

# Étude de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques **MEGÈVE (HAUTE-SAVOIE)**



## 1. CONTEXTE LEGISLATIF

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'**une servitude de protection des abords de ce monument**. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine :

*« I.-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »*

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des « **périmètres délimités des abords** » (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et **tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes**. La procédure nouvelle est la suivante :

Article L.621-31 : *« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou carte communale.*

*A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document*

*d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.»*

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est prise par un arrêté du préfet de région. La nouvelle servitude doit être annexée au document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme.

Textes de référence :

- *Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016*
- *Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine*
- *Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine*
- *Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme*
- *Article R.153-21 du Code de l'urbanisme*
- *Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables*

## **2. ENJEUX**

Les actuels périmètres de protection autour des monuments fixés par le code du patrimoine à 500 mètres englobent des secteurs hétérogènes :

- *Le centre-ancien autour de l'Eglise, témoin de l'activité autrefois agricole du bourg de Megève avant son évolution en ville de villégiature et station de ski*
- *Des secteurs alliant grands hôtels et chalets modernes développés depuis la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui et espaces paysagers autour du chemin du Calvaire et de la maison Le Même*
- *Des secteurs d'équipements le long de l'axe de la route nationale (Palais des Sports, Pumptrack, Hôtels...)*

**La commune a émis le souhait d'engager la révision du PLU par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2020.**

Saisissant l'opportunité de ce nouveau document d'urbanisme et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune la modification des périmètres de protection actuels autour de ses monuments historiques en créant un périmètre délimité des abords commun aux trois périmètres actuels se recoupant.

Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme par la commune.

Après accord de la commune, ce périmètre délimité des abords permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation des monuments historiques, pour leur conservation et pour leur mise en valeur ainsi que pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village.

Le périmètre délimité des abords a pour enjeux de prendre en compte une réflexion sur les monuments historiques : leurs liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci d'homogénéité.

### **3.LA SITUATION URBAINE ET PAYSAGERE DE LA COMMUNE**

Le village de Megève, situé à 1 105 m d'altitude, s'est développé dans le haut Val d'Arly, à l'avant de la falaise des Aravis. Le site forme une vaste cuvette bordée du sud-est au nord-ouest par le massif de Rochebrune, le Mont d'Arbois, le Jaillet et le Christomet. Historiquement, le village est caractérisé par une activité agro-pastorale, et constitué de grandes fermes concentrées sur un versant Sud-Est autour de l'Eglise St Jean Baptiste, et sur le plan paysager de prairies naturelles en pentes douces surmontées de forêts de sapins.

La commune bénéficie d'un ensoleillement et d'un enneigement relativement abondant à faible altitude. Ces conditions favorables lui permettent d'être identifiée dès le début du 20<sup>ème</sup> siècle comme ville de villégiature / « station climatique ».

Megève voit son développement de station de ski accéléré à l'après-guerre par l'intérêt de notables telle la famille de Rothschild qui s'y fait bâtir les premiers chalets modernes (ex : chalet du skieur conçu par Henri-Jacques Le Même), et connaît depuis lors un essor non démenti. La villégiature (hôtels et chalets modernes) se développe alors en englobant le versant Nord-Ouest autrefois espace rural non bâti. Malgré des transformations architecturales, le bâti vernaculaire persiste dans un périmètre cohérent, entourée par l'architecture de villégiature foisonnante des années 20 à 50, puis plus récemment par le développement d'infrastructures et équipements contemporains (Pump Track, Palais des Sports...) au Nord-Ouest et le long de la route départementale.

Comme le relève l'inventaire régional des patrimoines, la période des années 20 à 50 semble la plus intéressante du point de vue de l'architecture par sa qualité de conception, la proposition d'une nouvelle manière contemporaine d'habiter la montagne, dépourvue de toute forme de pastiche sur le plan architectural comme de la morphologie urbaine.



