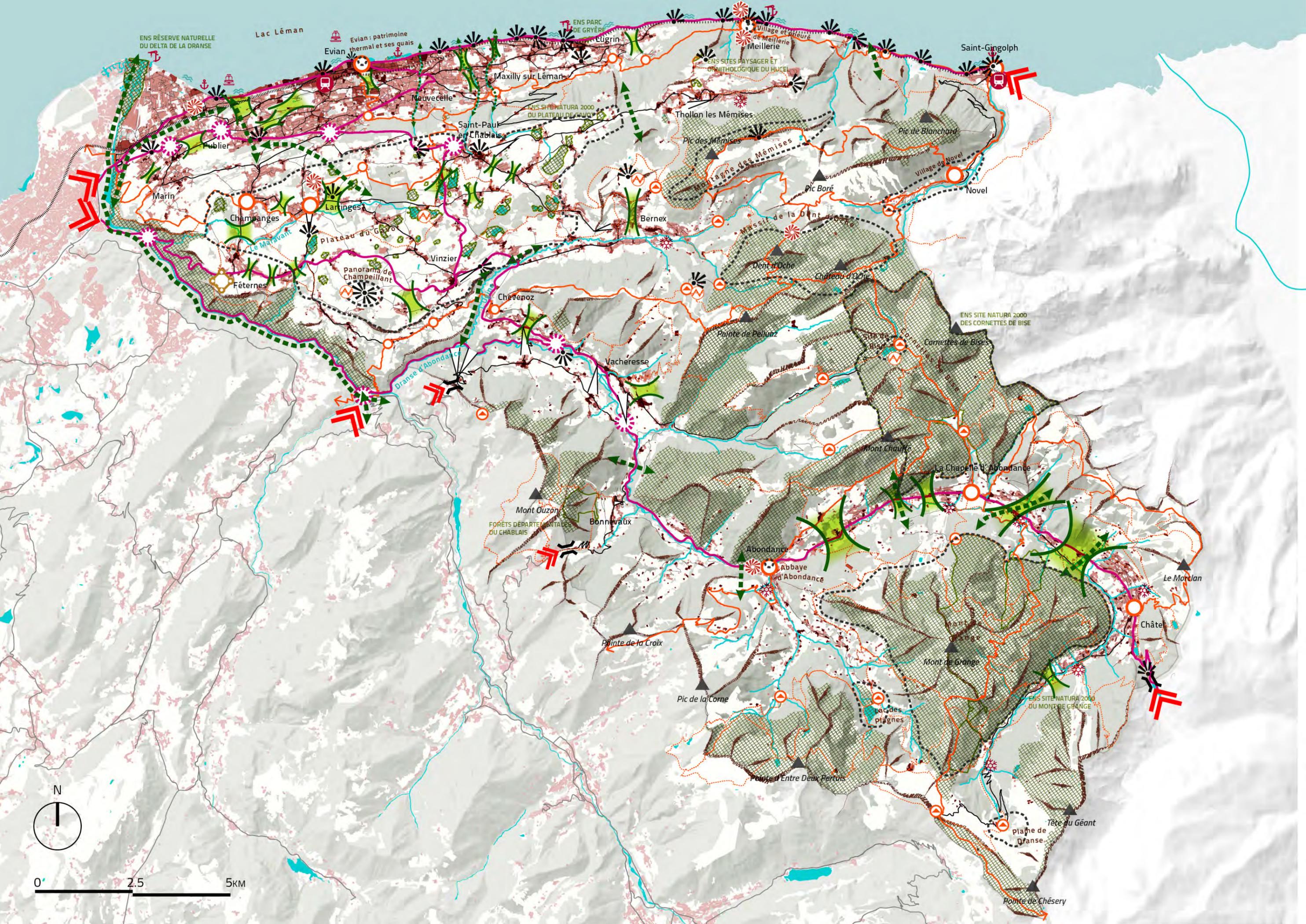




Fiche communale **THOLLON-LES-MÉMISES**

SEPTEMBRE 2023



ENS RÉSERVE NATURELLE DU DELTA DE LA DRANSE

Lac Léman

Evian : patrimoine thermal et ses quais

ENS PARC DE GRÛYÈRE

ENS SITES PAYSAGER ET ORNITHOLOGIQUE DU HUCÉL

Saint-Gingolph

Maxilly sur Léman

Neuvecelle

Thollon les Mémises

Pic de Blanchard

Publier

Saint-Paul en Chablais

ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE LAUO

Pic des Mémises

Massif des Mémises

Village de Novel

Marin

Champanges

Plateau du Géro

Vinzier

Bernex

Pic Boré

Novel

Féternes

Panorama de Champeillant

Chévenoz

Dent d'Oche

Château d'Oche

ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE

Le Maravant

Dranse d'Abondance

Vacheresse

Pointe de Pelluzaz

Massif de la Dent

Cornettes de Bises

Mont Ouzon

Bonnevaux

Abondance

Mont Chauve

La Chapelle d'Abondance

FORÊTS DÉPARTEMENTALES DU CHABLAIS

Abbaye d'Abondance

Le Mordan

Pointe de la Croix

Pic de la Corne

Mont de Grange

Châtel

Lac des piâgnes

ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE

Poitard Entre Deux Pertuis

plaine de Dranse

Tête du Géant

Pointe de Chésery



0 2.5 5KM

GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

-  Mont
Emblème paysager
-  Point de vue remarquable majeur
-  Ligne de crête majeure
(front paysager)
-  Corridor écologique
(SCOT/corridor urbain)
-  Réservoir de biodiversité
(Natura 2000, RNN, ZNIEFF I)
-  Espace Naturel Sensible
-  Cours d'eau, lac et zones
humides
-  Continuum forestier
(feuillus/conifères)
-  Espace agricole
-  Enveloppe urbaine à densifier en
priorité dans le respect du patrimoine
-  Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860)
secteur de vigilance particulière
-  1960 - 1860
-  Coupure verte
-  Perception silhouette villageoise
depuis un axe routier

ACCUEIL ET MOBILITÉ

-  Domaine skiable - Front de
neige ou remontée mécanique
-  Activité lacustre (plage principale)
-  Port (plaisance / activités)
-  Itinéraire de randonnée
majeur (GR5, GRP, PDIPR)
-  Interface urbaine avec les circuits de
randonnées (centre et bourg / hameau)
-  Départ principal de randonnée
-  Géosite (Géoparc du Chablais)
-  Principaux itinéraires d'accès au
territoire à mettre en valeur
-  Carrefour stratégique
-  Gare en fonctionnement
-  Voie ferrée (tronçon en fonctionnement et
tronçon à réactiver)
-  Col routier
-  Entrée de territoire
-  Site Patrimonial Remarquable
-  Site classé ou inscrit

Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

- > Inventorier et caractériser les ensembles ou éléments de paysage
- > Préserver et valoriser les cônes de vue en direction de ces ensembles ou éléments de paysage
- > Préserver et valoriser les espaces écologiquement sensibles
- > Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enrichissement

Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage

