



Fiche communale Megève

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





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

OBJECTIFS DU SCHÉMA COMMUNAL

PRÉAMBULE

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

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

Elles en proposent **un recensement hiérarchisé qui articule les différentes échelles, du territoire à l’élément bâti**, complété par un schéma pour les enjeux et orientations qui peuvent être spatialisés.
Cette hiérarchisation préfigure la charte patrimoniale, architecturale et paysagère à l’échelle du territoire, qui sera la définition de grands axes stratégiques d’évolution du territoire et de son patrimoine.
La fiche communale doit ainsi être considérée comme une synthèse, une boîte à outils, une « feuille de route patrimoine » mise à disposition de la collectivité.

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

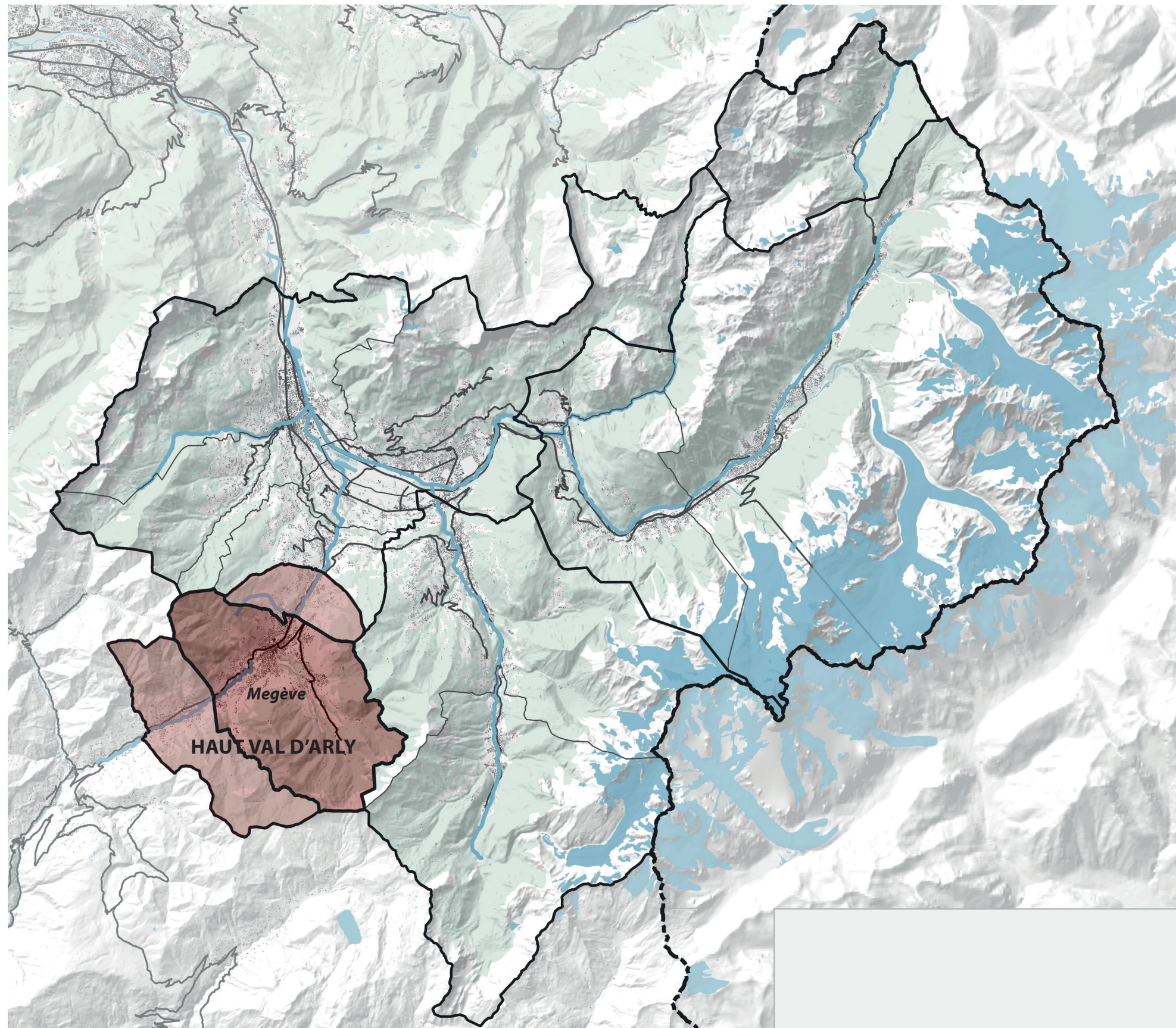
Il est à noter que ce document ne se substitue pas aux documents d’urbanisme.