Megève années 1728-1738 – Mapped sarde – source ADHS



Megève années 1950-1965 – source Remonter le Temps –IGN



Megève année 2023 – vue aérienne – source Remonter le Temps - IGN

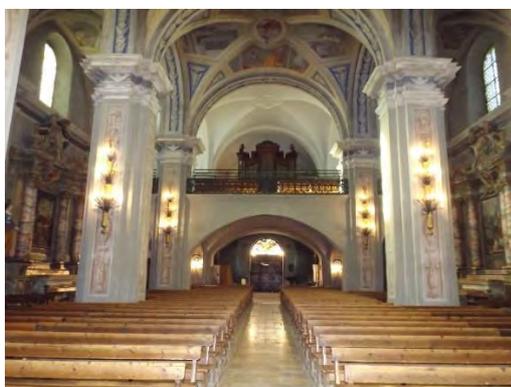
## 4. PRESENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

### Eglise Saint Jean Baptiste

Inscrite en totalité par arrêté du 11/10/1988

Références cadastrale : F 421 (Place de l'Eglise – cœur du bourg)

Description historique (extrait base Mérimée) : Le chœur, partie la plus ancienne, remonte au début du 16<sup>ème</sup> siècle. La nef a été édifiée entre 1687 et 1692. L'avant-corps ouest a été refait en 1872. Un premier décor peint a été confié en 1827 à l'Italien Mucengo dont l'œuvre, endommagée par l'humidité, fut restaurée en 1859 par le peintre Ferraris. Le décor de la nef et des collatéraux est essentiellement plafonnant : chaque quartier de voûte est occupé par une série : la nef est consacrée à la vie de Saint-Jean-Baptiste, le collatéral nord à la vie du Christ, et le sud à la Vierge. Il est rare en Savoie de trouver la nef consacrée à la vie d'un saint. Le chœur a perdu son décor peint consacré aux quatre Evangélistes.



L'intervention de l'architecte mégevan Henry Jacques Le Même dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle marque l'histoire de l'Église, par sa volonté de lui restituer son authenticité.

Des travaux de restauration des intérieurs, relatifs aux enduits ainsi qu'aux décors peints notamment, sont actuellement en cours.

## Maison de Monsieur Henri-Jacques le Même

98 montée du Calvaire

Inscrit en totalité par arrêté du 12/07/1995

Références cadastrale : C 1318

Description historique : Maison de l'architecte, construite en 1928 : c'est une architecture manifeste, très représentative du mouvement moderne de l'entre-deux-guerres. À la fois maison privée et agence de l'architecte (nommé architecte en chef de la reconstruction pour les départements de la Savoie et de la Haute-Savoie), elle a conservé un décor intérieur très raffiné.



L'édifice s'inscrit dans le corpus d'architectures modernes édifiées sur la commune par l'architecte mégevan Henry Jacques Le Même entre 1929 et 1933.

Le mouvement moderne de la Villa est notamment marqué par la présence d'un toit-terrasse, d'une volumétrie dépouillée, de baies horizontales et de garde-corps fins. La façade est traitée en gros crépi tyrolien ocre-rouge, avec quelques éléments de modénatures.

Le monument historique a fait l'objet d'un ravalement de façade en 2011, pour donner suite à de précédentes interventions hasardeuses en 2006.

## Calvaire : ensemble des éléments architecturaux et des bâtiments le composant

Inscrits par arrêté du 11/10/1988

Références cadastrales : C 1467, 1469, 1475 à 1487



Descriptif historique : En 1820, le père Ambroise Martin, curé de Megève, remarque la similitude entre le site et le Golgotha palestinien. Il se consacre dès lors à la réalisation d'un calvaire semblable à celui de Jérusalem. En 1840, il acquiert les terres et érige quinze chapelles et oratoires illustrant la Passion du Christ. Ensemble constitué de styles et décors composites mêlant gothique, rococo et baroque. Peintures, sculptures et bas-reliefs réalisés par des artistes locaux.