- > Préserver et valoriser les pratiques et formes agricoles traditionnelles
- > Préserver les figures « caractéristiques » et les modes de faire-valoir agricoles
- > Sensibiliser les principaux acteurs du territoire rural
- > Protéger les terres agricoles et accompagner une diversification des pratiques
- > Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole
- > Valoriser les productions agricoles locales et promouvoir leurs spécificités
- > Intégrer les nouveaux bâtiments de production agricole
- > Intégrer la notion de biodiversité dans la gestion forestière
- > Développer et diversifier la filière bois (diversification des productions)

Améliorer la qualité des franges urbaines et accompagner la mutation du territoire

- > Favoriser des espaces agricoles de transition entre tissu urbain et grandes espaces agricoles
- > Limiter le développement linéaire en entrée de ville
- > Adapter le développement urbain en fonction du type de villes/villages
- > Accompagner la mutation/densification dans les secteurs les plus denses par la trame éco-paysagère
- > Conserver le caractère rural
- > Conserver la structure en villages-hameaux
- > Valoriser les centres bourgs et hameaux historiques par la qualité du traitement de leurs espaces publics et de leurs abords
- > Amorcer une dynamique de requalification des quartiers pavillonnaires existants

Veiller à la qualité des constructions et leurs abords (implantation – orientation – limite) et intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

- > Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouveaux secteurs d'habitat
- > Assurer une qualité architecturale aux nouveaux secteurs bâtis
- > Amorcer la requalification des zones d'activités existantes

Adapter le territoire aux enjeux de demain (transition énergétique, ZAN...)

- > Intégrer les paysages de la transition énergétique
- > Valoriser la Trame Verte et Bleue et lutter contre la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité

Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine

- > Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
- > Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
- > Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables et des parcours de découverte

Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

- > Préserver, valoriser le vocabulaire patrimonial lié aux routes
- > Développer une approche paysagère dans l'aménagement des routes et promouvoir certains itinéraires de découverte
- > Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
- > Mettre en place des itinéraires de découverte thématiques du territoire PAH
- > Valoriser les modes de découverte liés aux anciennes voies ferrées
- > Préserver et valoriser les points de vue depuis ces axes de déplacement
- > Développer un maillage de déplacement doux en lien avec les centres vill(ag)es

Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes, voie ferrée...) du territoire