SOMMAIRE DE LA FICHE COMMUNALE

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

INSCRIPTION DANS LE PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX RELATIFS À L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU HAUT VAL D'ARLY



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

LES ENJEUX GLOBAUX

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

Enjeu transversal :

L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique

Enjeux généraux :

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

RETOURS ATELIERS DE CONCERTATION - PRIORISATION DES ENJEUX

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

Le Haut Val d'Arly a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

La Commune de Megève a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Megève est une commune d'environ 2 961 habitants (2021). Elle couvre 44,1 km², et son altitude varie entre 1 027 m le long de l'Arly et 2 485 m au sommet de l'Aiguille Croche. La commune est dominée par les hauteurs du Christomet, du sommet des Salles, du mont d'Arbois - un belvédère sur le mont Blanc - du mont Joly et de Rochebrune, sur lesquelles s'étend le domaine skiable Evasion Mont-Blanc. Située en amont de l'Arly, Megève est composée d'une vallée en auge offrant des vues imprenables sur les massifs environnants. Deux torrents, le Planay et le Glapet, entaillent profondément son socle et dessinent l'emprise du noyau historique. Le centre-ville de Megève constitue une destination très prisée à l'échelle régionale, participant au rayonnement touristique du val d'Arly. Une urbanisation massive due au développement touristique tend à brouiller la lecture des hameaux originels. Certains conservent toutefois leur caractère traditionnel, comme les hameaux du Planellet ou du Planay.

Caractères saillants

- vallée ouverte, prépondérance des espaces prairiaux, patrimoine naturel remarquable
- un centre-bourg historique dense et bien entretenu
- une station 1^{ère} génération, des départs de remontées mécaniques dispersées dans le tissu urbain
- patrimoine XX^e siècle urbain et architectural
- des versants marqués par un patrimoine agricole dispersé et des remontées mécaniques très présentes

Points de vigilance

- conurbation le long des voies
- enveloppe urbaine très étalée et un manque de lisibilité des différentes étapes urbaines
- lecture des grandes composantes naturelles : cours d'eau, etc.
- gestion des boisements sur les versants, adaptation au changement climatique et cohabitation avec la pratique du ski
- intégration des équipements de ski (parkings)
- tendance à l'inversion des codes architecturaux en centre-bourg qui cherchent désormais à coller aux codes pastoraux des hameaux en faisant fi de l'évolution très urbaine et minérale du centre



Légende

1. Télésiège du Radaz
2. Sommet du téléphérique de Rochebrune depuis la route de la Côté 2000
3. Centre de Megève
4. Ferme traditionnelle
5. Résidence XX^e siècle
6. Urbanisation et sommets boisés marqués par les couloirs des pistes de ski



PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION

ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION DE MEGÈVE

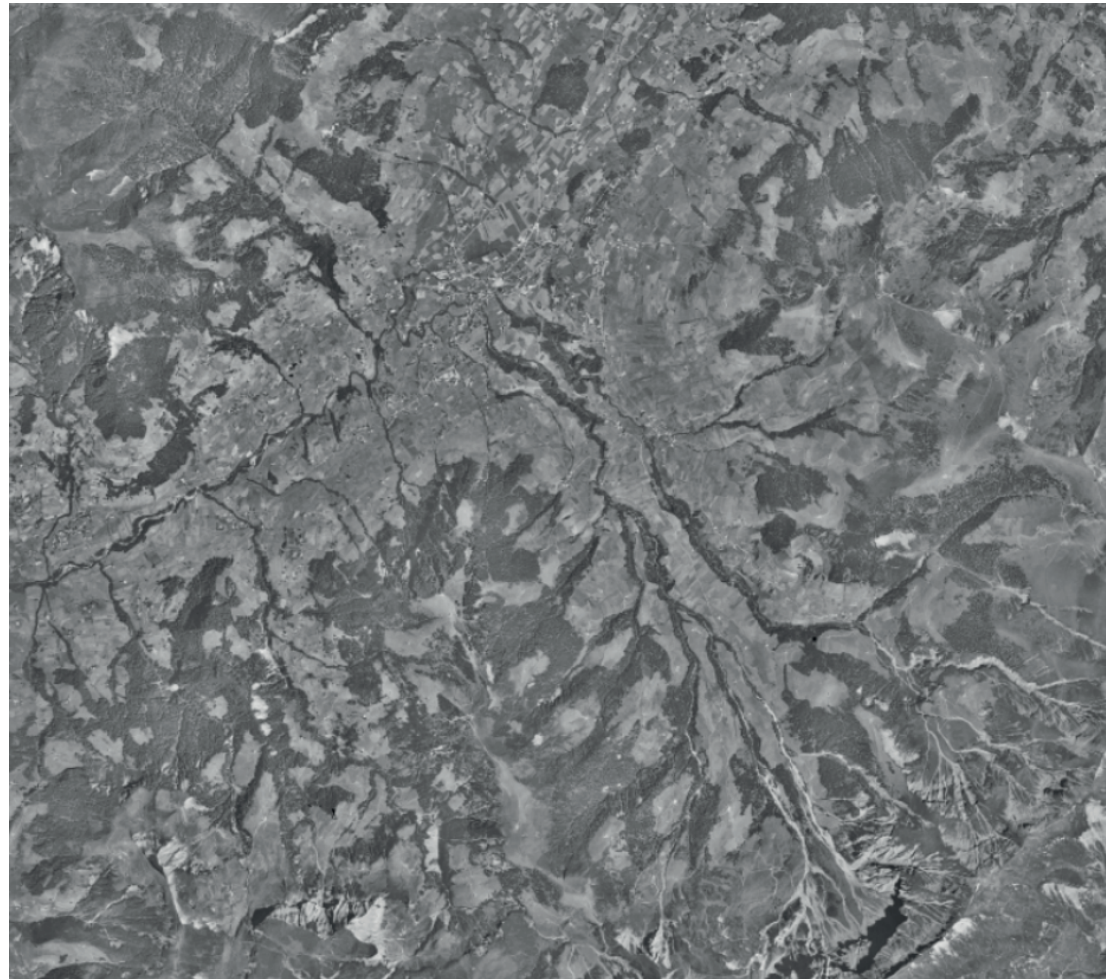
• Megève est un bourg agricole, dense autour de son prieuré médiéval et église que complètent des fermes regroupées en hameaux « satellite » : le Tour, le Mas, le Planellet, les Pettoreaux, les Choseaux...