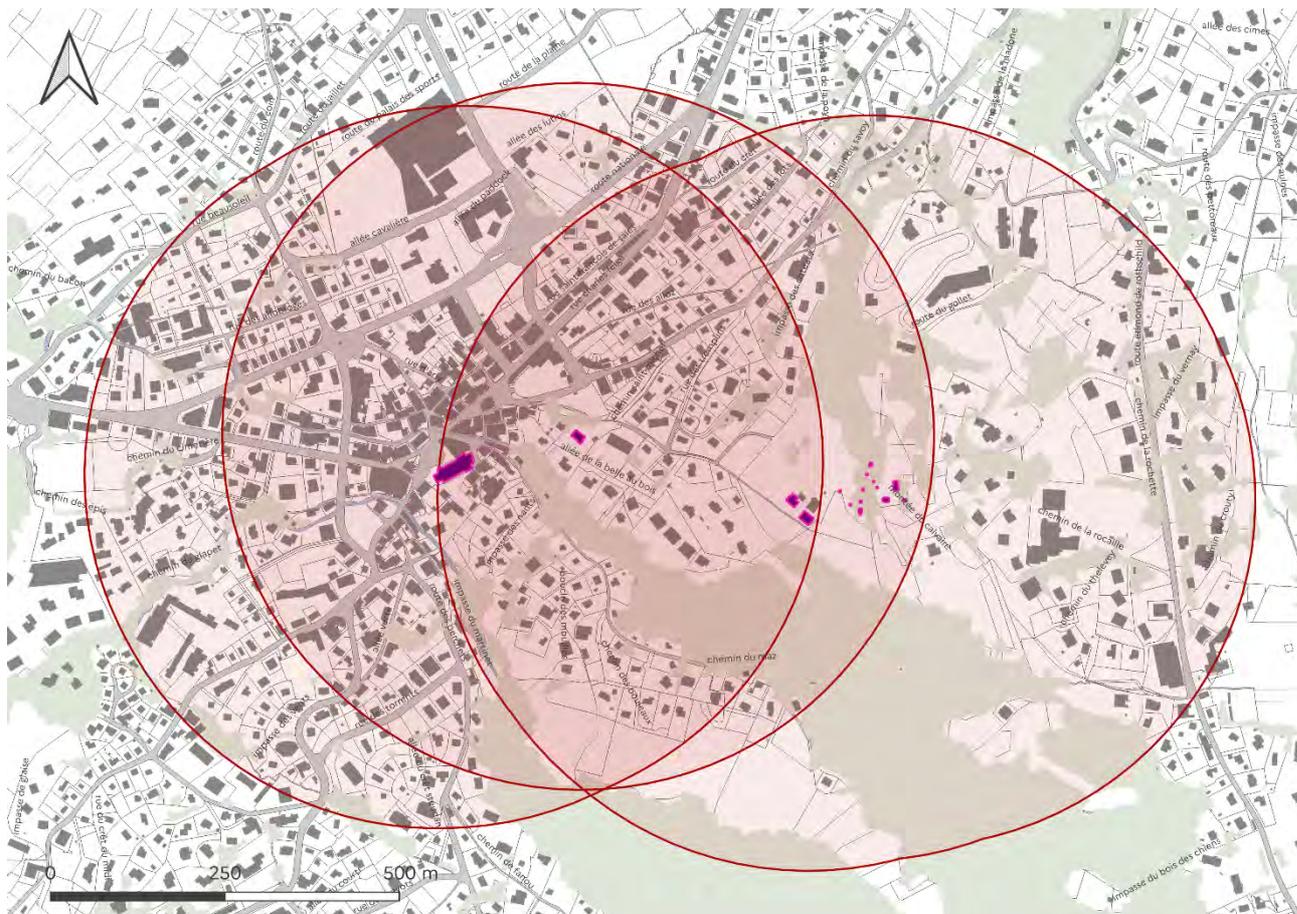


L'ensemble des éléments architecturaux et des bâtiments composant le calvaire surplombe la commune de Megève. Il s'étage sur le Mont d'Arbois et longe la montée du calvaire, au-dessus du creux Saint-Jean, profitant d'un emplacement paysager et naturel de qualité.

Plusieurs stations du calvaire ont bénéficié de travaux de restauration de leurs décors durant l'année 2023.



## 5. LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ACTUELS



## 6. INCIDENCES DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ENVISAGÉ

### Les zones conservées dans le PDA :

Les zones comprises dans la proposition de PDA faisaient toutes parties du rayon de protection des abords de 500 mètres.