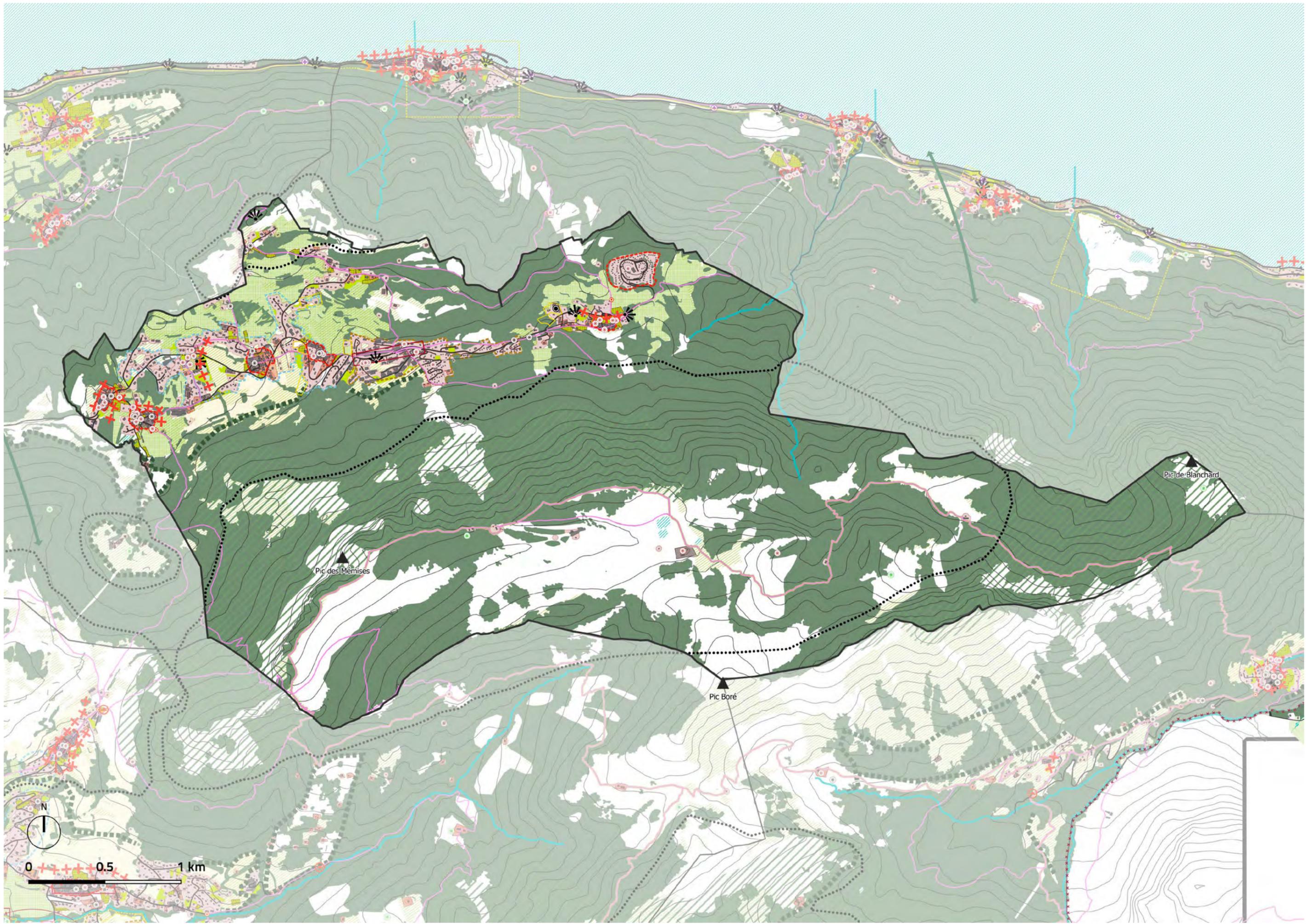
- > Gérer le paysage des routes et la sécurisation routière en lien avec un vocabulaire d'aménagement adapté à la qualité des sites et espaces traversés
- > Accompagner, structurer et renforcer la transition mode doux et transport en commun du territoire
- > Valoriser les gares et voies ferrées, existantes et en projet, comme vecteur de découverte du territoire
- > Assurer une qualité urbaine et paysagère aux zones d'activités et zones commerciales
- > Maîtriser l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes

Reconquérir et valoriser les espaces publics

- > Apaiser, valoriser les traversées de villages et bourgs
- > Améliorer la gestion du stationnement à l'échelle des bourgs et villages
- > Valoriser le maillage mode doux
- > Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec les espaces publics

Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux

- > Privilégier les ressources et matériaux locaux, pour les constructions, les bâtiments, les espaces publics...
- > Garantir la transmission des savoir-faire



Enjeux urbains et paysagers**Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :**

 Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture

 Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

 Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Secteur à privilégier pour mener un projet de densification

 Secteur de densification potentielle dans le respect des enjeux patrimoniaux

Préserver et valoriser les sites d'intérêt identifiés :

 architecture d'intérêt patrimonial

 petit patrimoine

 site paysager

 Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation

 Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage

 Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

 Valoriser les sites paysagers

 Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un périmètre de réflexion

 Secteur de projet ciblé par la commune

 Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

 Préserver et valoriser les perceptions sur les sommets majeurs du territoire

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

 Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

 Espace naturel remarquable (ZNIEFF type1, Natura 2000)