• À partir de 1921, la Baronne de Rothschild finance l'aménagement d'un domaine skiable et le développement de Megève en village-station. Les sports d'hiver deviennent un puissant moteur de développement du village, d'abord sur le plateau du mont d'Arbois mais aussi dans le bourg : ponts, nouveaux hôtels... Megève est une station dite "de première génération", greffée sur le vieux bourg et marquée par l'évolution du bâti du centre vers des édifices de villégiature.

• Création du « chalet du skieur », de style megevan-savoyard par l'architecte Henry Jacques Le Même (fin des années 1920). D'abord construits au pied des pistes, les chalets se multiplient, créant une nouvelle forme d'urbanisation plus diffuse entraînant une certaine banalisation de la station et un réseau viaire d'une grande complexité.

• Dès les années 1930, les premiers lotissements apparaissent et urbanisent peu à peu les versants du centre historique aux pistes.

• Le déploiement urbain s'est effectué autour du cœur historique, le long des voies qui ont chacune formé des foyers d'urbanisation - axe vers Sallanches, route du mont d'Arbois, route de Rochebrune...- et sur les flancs de la montagne jusqu'à former une continuité urbaine entre les principaux hameaux.



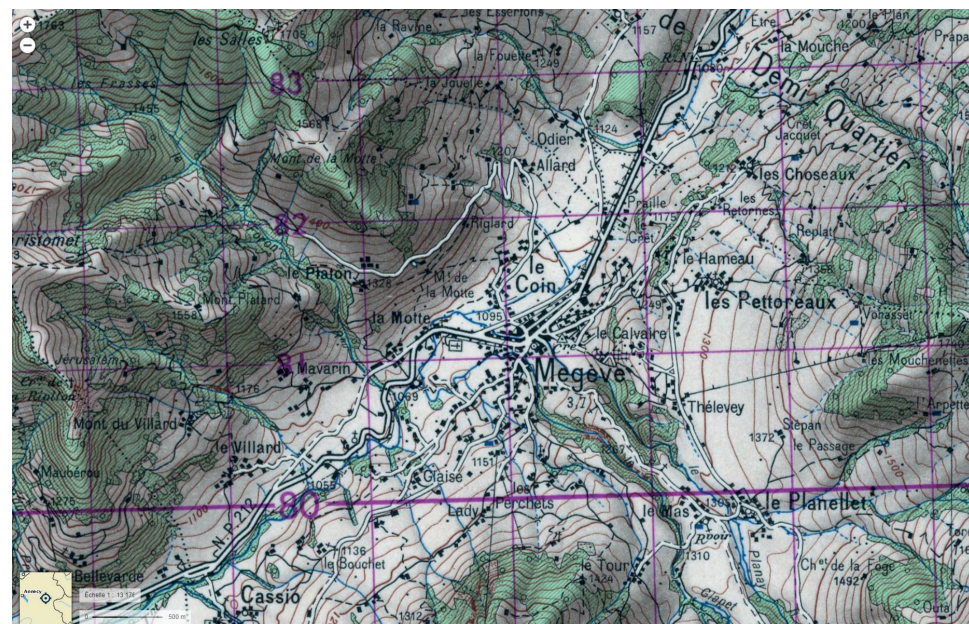
Photographie aérienne - 1950 Extrait Géoportail



