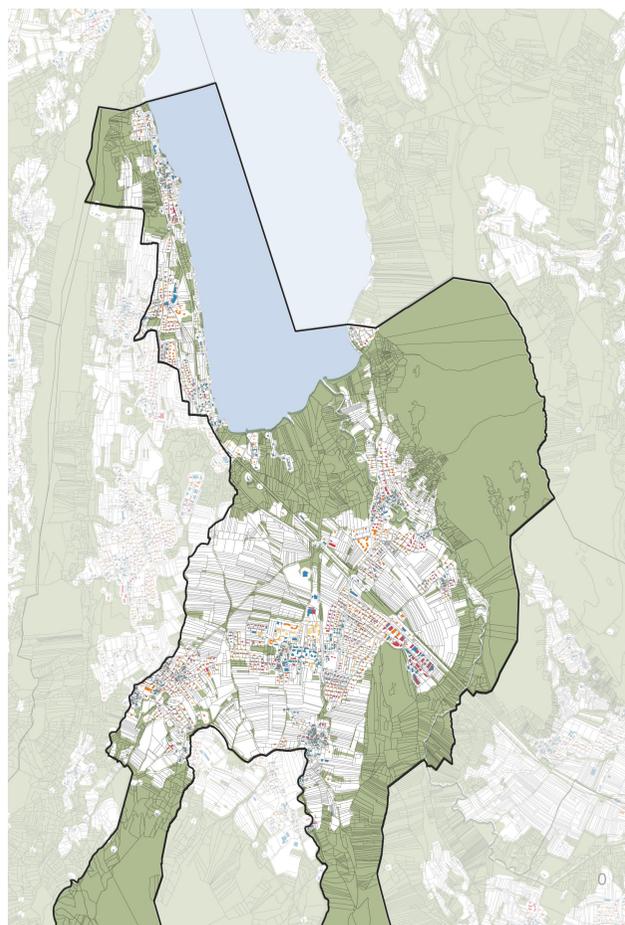


*Doussard (Géoportail, atopia)*



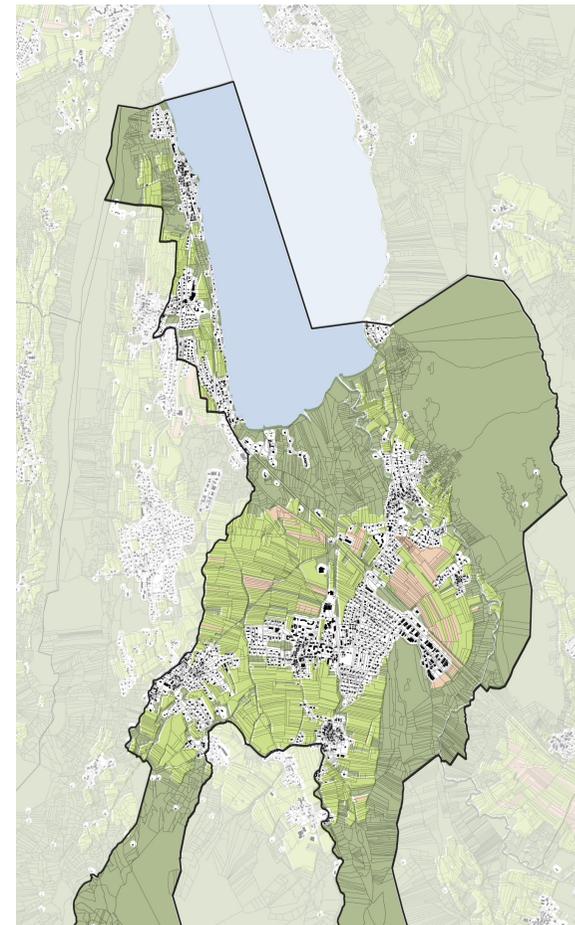
Doussard est une commune en bordure du lac d'Annecy, avec une dimension montagnarde. Son urbanisation s'est effectuée à deux types d'endroits : l'un à flanc de coteau et l'autre au bord du lac.

*Doussard (MAJIC 2022, atopia)*



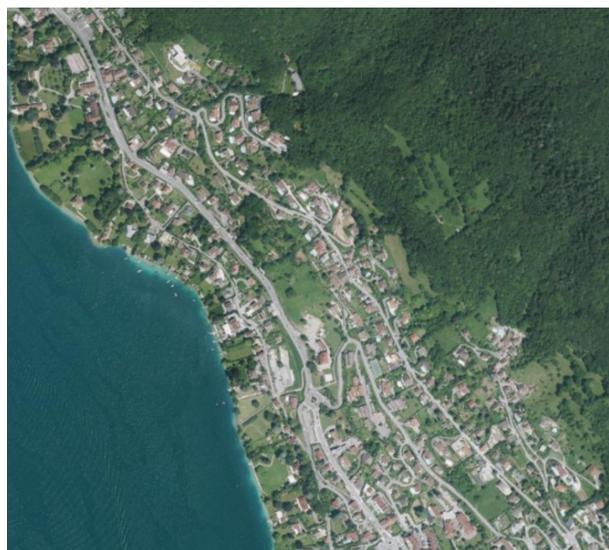
L'axe principal, l'actuelle RD 1508, traverse le territoire communal. Autour de lui s'articule et se déploie une urbanisation dense de logements individuels et de zones d'activités.