 Lutter contre l'enrichissement afin de maintenir les paysages ouverts

 Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

 Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

 Exploitation agricole

Occupation du sol :

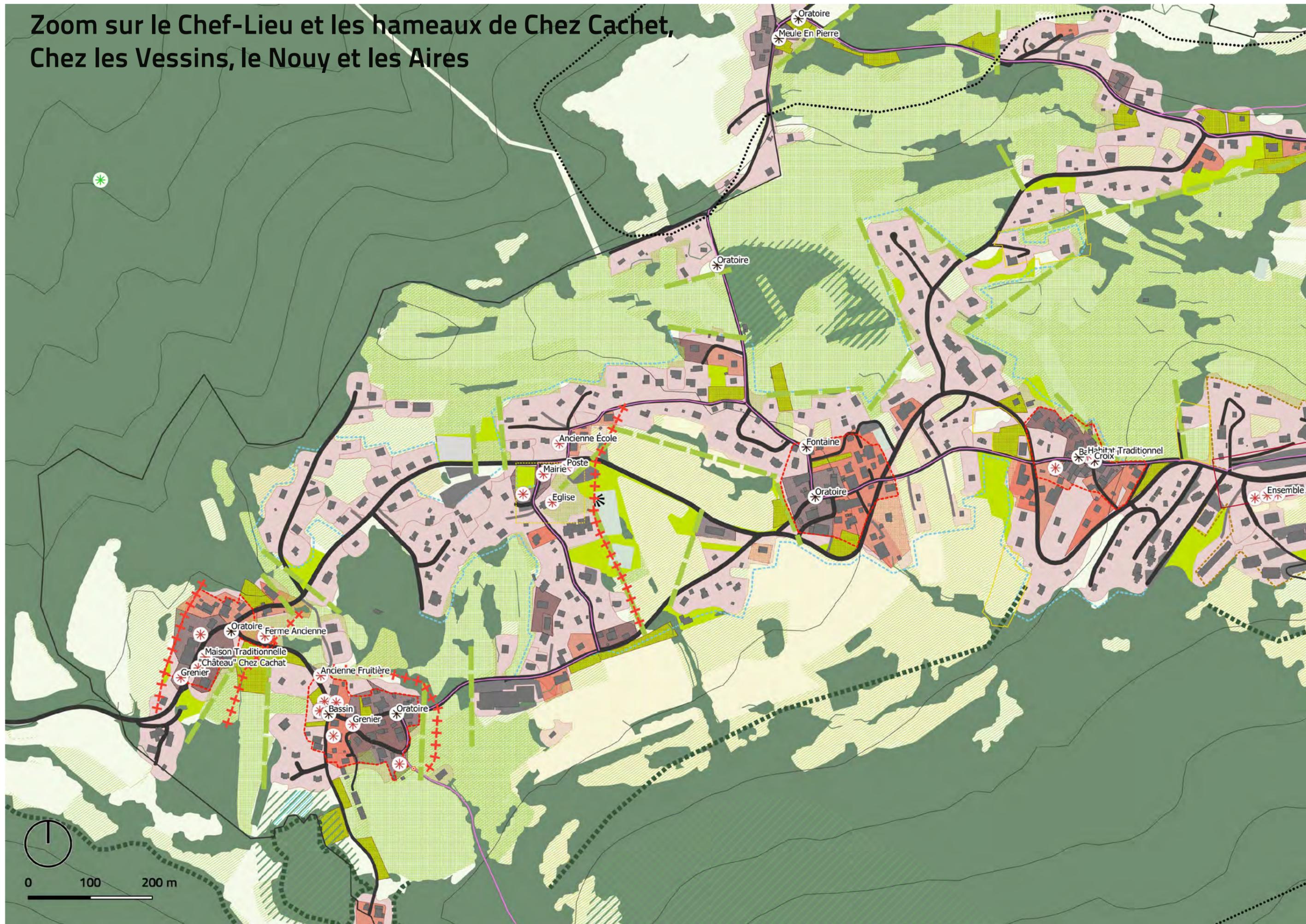
 Enveloppe urbaine antérieure à 1860

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

 Enveloppe urbaine post 1960

 Boisements

Zoom sur le Chef-Lieu et les hameaux de Chez Cachet, Chez les Vessins, le Nouy et les Aires



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

-  Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
-  Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
-  Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
-  Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Secteur à privilégier pour mener un projet de densification

-  Secteur de densification potentielle dans le respect des enjeux patrimoniaux

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

-  architecture d'intérêt patrimonial
-  petit patrimoine
-  site paysager
-  Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
-  Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
-  Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
-  et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
-  Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
-  Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
-  Valoriser les sites paysagers
-  Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un périmètre de réflexion
-  Secteur de projet ciblé par la commune