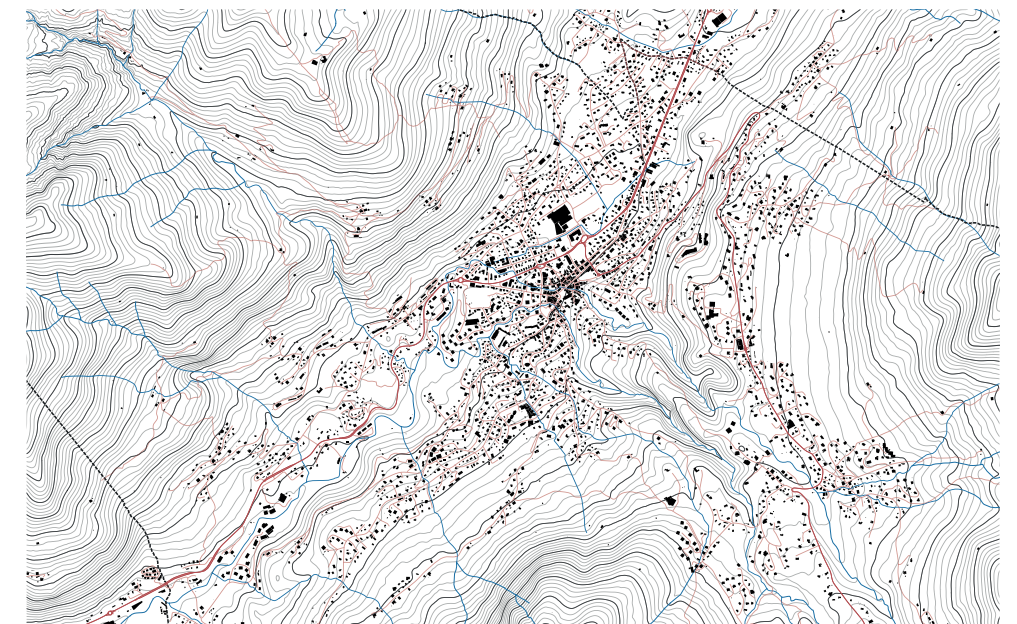
Photographie aérienne - 2021 Extrait Géoportail



Carte d'État Major (1820-1866)