*Doussard (BD Topo, MOS 2022, atopia)*

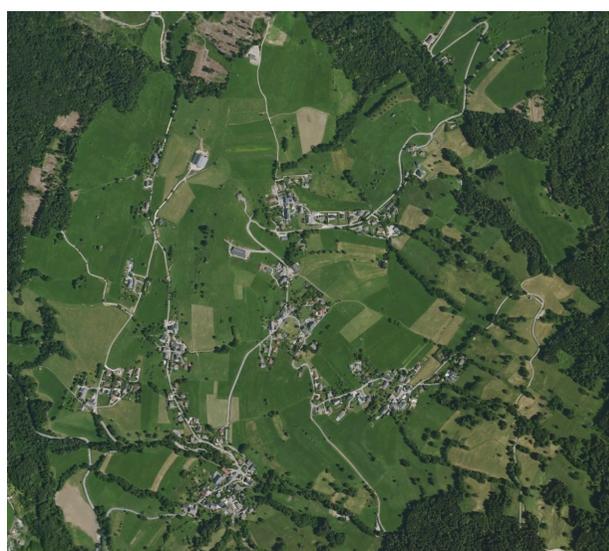


Le tissu s'inscrit dans un environnement boisé sur les pentes les plus raides et dans des espaces de prairies sur les pentes douces et ouvertes. Son parcellaire en lanière rappelle une vocation agricole ancienne.

Veyrier (Géoportail, atopia)



Saint-Eustache (Géoportail, atopia)



## Impacts paysagers des évolutions urbaines (1) : vers une perte de motifs arborés traditionnels

L'évolution urbaine entraîne une perte des motifs paysagers, et plus particulièrement :

- **Une simplification de la trame arborée des espaces agricoles**

On observe une diminution des motifs villageois traditionnels, notamment les pré-vergers, les prairies et les espaces jardinés vivriers au sein des structures urbaines. Dans les noyaux bâtis originels, le développement s'est produit en extension sur les vergers et jardins potagers qui les cernaient. Cela a fait disparaître, sans renouvellement ou « reproduction », la couronne vivrière qui assurait une transition entre espace bâti et agricole et qui qualifiait les entrées de villages.

La modification des pratiques (mécanisation, agrandissement du parcellaire, spécialisation...) a souvent généré la perte des structures arborées qui ponctuaient ou soulignaient autrefois les parcelles et chemins (alignements d'arbres et arbres isolés).

Un épaississement des ripisylves, qui augmente la lisibilité des rivières et des ruisseaux dans le paysage, a également eu lieu. Un tel phénomène est observable dans les espaces délaissés par l'homme suite à l'abandon de certains usages.

*Front urbain à Giez (atopia)*



*Passage d'une zone d'activités à Giez (atopia)*



*Zones d'activités sur le paysage à Rumilly ( atopia)*



## Impacts paysagers des évolutions urbaines (2) : vers une remise en question de l'identité rurale des villages

Une autre conséquence de l'extension urbaine est la perte du caractère rural des bourgs et des villages, notamment du fait de la densification (par exemple sous la forme d'un front urbain bâti d'opération de logements collectifs).

- **Une minéralisation de l'espace bâti**

Les espaces bâtis se sont considérablement minéralisés et artificialisés, de même que les espaces verts publics et privés qui s'inscrivent actuellement dans un contexte de forte pression urbaine, et sont à la fois contraints et menacés par la densification.

- **Une dégradation des entrées de ville**

Les pressions urbaines se ressentent particulièrement en entrée en villes et de villages, de façon plus ou moins forte et différenciée selon les axes de communication. Les entrées de ville sont principalement industrielles, commerciales et résidentielles. Ces zones s'intègrent assez peu dans leur contexte paysager, avec très peu de place pour les piétons. Cela génère des ruptures dans les continuités ouvertes et naturelles.

*Groisy : extension urbaine et inscription forte des infrastructures routières dans le paysage (Géoportail, atopia)*



*Saint-Ferréol : réduction et effacement du cours d'eau de la Chaise pour intégration de l'urbanisation (Géoportail, atopia)*



## **Une standardisation des nouvelles constructions et un recul du bâti traditionnel**

On peut constater une diminution de l'harmonie architecturale, montagnarde et rurale, notamment dans le secteur des Bauges.