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

-  Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

-  Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

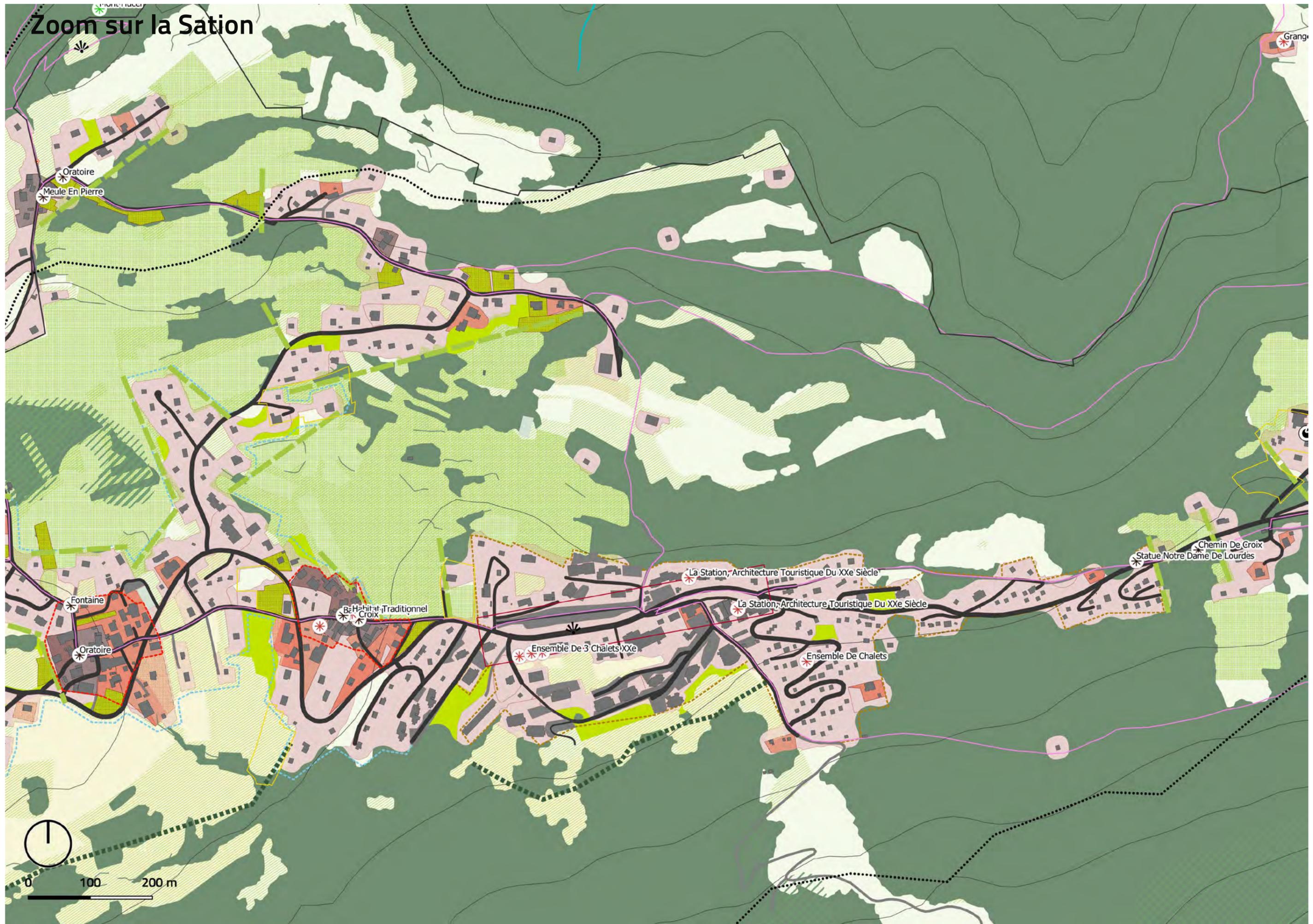
Enjeux agricoles et écologiques

-  Lutter contre l'enrichissement afin de maintenir les paysages ouverts
 -  Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension
- Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :
-  Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
 -  Exploitation agricole

Occupation du sol :

-  Bâtiment
-  Enveloppe urbaine antérieure à 1860
-  Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
-  Enveloppe urbaine post 1960
-  Prairies et alpages
-  Cultures
-  Boisements

Zoom sur la Sation



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

-  Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
-  Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
-  Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
-  Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Secteur à privilégier pour mener un projet de densification

-  Secteur de densification potentielle dans le respect des enjeux patrimoniaux

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

-  architecture d'intérêt patrimonial
-  petit patrimoine
-  site paysager
-  Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
-  Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
-  et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
-  Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
-  Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
-  Valoriser les sites paysagers
-  Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un périmètre de réflexion
-  Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