#### **Nord**

- Bourg ancien de Megève : caractère patrimonial architectural, urbain et paysager
- Alignements urbains de la route nationale : cônes de vues vers le clocher de l'église, qualité paysagère, urbaine et patrimoniale
- Ilots englobés par allée cavalière, rue des allobroges, rue de l'EDF : cônes de vues vers le clocher de l'église, bâti d'intérêt architectural

#### **Sud**

- Ensembles urbains composés par la route des Perchets, la rue des torrents et la route de Rochebrune : forte pente favorisant les situations de co-visibilités avec le clocher de l'église et le calvaire, présence d'architectures à caractère patrimonial

- Tènement composés par l'allée du Crêt Steudan : ensemble urbain cohérent et présentant des qualités architecturales, vues sur le clocher depuis la route de dessert, ensemble paysager marqué par le passage de la rivière du Glapet

#### **Est**

- Parcelles naturelles et bâties limitrophes à l'ensemble des éléments du calvaire : cônes de vues remarquables sur la quasi-totalité de la commune depuis ces points, visibilité vers et depuis le calvaire sur l'ensemble de ces parcelles compte tenu de la forte pente et du dégagement du terrain, préservation de l'écrin naturel du MH
- Aménagements touristiques surplombant le calvaire : co-visibilités, impact paysager fort à surveiller
- Creux Saint-Jean : espace participant à l'écrin naturel du MH du calvaire
- Ensembles bâtis du chemin du Maz : cônes de vues vers le calvaire, en surplomb du creux Saint-Jean possédant un intérêt naturel fort au regard du MH

#### **Ouest**

- Quasi-totalité des ensembles bâtis que protégeait l'ancien périmètre de 500 mètres de l'église : replat sur ce secteur offrant de récurrents points de vues sur le clocher, présence d'architectures de villégiature de qualité patrimoniale
- Alignements urbains de la route nationale jusqu'au rond-point du cimetière : cônes de vues vers le clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste
- Ensembles bâtis entre le cimetière et la rivière du Glapet : ensemble paysager cohérent avec l'église Saint-Jean-Baptiste
- Ensembles urbains composés par le chemin des écoles et la rue du crêt du midi : co-visibilités vers le clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste

#### **Les zones écartées du PDA :**

#### **Nord**

- Tènements nord au-delà de la rue Beausoleil et de la route du Jaillet : morphologies péri-urbaine, sans lien de co-visibilité avec les MH
- Ensemble bâti englobé par l'impasse de la Molettaz, la rue des Allobroges, et la rue Beausoleil : bâti à caractère industriel, n'entretenant pas de lien historique, paysager et architectural avec les MH, absence de co-visibilité
- Ensembles bâtis au-delà de la route du Palais des sports : morphologies péri-urbaine, sans lien de co-visibilité avec les MH
- Palais des sports et parcelles nord attenantes : architecture ne s'intégrant pas à l'écrin urbanistique et patrimonial généré par les MH

#### **Sud**

- Néant

#### **Est**

- Éléments en surplomb de la route du Gollet et de la route Edmond de Rothschild : pas de lien de co-visibilité et de co-sensibilité avec les MH

## Ouest

- Bâtiments à l'ouest du chemin des épis : morphologie pavillonnaire, absence de co-visibilité et de co-sensibilité avec les MH
- Bâtiments au-delà du chemin des écoliers : rupture urbaine générée par cette voie et le passage de la rivière du Glapet

## 7. PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Étant donné la proximité entre les monuments historiques et leur lien avec l'histoire de la commune de Megève, il est proposé un périmètre délimité des abords commun aux trois entités.

La limite nord du périmètre de protection comprend les alignements urbains de la route nationale



Élément bâti – Rue des allobroges

jusqu'à la route du Jaillet et la rue Beausoleil. Ces éléments conservent une qualité architecturale co-sensible avec le bourg historique de Megève. En effet, ils génèrent une perspective urbaine qualitative sur cet axe de circulation emblématique, préservant notamment des vues sur les massifs alentours. De plus, ces secteurs entretiennent une relation de co-visibilité avec l'Église Saint-Jean-Baptiste. Il convient ainsi d'en préserver les cônes de vues.

La rupture paysagère générée par la route du Jaillet et la rue Beausoleil exclut les entités à caractère péri-urbain bâties au-delà, et n'entretenant pas de co-visibilité avec les MH.

Le Palais Megève est également écarté du périmètre de protection, car son architecture ne s'intègre pas à l'écrin urbanistique et patrimonial généré par les monuments de la commune et son histoire. L'îlot bâti cerné par la rue Beausoleil, l'impasse de la Molettaz et la rivière du Planay n'est pas compris dans le PDA, car son développement tardif ne permet pas d'entretenir de lien patrimonial avec le reste de l'écrin paysager du périmètre. De plus, aucun lien visuel ne justifie leur protection au regard des monuments historiques.