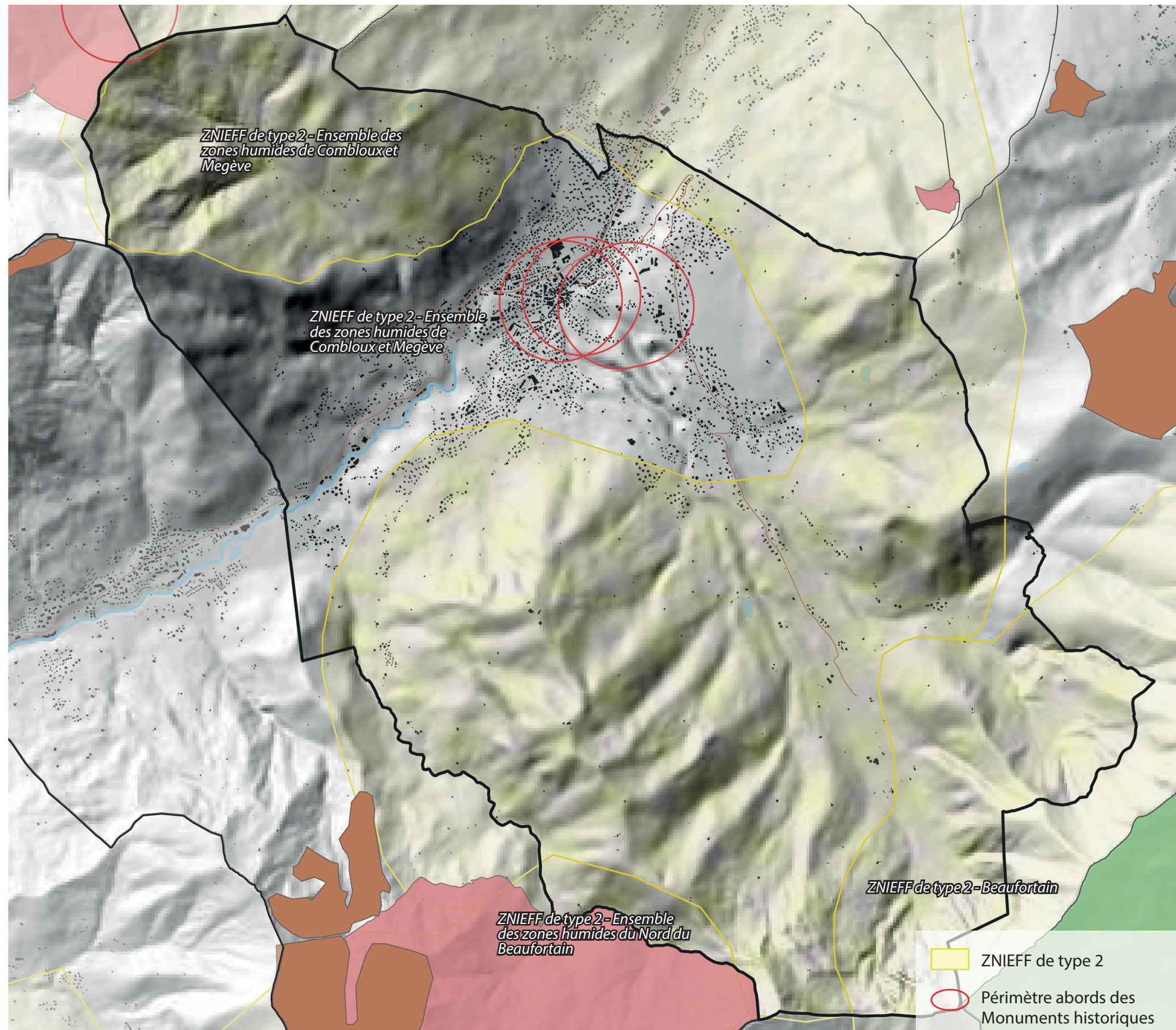
Carte de 1950



Carte topographique IGN (2024)

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

OUTILS DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE



CARTE - PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

LES PROTECTIONS EXISTANTES

La protection des paysages et espaces naturels :

- > ZNIEFF de type 2 : Ensemble des zones humides de Combloux et Megève
- > Ensemble des zones humides du Nord du Beaufortain
- > Beaufortain

La protection des sites :

- > Absence de sites classés ou inscrits

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Absence d'immeuble classé
- > Immeubles inscrits au titre des Monuments historiques : église Saint-Jean-Baptiste, maison-atelier Henry Jacques Le Même, Calvaire
- > Périmètre des abords des Monuments historiques sur le centre-ville de Megève



LES INVENTAIRES EXISTANTS

PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL

- Bassins, fontaines, croix de chemin

PATRIMOINE CIVIL ET URBAIN

- Maison atelier Henry Jacques Le Même et chalets du skieur (en cours).
- Maison de la Charité

PATRIMOINE RELIGIEUX

- Église Saint-Jean Baptiste, croix de mission, Calvaire
- Chapelles des hameaux (diagnostics sanitaires en vue de leur restauration / pérennisation)

PATRIMOINE TOURISTIQUE

- Téléphérique Rochebrune – Mont d’Arbois – Jaillet
- Architecture Henry Jacques Le Même

PATRIMOINE LIÉ À LA SANTÉ

- Préventorium Le Christonnet (IME Saint-André)
- Le Hameau

PARCOURS OU INFRASTRUCTURES DE DÉCOUVERTE

- Application « Megève Itinéraires Découverte » : 3 boucles d’itinéraires historiques (Centre-ville, Eglise, Calvaire)
- Sentier Nature du Calvaire
- Sentier du Tétras Lyre au Jaillet

POINTS / FIGURES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

- Les chapelles du calvaire : site remarquable et histoire singulière
- Eglise Saint-Jean Baptiste
- La Mairie : réhabilitation réussie d’un bâtiment institutionnel
- Architecture XX^e siècle : chalets de skieur, dont « Le Cairn », « La Croix des Perchets » et « Le Grizzly » sont identifiés Architecture contemporaine remarquable

SAVOIR-FAIRE LES PLUS CARACTÉRISTIQUES

- Elevage de la race de chevaux de Megève
- Architecture bois
- Croix de Megève (bijouterie Joly Pottuz)
- Dentelle de Megève
- Fuseau de ski
- Gastronomie

POINTS NOIRS

- Chapelles des hameaux mal valorisées

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE EN DANGER

- Oratoires ruraux
- Oratoire Saint-Jean-Baptiste du Creux Saint-Jean
- Hameau du Planay
- Oratoires du Rosaire (proximité de la RD1212 et de la Zone Economique)
- Chalet Henry Jacques Le Même
- Maison de la Charité
- Ferme de Marius (Musée du Haut Val d’Arly)