-  Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

-  Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

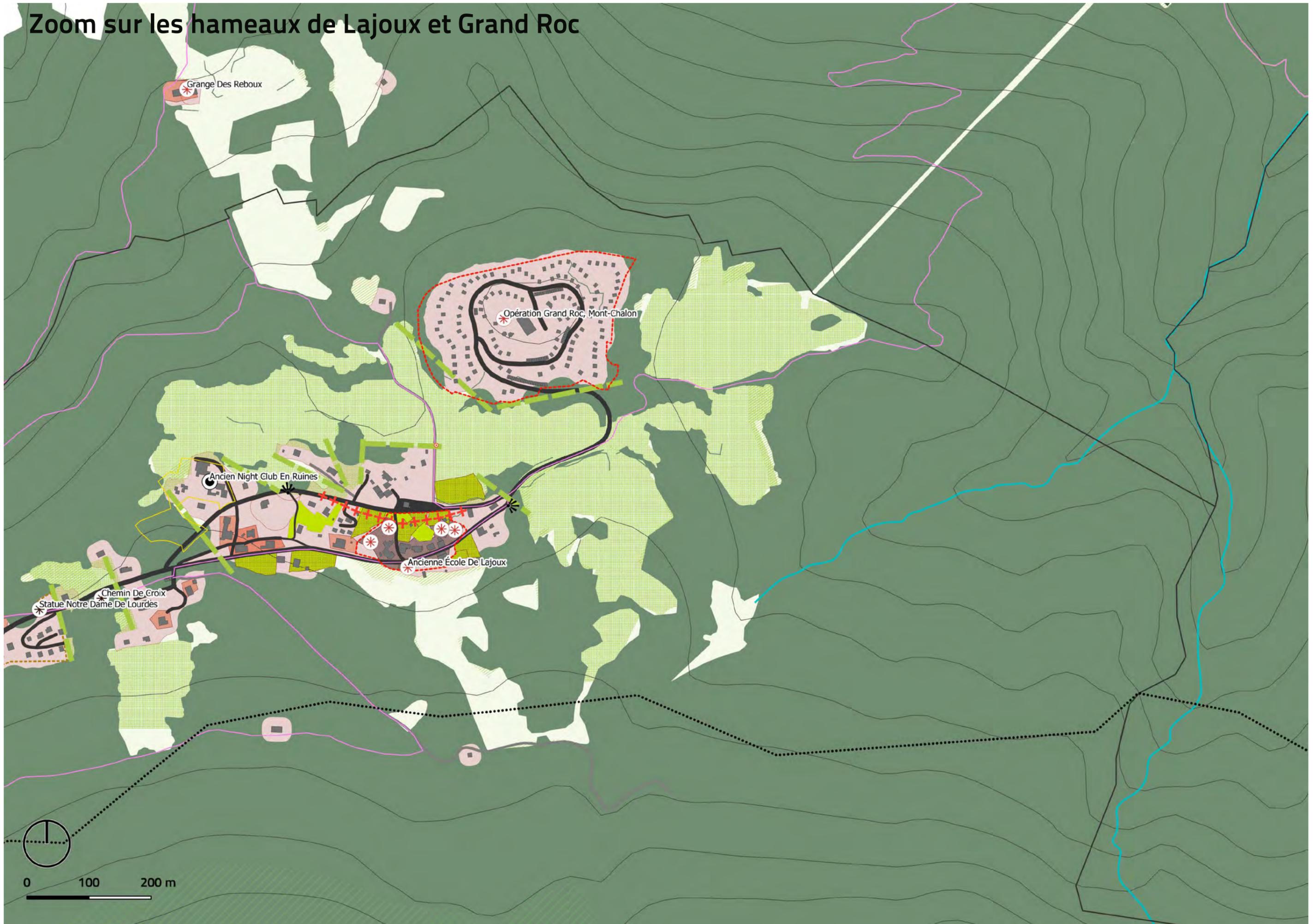
Enjeux agricoles et écologiques

-  Lutter contre l'enrichissement afin de maintenir les paysages ouverts
 -  Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension
- Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :
-  Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

Occupation du sol :

-  Bâtiment
-  Enveloppe urbaine antérieure à 1860
-  Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
-  Enveloppe urbaine post 1960
-  Prairies et alpages
-  Cultures
-  Boisements

Zoom sur les hameaux de Lajoux et Grand Roc



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

-  Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
-  Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
-  Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Secteur à privilégier pour mener un projet de densification

-  Secteur de densification potentielle dans le respect des enjeux patrimoniaux

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

-  architecture d'intérêt patrimonial
-  petit patrimoine
-  Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
-  Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
-  et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
-  Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
-  Valoriser les sites paysagers
-  Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

-  Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

-  Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

-  Lutter contre l'enrichissement afin de maintenir les paysages ouverts
 -  Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension
- Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :
-  Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

Occupation du sol :

-  Bâtiment
-  Enveloppe urbaine antérieure à 1860
-  Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
-  Enveloppe urbaine post 1960
-  Prairies et alpages
-  Boisements

Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques

■ Identification des contours / délimitations

Sélection de niveau 1 : Chef-lieu ; *Grand Roc Mont Chalon* ; *Chez Cachat* ; *Chez les Aires*

Autres sites éventuels : *Station (enjeux publicités et pré enseignes + préserver l'ensemble de petits chalets composé)*, *Chez les Vezins*

■ Conservation ou mise en place de « césures » paysagères

> Disparition progressive des césures. Les formes urbaines, avec de nombreux espaces libres, permettent encore une lisibilité de ces dernières mais le développement d'un urbanisme en doigt de gant participe à la formation d'un continuum urbain. Enjeu de conserver/recréer les césures, densifier par « poches » pour retrouver une logique de hameaux ponctués des coupures vertes.