Vue sur le calvaire depuis la rue du Maz



À l'est, sont comprises l'ensemble des parcelles naturelles environnant les éléments du calvaire. La forte pente génère des cônes de vues remarquables sur la quasi-totalité de la commune, qu'il convient d'inclure dans le périmètre de protection.

Co-visibilité entre le calvaire et les éléments bâtis en surplomb

L'écrin naturel de ce monument historique doit être préservé, prenant en compte les aménagements touristiques qui le surplombe, jusqu'à la rupture paysagère que suppose la route Edmond de Rothschild.

Le creux Saint-Jean est également préservé par le PDA, par l'écrin naturel du calvaire auquel il participe, mais également par le lien qu'il génère entre le monument historique et les ensembles bâtis du chemin du Maz lui faisant face.

Les éléments en surplomb de la route du Grolet et de la route Edmond de Rothschild n'entretiennent pas de lien de co-visibilité et de co-sensibilité avec les monuments : ils sont ainsi exclus du PDA.

Vue panoramique sur Megève depuis le calvaire



L'ouest du PDA maintient la plupart des ensembles qu'abritait le périmètre de protection de 500 mètres autour du monument de l'église : la situation de replat sur ce secteur offre de récurrents points de vues sur le clocher. De plus, au nord-ouest, la présence d'architectures de villégiature permet le maintien d'une qualité patrimoniale pertinente sur les abords des monuments.

Jusqu'au rond-point faisant face au cimetière à l'ouest de la commune, la route nationale abrite d'importants cônes de vues sur le clocher de l'église, rendant essentielle la préservation de l'ensemble des alignements urbains de ces perspectives.

Les ensembles bâtis entre le cimetière et la rivière du Glapet forment un ensemble paysager cohérent



Co-visibilité entre la route du Crêt du midi et le clocher de l'église

avec l'église Saint-Jean-Baptiste où elle suit son cours. Ce même détail hydrographique fait lien avec les ensembles urbains composés par le chemin des écoles et la rue du crêt du midi, par ailleurs co-visibles avec le clocher de l'église.

Les bâtiments à l'ouest du chemin des épis, de morphologie pavillonnaire, et éloignés des îlots composant le centre historique de Megève, sont exclus du PDA. Les ensembles bâtis au-delà du chemin des écoliers se situent après une rupture urbaine et paysagère générée par cette même rue ainsi que par le passage de la rivière du Glapet.



Vue sur le clocher de l'église depuis l'ouest de la rue nationale



Éléments bâtis – route de Rochebrune

Le sud du PDA propose notamment de préserver les ensembles urbains composés par la route des Perchets, la rue des torrents et la route de Rochebrune. Ceux-ci abritent de nombreuses co-visibilités sur le clocher de l'église et sur le calvaire à préserver. Par ailleurs, ces rues bénéficient de la présence d'architectures d'intérêt patrimonial. Cela est notamment favorisé par la forte pente sur ce secteur. De plus, le tènement composé par l'allée du Crêt Steudan est pris en compte dans le périmètre de protection. Il constitue en effet, un ensemble urbain cohérent présentant des qualités architecturales, ainsi que des vues sur le clocher depuis la route de dessert. Cet ensemble paysager est, par ailleurs, marqué par le passage de la rivière du Glapet.