LES ACTIONS EN PLACE

- Soutien et valorisation des agriculteurs
- Restauration des édifices remarquables (église, chapelles, chapelles de calvaire, mairie, etc.). Diagnostic sanitaire des chapelles et de l’oratoire Saint-Jean-Baptiste
- Restauration et la valorisation du petit patrimoine (oratoires, croix de mission)

RETOUR DU QUESTIONNAIRE

- Amélioration de la piétonisation de la D1212 + création de bandes cyclables
- Révision du PLU : maintien des ZA, restriction sur les volumes, changement de zone
- Commission d’urbanisme pour les demandes particulières (destruction, reconstruction, volume du bâtiment, du programme)

LES PROJETS RÉCENTS

- Rénovation de la mairie
- Restauration de l’église Saint-Jean-Baptiste : Joly-Pottuz
- Restauration du site du Calvaire entre 2001 et 2011
- Église Saint Jean-Baptiste (extérieur et intérieur)
- Cadran solaire Tour Magdelain
- Monument Croix Saint-Michel
- Oratoire Saint Jean-Baptiste

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

- Restauration de l’oratoire Saint-Jean-Baptiste du Creux Saint-Jean
- Révision du PLU

DES OUTILS MANQUANTS / À METTRE EN PLACE

- Amélioration des axes de déplacement via le développement des mobilités douces
- Accompagnement du SYANE pour devenir village étoilé. Importance du paysage du ciel
- Travailler sur la transition écologique
- Préserver les corridors écologiques
- Plus de suivi sur les permis accordés (être sur le terrain)
- Trouver des solutions pour les particuliers qui souhaitent préserver le patrimoine sur leur parcelle (ex : oratoire)
- Vigilance sur les changements de destination des locaux en rez-de-chaussée en centre-bourg (commue vs service : banque, agence immobilière...)



ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

SCHÉMA COMMUNAL SPATIALISÉ

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

LA MONTAGNE AGRO-PASTORALE

-  Préserver les espaces ouverts de montagnette et alpages de basse altitude
-  Préserver les espaces ouverts et leurs zones humides
-  Préserver et valoriser les vues remarquables
-  Préserver ou restaurer les continuités éco-paysagères pour maintenir la lisibilité du versant

LA MONTAGNE BOISÉE ET LES ESPACES NATURELS

-  Accompagner l'évolution de la forêt au regard du changement climatique et favoriser la diversité des peuplements
-  Préserver et/ou restaurer les ripisylves

LA MONTAGNE PAYSAGE DE DÉCOUVERTE ET D'ACCUEIL

-  Préserver et valoriser les chemins, maintenir les relations de co-visibilité et valoriser le petit patrimoine en lien (oratoire, croix...)
-  Améliorer l'insertion des infrastructures touristiques et des espaces d'accueil du public (zone de stationnement, front de neige, zone de départ et d'arrivée des télésièges, téléphériques, télécabines...)

LA MONTAGNE MAÎTRISÉE : CONQUÉRIR, EXPLOITER, GÉRER LE RISQUE

-  Préserver et valoriser les ouvrages de franchissement historiques
-  Préserver et valoriser les gares historiques

LA MONTAGNE HABITÉE : VILLES ET VILLAGES

Préserver, valoriser et restaurer les éléments de patrimoine construits

-  Préserver et valoriser les secteurs patrimoniaux urbains : Megève-centre, le Maz, le Planellet, Cassioz et le Planay
-  Préserver les éléments de patrimoine liés à l'habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)
-  Préserver les éléments de patrimoine institutionnel (mairie, école...)
-  Préserver les éléments de patrimoine religieux (église, chapelle, oratoire...)