> Inconstructibilité ? Limiter la constructibilité malgré la pression foncière subie par l'attractivité de la station et la réduction des surfaces constructibles par le SCOT

> Maintien des transparences : pas de clôtures (ou seulement clôture agricole de type piquets bois) ou plantations en bouquets n'occultant pas la vue.

> Lutte contre l'enfrichement des pieds de coteaux et alpages, *notamment entre le bas des boisements des versants nord des Mémises et les espaces habités du plateau*

■ Valorisation des silhouettes

> Dégagements des vues majeures

> Echelle des nouvelles constructions

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques

1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN

1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels

3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage

3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain

5.2 Valoriser la trame verte et bleue du territoire et les bénéfices associés

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques

- Conduite de projet

- Soutènements

- Limites et clôtures

- Entretien des alpages et des terres agricoles

Maintenir espaces de respiration / espaces agricoles au cœur du tissu ancien/urbain

■ Identification des prairies, clos jardinés, des vergers

> Maintien de ces espaces agricoles en surface non constructible

■ Valorisation du petit patrimoine d'accompagnement : murs, bassins, oratoires

> Identifier et recenser ces éléments de petit patrimoine

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Formes et palette végétales

- Espaces publics des hameaux

- Usages et occupations de l'espace public

- Soutènements

- Limites et clôtures

THOLLON-LES-MÉMISES

Valoriser les cheminements communaux et points de vue

- **Élaboration de parcours de découverte du patrimoine**
 - > Mise à jour et mise en cohérence de la signalétique
 - > Nombreux points de vue remarquables qui ponctuent les parcours : Hucel, Lajoux, Crêtes des Mémises.
- **Retrouver les chemins anciens de liaison entre les hameaux**
 - > Se référer aux cadastres anciens pour retrouver les emplacements des chemins anciens
- **Amélioration du partage des espaces**
 - > Mise en place d'une pédagogie auprès des promeneurs pour le respect des terres agricoles et du travail des agriculteurs : à développer à l'échelle de la CCPEVA

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

- + **Actions & outils :**
 - Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels**
 - 3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

- Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte**
 - 4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
 - 4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

- + **Cahiers illustrés de références et préconisations :**
 - Usages et occupation de l'espace public et de la voirie
 - Routes et espaces d'accueil

Améliorer la qualité des espaces publics

- **Sélectionner les espaces publics majeurs**
 - Chef-lieu parvis mairie / abords église ; Station abords*
- **(Re)-composition des espaces :**
 - > Enjeu sur le *cœur de station – parkings et pieds d'immeubles* - et liaison avec le cœur de village : composer des espaces publics en cœur de station afin d'offrir un cadre accueillant, favoriser la déambulation et flânerie, limiter l'effet « nappe de parking », intégrer les contraintes de déneigement (matériaux, espaces de stockage etc.) de manière qualitative et cohérente avec l'aménagement de l'espace public. Penser l'aménagement pour les 4 saisons (parking plein en saison de ski, vide hors saison / valable également pour les logements)
 - > *Projet sur le cœur de village en cours*, vigilance sur l'aménagement car l'espace actuel marche bien sur le plan fonctionnel : espace public végétalisé, qui valorise les édifices (église, mairie), placettes en retrait des rues, espace de loisirs en continuité qui renforce le caractère végétalisé du site et permet à la vue de s'étendre sur les Mémises
 - > Hameaux : espaces publics apaisés, végétalisation des pieds de façades (bande enherbée ou plantée), valorisation du petit patrimoine (fontaine, bassin, oratoire, croix...) et de la végétation (arbres) comme attribut de l'espace public
 - > Cohérence de chaque espace : composition globale
 - > Intégration/valorisation des attributs de ces espaces : édifice patrimonial, croix, lavoir, oratoire, arbres, murs clôtures, etc.
 - > Intégration mesurée du mobilier urbain et de la signalétique
 - > Attention au positionnement des équipements sportifs
- **Traitement des revêtements :**
 - > Diminuer le vocabulaire routier des aménagements de la D24 : *traversée de village, des hameaux (Chez Cachat, Le Nouy, Chez les Aires, Lajoux) et du cœur de station*
 - > Diminution des revêtements imperméables (bitume)
 - > Conservation et mise en valeur des calades
 - > Bandes plantées en pied de façade