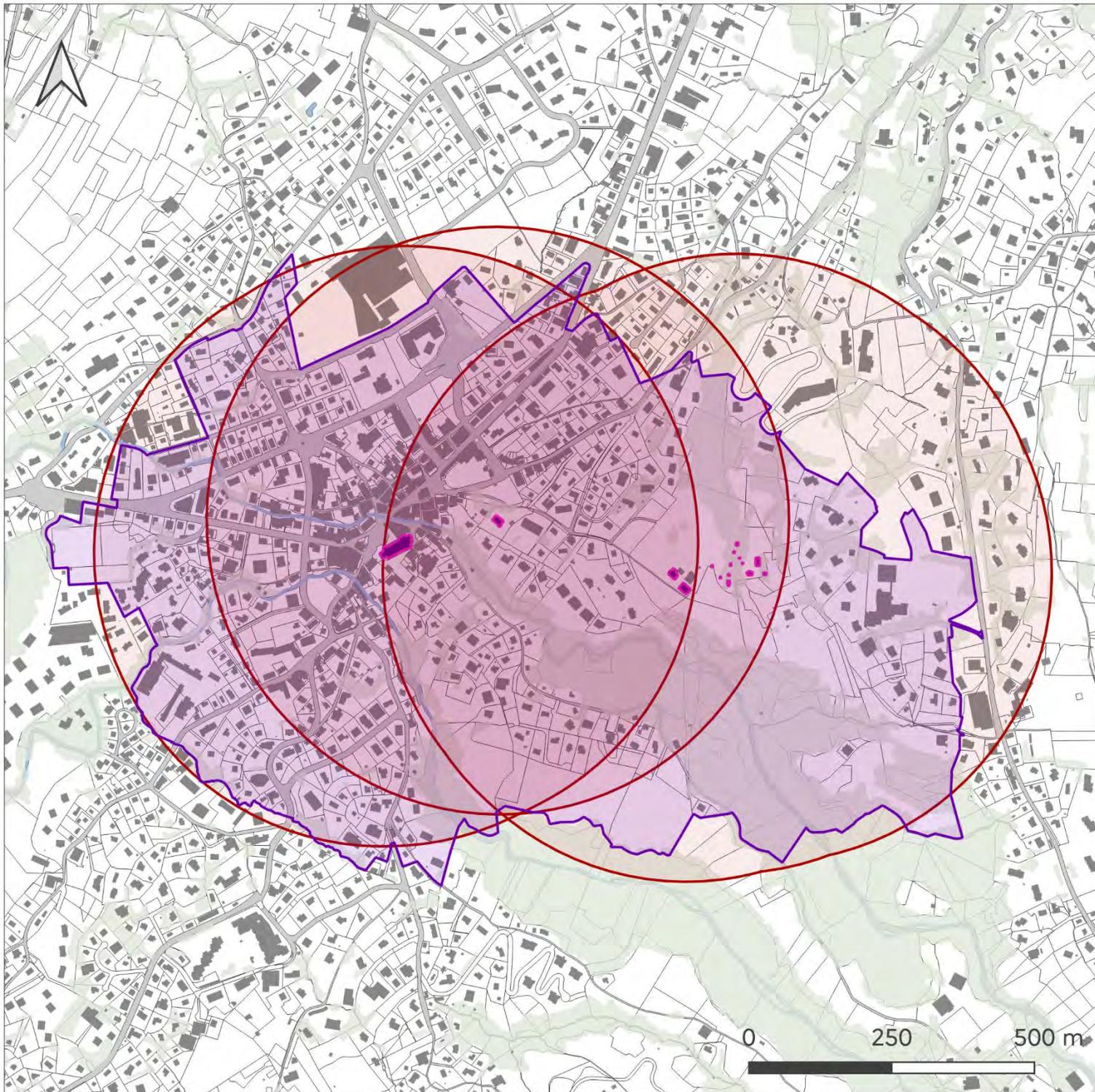
L'ensemble des parcelles bâties et naturelles sur la frange sud jusqu'à la limite de l'ancien rayon de 500 mètres, se voit ainsi couvert par le PDA.



Vue sur le clocher depuis la route des Perchets



Vue sur le clocher depuis l'impasse des vents (route de Rochebrune)



**PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE  
DÉLIMITÉ DES ABORDS  
NOUVEAU PÉRIMÈTRE  
COMMUNE DE MEGÈVE**