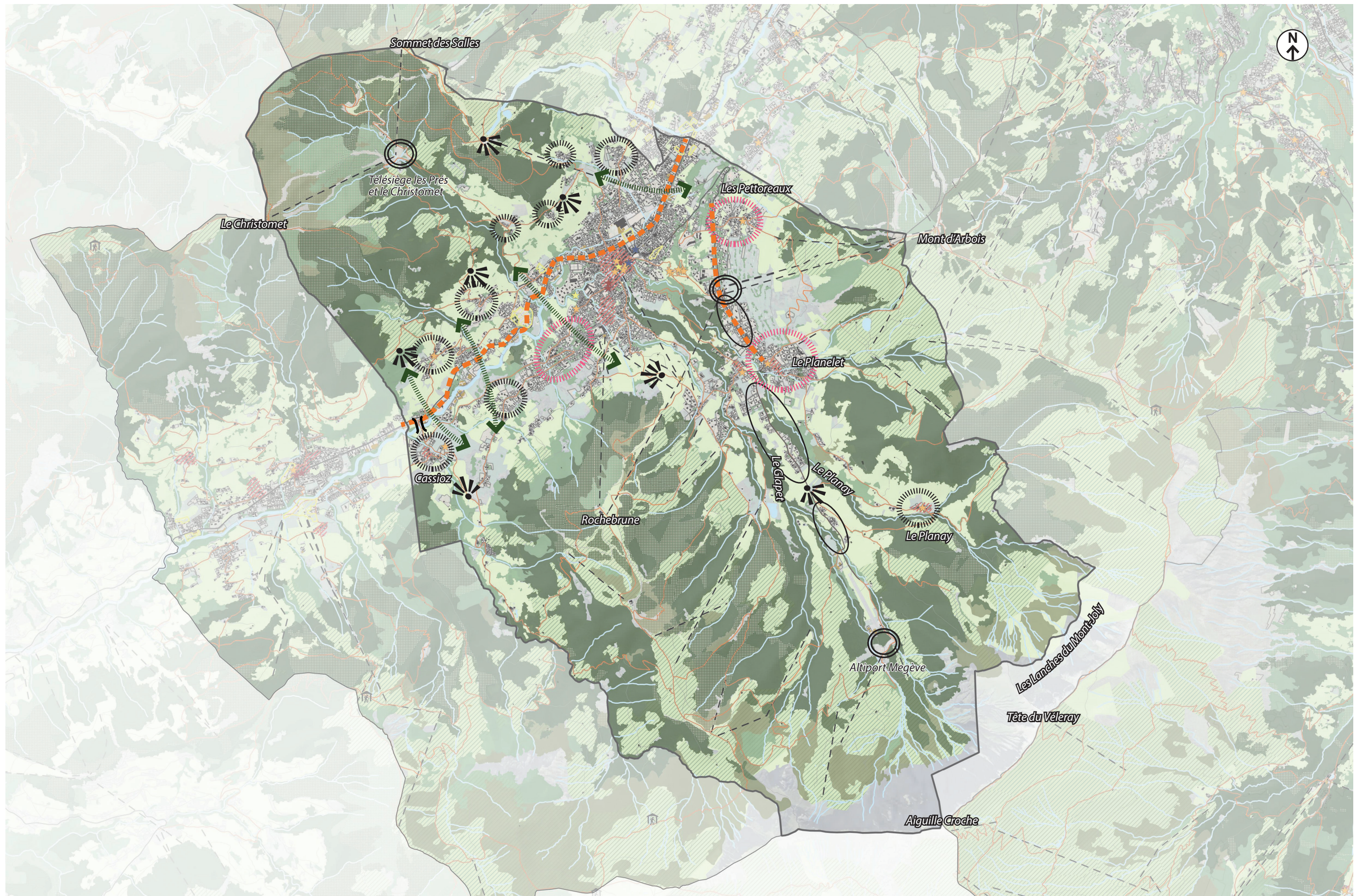
Maîtriser et qualifier le tissu urbain

-  Requalifier la RD 1212, pour gommer son aspect routier et soigner la qualité des limites
-  Maîtriser le développement urbain linéaire et soigner les abords de la route
-  Valoriser les centralités urbaines anciennes (hameaux et centre-bourgs), maintenir le caractère groupé du village et des principaux hameaux et préserver le vocabulaire de clôture traditionnel et le petit patrimoine
-  Maîtriser le développement urbain dans les secteurs d'extension sur les versants pour maintenir des respirations dans le tissu et conserver / retrouver une cohérence d'ensemble : cheminements, structures végétales, vues, etc.

Légende d'occupation du sol

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

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



CARTE - SCHÉMA COMMUNAL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE MEGÈVE- Échelle 1/40 000°



ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Légende d'occupation du sol

BÂTI

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

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

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

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

- Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures
- Maintenir, voire renforcer les coupures vertes
- Préserver et conforter les abords d'intérêt paysager (jardins, potagers, prés et vergers) au sein des espaces urbanisés
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain et préserver les ripisylves
- Restaurer les boisements de conifères en déperissement / adapter les essences forestières au changement climatique
- Revaloriser la traversée des bourgs et sécuriser les usages mode doux en adaptant son gabarit et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences urbaines
- Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine
- Préserver et améliorer la qualité des abords des sites remarquables
- Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique
- Préserver le système de co-visibilité et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

- Préserver / conforter les liaisons mode doux entre les centralités urbaines et vers les versants
- Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