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

- + **Actions & outils :**
 - Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités**
 - 1.4 Reconquérir et valoriser les espaces publics / améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

- Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité**
 - 2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

- + **Cahiers illustrés de références et préconisations :**
 - Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
 - Espaces publics des stations
 - Espaces publics des hameaux
 - Traitement de sol et matériaux
 - Formes et palette végétales
 - Rez-de-chaussée d'activités

Valoriser le patrimoine architectural majeur

■ Identification du patrimoine majeur

- > Patrimoine religieux
- > Patrimoine public
- > Fermes et éléments du patrimoine rural
- > « petit patrimoine »

■ Réaffecter le patrimoine

- > Quelques édifices « abandonnés » : nouveaux usages à trouver. (ex. grandes fermes, bâtiments agricoles ...)
- > Identifier les édifices en attente de réaffectation (base de données collaborative à constituer)

■ Restauration qualitative

- > Préserver les ouvrages existants de qualité : composition, enduits anciens, décors peints, bardages et rives, menuiseries et ferronneries anciennes, couvertures, ...
- > Respecter la typologie des édifices et les compositions de façade lors des transformations : ordonnancement par niveaux, proportion et répartition des percements, ...
- > Privilégier les matériaux naturels et locaux : chaux naturelle, pierres, bois, fer, ...
- > Proscrire les menuiseries PVC, les volets roulants en saillie

■ Présentation et qualité des abords du patrimoine identifié

- > Libérer les abords immédiats de ce qui pourrait entraver la mise en valeur (mobilier urbain, ouvrages techniques...)
- > Aménager sobrement les abords pour révéler l'élément patrimonial

■ Réhabilitation énergétique

- > Identifier au préalable les qualités patrimoniales à ne pas altérer (parements, modénatures, ouvrages de second oeuvre ..) et les qualités intrinsèques énergétiques (orientations, matériaux, inertie, ventilations, ...)
- > Proposer bouquet de travaux adaptés au patrimoine et aux qualités des édifices
- > Intégrer l'isolation à l'intérieur des volumes existants pour limiter son impact

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2



Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

- 1.5 Valoriser le patrimoine architectural
- 1.6 Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux



Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Réaffectation des édifices abandonnés
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager (1/2)

■ Intégrer les constructions à la pente

- > Tirer parti de la pente sans recourir aux enrochements
- > Privilégier les murs de soutènement
- > Limiter les déblais/remblais, notamment sur les voies d'accès.

■ Concevoir des volumes simples, dans l'esprit de l'existant :

- > Echelle importante en relation avec l'environnement bâti
- > Toitures à pente sur les bâtiments principaux (toitures terrasses éventuelles pour annexe en raccord avec la pente)
- > Soubassements maçonnés
- > Balcons intégrés
- > Sobriété des ouvrages menuisés : galeries, garde-corps, débords de toiture, etc.
- > Teintes générales en accord avec l'existant : toitures, enduits, bardages et bois

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2



Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

- 1.7 veiller à la qualité des constructions et de leurs abords (implantation – orientation – limites) / intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité

- 2.1 améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain

- 5.1 Transition énergétique et mobilités actives

THOLLON-LES-MÉMISES

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager (2/2)

- **Limiter le recours aux clôtures, sinon exiger un projet de clôture dessiné et qualitatif**
 - > Murets, particulièrement en cœur de hameaux ou chef-lieu
 - > Murets bas
 - > Grillages légers, accompagnement végétal
 - > Mise en cohérence avec l'environnement

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Développement durable et performance énergétique
- Bâtiments agricoles

Améliorer la qualité des éléments liés aux activités commerciales et touristiques

- **Améliorer la qualité des pieds d'immeubles**
 - > Devantures
 - > Enseignes
 - > Limiter les pré-enseignes
- **Limiter l'impact paysager des équipements sportifs et de loisirs**
 - > City-stade
 - > Terrain de tennis
 - > Station de ski

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité

2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte

4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine

4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Bâtiments agricoles
- Conduite de projet
- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Développement durable et performance énergétique
- Espaces publics des stations

2 Schéma communal

Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
Thollon les Mémises PLU approuvé en 2019 (Auteur Florence Lachat) Loi Montagne	Conserver les caractéristiques paysagères des 3 entités de la commune Conserver les caractéristiques paysagères des 3 entités de la commune Conservation et soutien à la production agricole et forestière.	Renforcement du poids urbain du chef-lieu Maintien de l'organisation groupée autour d'un noyau de hameaux Densification différenciée selon les secteurs Densification différenciée selon les secteurs	Conservation du patrimoine de l'architecture vernaculaire par la définition d'outils adaptés	
Un PLU récent assez soucieux de la consommation foncière et de la maîtrise de l'urbanisation (présence de 5 OAP sectorielles). Des bâtiments patrimoniaux et des éléments végétaux repérés à protéger Des secteurs naturels et paysagers à préserver				