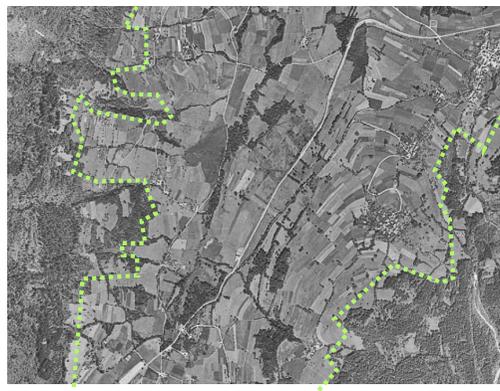
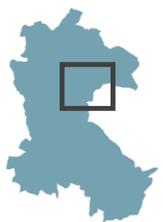
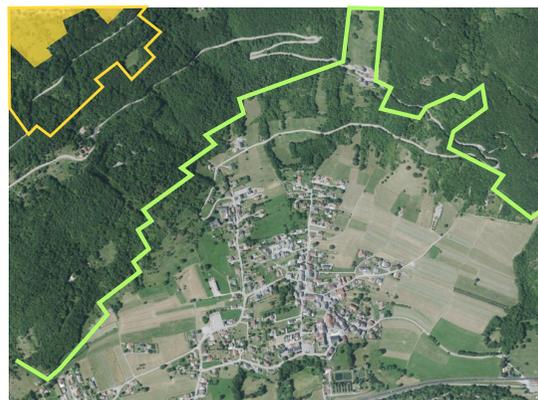
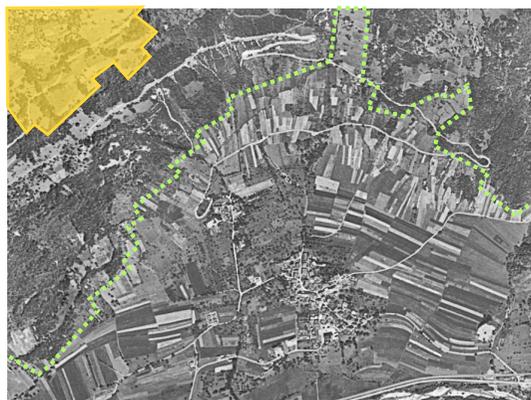
- **Des disparités des extensions résidentielles et durcissement des limites**

Les formes urbaines pavillonnaires à partir des années 1970 jusqu'à aujourd'hui génèrent une rupture des formes bâties traditionnelles jusqu'à apporter au paysage une forme de paysage bâti « standardisé ». Ces modèles systématiques tendent à banaliser les paysages. Ces extensions impactent également le paysage par un empiétement de l'espace agricole, créant des franges urbaines exposées sur le paysage. En fonction du relief, ces nouveaux bâtis sont davantage visibles, notamment sur les lignes de crêtes. Les limites des espaces publics et espaces privés s'accompagnent de haies monospécifiques ou de murs de clôtures plastiques qui créent des ruptures fortes. Ces nouvelles constructions entraînent de fait une multiplication anarchique des aménagements d'infrastructures altérant les paysages (piémonts, bassin de la Filière, etc.)

- **Une dégradation des points de vue**

Le développement urbain en périphérie des villes et des villages et la densification des zones urbaines amènent une perte de points de vue et d'ouvertures visuelles.