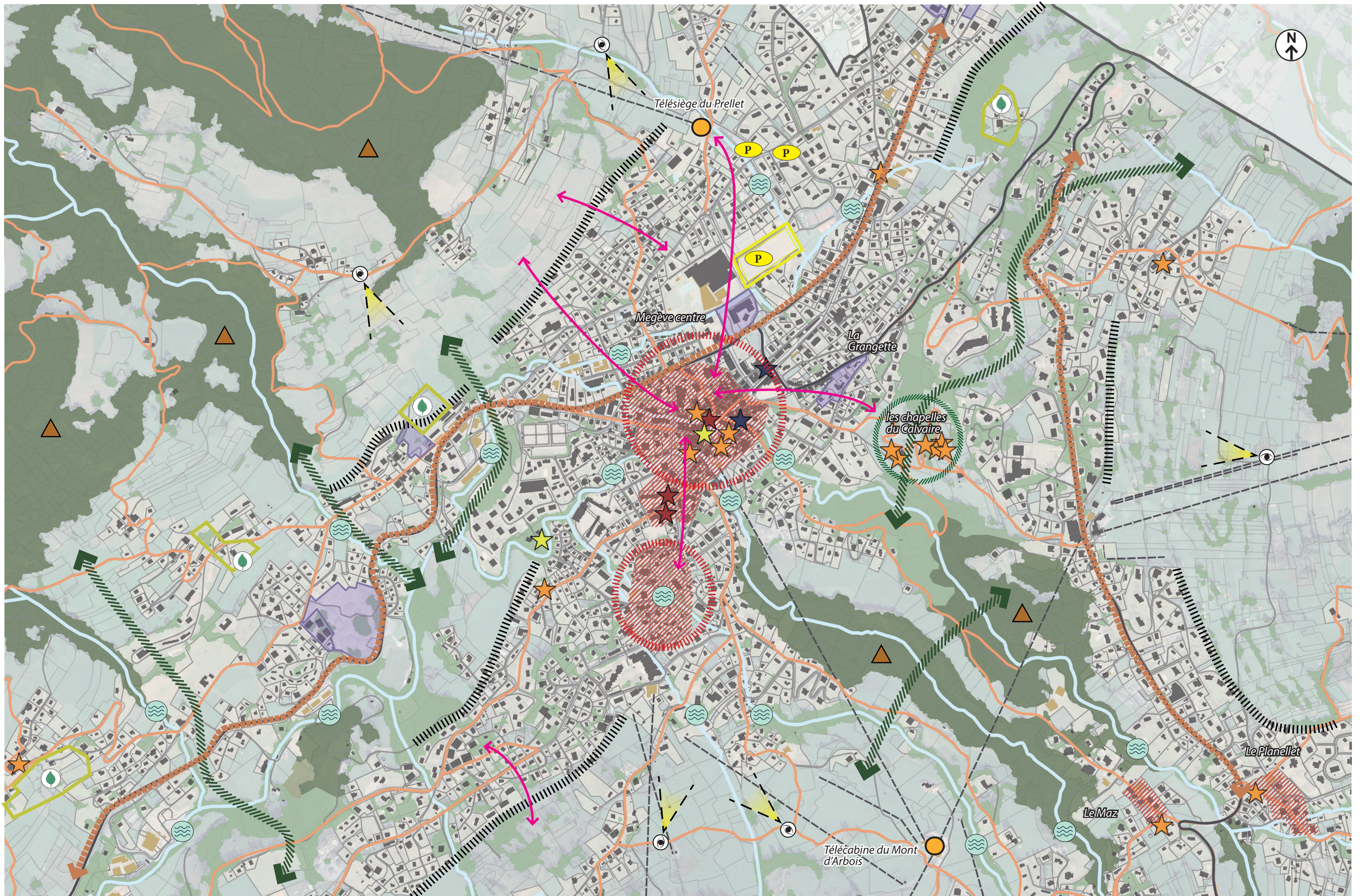
- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux et continuités urbaines structurantes (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture) : Megève-centre, le Maz, le Planellet, Cassioz et le Planay
- Secteurs de développement ciblés par la commune (OAP) / Maîtriser la qualité architecturale et paysagère de ces secteurs à enjeux

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

- Préserver les éléments de patrimoine liés à l'habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)
- Préserver les éléments de patrimoine institutionnel (mairie, école...)
- Préserver les éléments de patrimoine religieux (église, chapelle, oratoire, temple...)
- Préserver et valoriser les gares historiques

Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

- Améliorer l'intégration des infrastructures touristiques



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU CENTRE VILLE - Échelle 1/10 000°



CONTACTS

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

pahmontblanc@ccpmb.fr
Tel : 07 76 00 31 94

Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc

648 Rue des Près Caton
74190 PASSY
Tel : 04.50.78.12.10

Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc

38 Place de l'église
74400 CHAMONIX
Tel : 04.50.54.39.76