**EGLISE SAINT JEAN BAPTISTE**

Place de l'Eglise, 74120 MEGÈVE

Monument historique inscrit le 11 octobre 1988

**MAISON DE MONSIEUR HENRI-JACQUES LE MEME**

98 montée du Calvaire, 74120 MEGÈVE

Monument historique inscrit le 12 juillet 1995

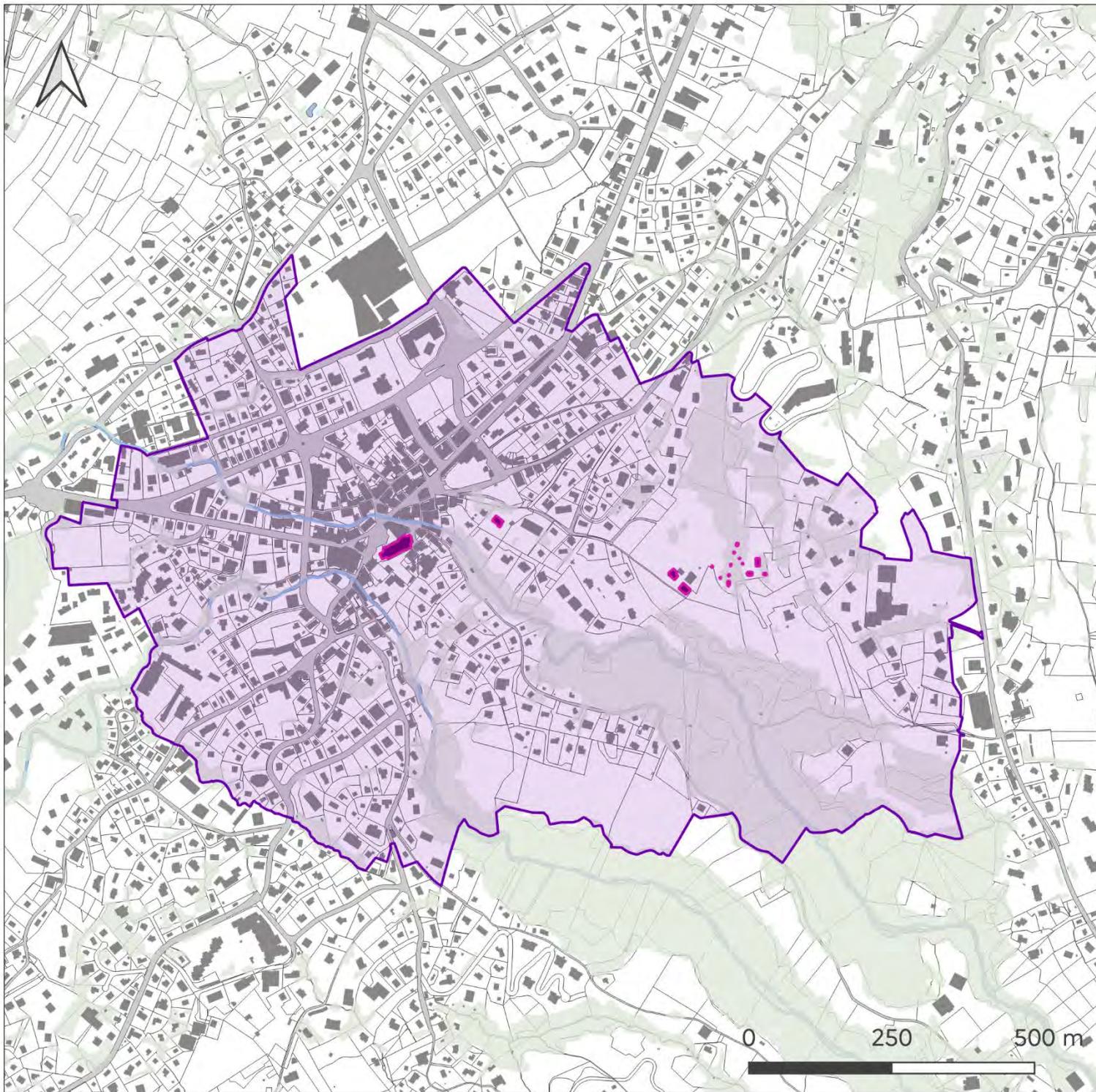
**CALVAIRE : ENSEMBLE DES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET DES BATIMENTS LE COMPOSANT**

Pallaz d'Aval, 74120 MEGÈVE

Monument historique inscrit le 11 octobre 1988

**Légende**

-  Monuments historiques inscrits
-  Périmètre délimité des abords
-  Périmètres de 500 mètres



## **PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS NOUVEAU PÉRIMÈTRE COMMUNE DE MEGÈVE**

### **EGLISE SAINT JEAN BAPTISTE**

Place de l'Eglise, 74120 MEGÈVE

Monument historique inscrit le 11 octobre 1988

### **MAISON DE MONSIEUR HENRI-JACQUES LE MEME**

98 montée du Calvaire, 74120 MEGÈVE

Monument historique inscrit le 12 juillet 1995

### **CALVAIRE : ENSEMBLE DES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET DES BATIMENTS LE COMPOSANT**

Pallaz d'Aval, 74120 MEGÈVE

Monument historique inscrit le 11 octobre 1988

### **Légende**

 Monuments historiques inscrits

 Périètre délimité des abords