ENFRICHEMENT DES PENTES  
ENFRICHEMENT DES ESTIVES  
ENFRICHEMENT DES VALLONS

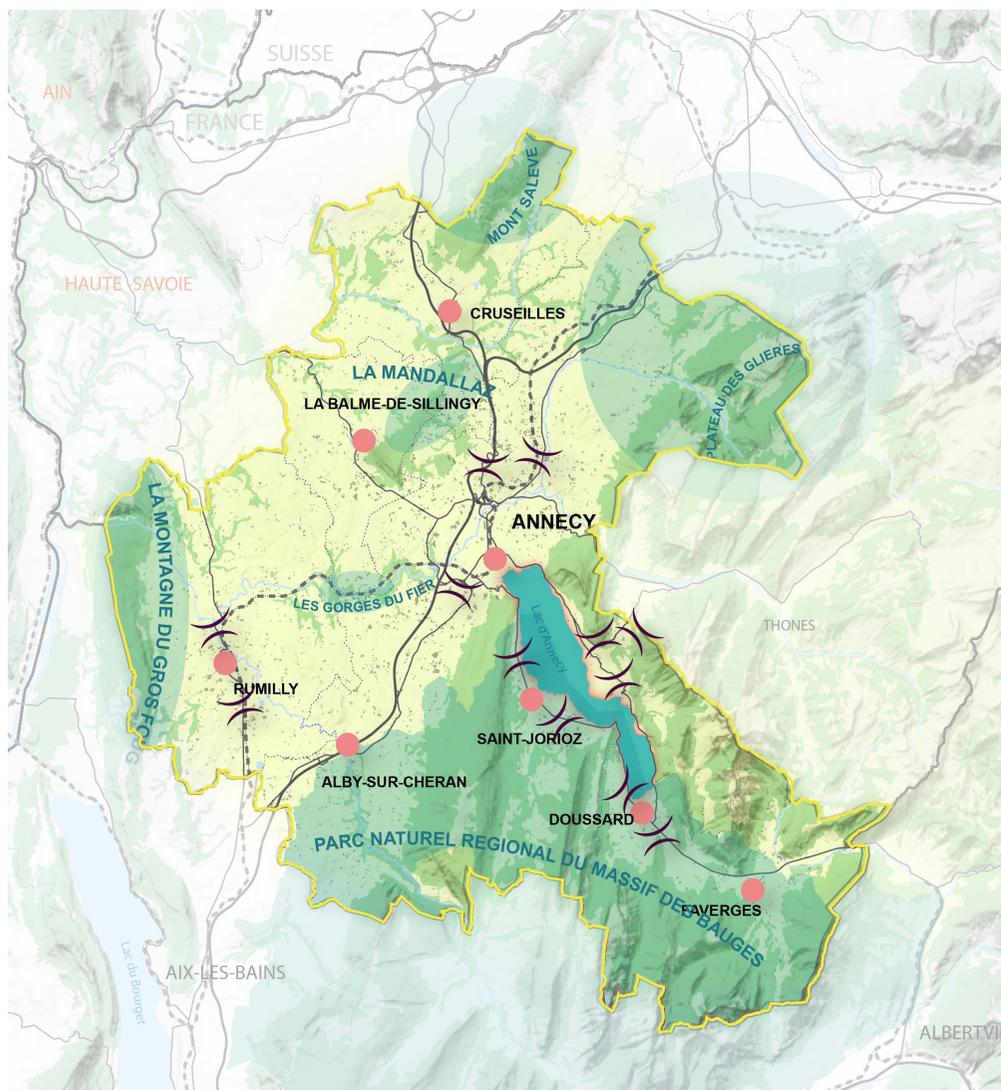


## Une déprise des cultures et des pratiques agricoles anciennes qui impliquent de fait une fermeture des paysages

La tendance au recul des terres agricoles a conduit à une importante diminution de l'entretien des paysages. Cette déprise a mené à l'enfrichement de certains secteurs du territoire, notamment les espaces de pentes les plus difficiles d'accès, laissant place à une forêt spontanée.

Les espaces ouverts se sont également considérablement fermés du fait de la déprise des activités agropastorales sur le territoire (espaces d'estives, zones intermédiaires de montagne...). Cette déprise engendre une banalisation et une simplification paysagère effaçant les motifs issus de l'agriculture traditionnelle (anciens bâtis agricoles, clos, etc.). Cette avancée de la forêt gomme les transitions et nuance la topographie, supprime de nombreuses vues remarquables et limite la lisibilité des paysages, en particulier au-dessus des villages de piémonts. Ainsi, le territoire se caractérise par plusieurs secteurs :

- Secteur de collines pâturées au sud, enfrichement des pentes des ruisseaux (Usse, Verray, Follats) ;
- Secteur de collines céréalières et quelques vergers à l'ouest du territoire ;
- Secteur de relief à l'est et au nord : abandon de l'agropastoralisme, enfrichement des estives et des pentes.



## Point d'appui

- Des sites reconnus pour leur exceptionnalité : Mont Salève, Plateau des Glières, Lac d'Annecy.
- Au-delà, une qualité paysagère globale reconnue qui fonde l'attractivité résidentielle du territoire.
- Des centralités urbaines qui ont fait l'objet de requalifications et qui participent à une qualité du cadre de vie sur le territoire.
- Le lac d'Annecy et les communes limitrophes concernés par la loi littoral : témoin de qualité et points d'appui pour une valorisation patrimoniale.

## Point de vigilance

- Densification connue sur l'ensemble du territoire, dans les centralités qui questionne la pérennité de l'identité rurale d'une grande partie du territoire. Perte du caractère savoyard des bourgs et des villages, du fait de la densification (front urbain bâti d'opération de logements collectifs par ex.).
- Coupures d'urbanisation

## Éléments topographiques

- |                       |              |                         |
|-----------------------|--------------|-------------------------|
| EPCI                  | Département  | SCoT du bassin annécien |
| Réseau hydrographique | Autoroute    | Route départementale    |
|                       | Réseau ferré |                         |