

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE MAURIENNE ARVAN**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Séance du 12 février 2026**

LE DOUZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni dans la salle polyvalente des Chaudannes à Saint-Jean-de-Maurienne sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MARGUERON.

Membres présents : Philippe ROLLET, Françoise COSTA, Jean-Marc DUFRENEY, Nathalie VARNIER, Daniel DA COSTA, Dominique JACON, Nadine CECILLE, Christian FRAISSARD, Michel BONARD, Marie DAUCHY, Mario MANGANO, Pascale OUSTRY, François ROVASIO, Martine MASSON, José VARESANO, Franck LEFEVRE, Yves DURBET, Danielle BOCHET, Alain NORAZ, Philippe ROSSI, Pascal JAMEN, Sophie VERNEY, Bernard COVAREL, Éric VAILLAUT, Fabrice BAUDRAY, Sophie MONNOIS, Patrice FONTAINE, Daniel CROSAZ, Florian PERNET,

Membres excusés : Marie-Paule GRANGE (procuration Jean-Paul MARGUERON), Alain MOREAU (procuration Mario MANGANO), Josiane VIGIER (procuration Dominique JACON), Éric FAUJOUR (procuration Christian FRAISSARD), Clarisse SPAGNOL (procuration Pascale OUSTRY), Gisèle DUVERNEY-PRÊT (procuration Jean-Marc DUFRENEY), Colette CHARVIN (procuration Danielle BOCHET), Kristiane HUSTACHE (procuration Patrice FONTAINE),

Membres absents : Marielle EDMOND, Pascal DOMPNIER, Alain MOLLARET

Agents présents : Dominique ASSIER.

Secrétaire de séance : Dominique JACON

Date convocation : 06 février 2026

Conseillers en exercice : 41

Présents : 30

Votants : 38

Délibération n° 20260212_10

URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET DE PLAN DE DÉPLACEMENT (PLUi HD) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE MAURIENNE ARVAN**A - CONTEXTE :**

La Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan a engagé en 2021 l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Habitat et Déplacements (PLUi-HD) à l'échelle de l'ensemble de son territoire.

Jusqu'à présent, l'aménagement et le développement du territoire communautaire reposaient sur des documents d'urbanisme communaux hétérogènes, dont certains étaient anciens ou partiellement caducs, et sur un cadre supra-communal incomplet. Cette situation limitait la capacité du territoire à porter une vision d'ensemble cohérente et partagée, notamment en matière de développement de l'habitat, des mobilités, de gestion économe du foncier et de transition écologique.

Dans ce contexte, la 3CMA a souhaité se doter d'un document de planification stratégique et opérationnel à l'échelle intercommunale, permettant :

- D'assurer une cohérence territoriale renforcée entre les communes ;
- De sécuriser juridiquement les projets d'aménagement et de développement ;
- De mieux articuler les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Le PLUi-HD constitue ainsi un outil structurant pour définir le projet de territoire de la 3CMA, en tenant compte des spécificités de la 3CMA : contraintes topographiques et environnementales, articulation entre des vallées et stations, enjeux de mobilité, d'attractivité résidentielle et touristique, ainsi que de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

a) Motivations de la prescription du PLUi-HD

La prescription de l'élaboration du PLUi-HD répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Définir un projet de territoire partagé à l'échelle intercommunale, intégrant les dynamiques démographiques, économiques et résidentielles propres à la Maurienne, et garantissant un développement équilibré entre les communes ;
- Intégrer les politiques de l'habitat et des déplacements dans un document unique, afin de favoriser une meilleure adéquation entre l'offre de logements, les besoins des habitants et les modes de déplacement, dans un territoire contraint par sa géographie ;
- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires récentes, notamment :

- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, et en particulier les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- La loi n°2022-217 des 8 et 9 février 2022 dite 3DS, renforçant le rôle des intercommunalités et la différenciation territoriale ;
- La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux
- La Loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement visant à simplifier les procédures en matière d'urbanisme et d'aménagement et de faciliter la construction de logements,
- Renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques, en favorisant un urbanisme plus économe en ressources, résilient face aux risques naturels et adapté aux spécificités montagnardes ;
- Offrir un cadre clair et lisible aux communes, aux habitants et aux porteurs de projets, garantissant la cohérence des décisions d'urbanisme à long terme.

b) Portée du PLUi-HD

Le PLUi-HD de la 3CMA constituera le document de référence en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements pour l'ensemble des communes membres. Il se substituera aux documents d'urbanisme communaux existants à l'issue de son approbation, tout en respectant les identités locales et les dynamiques propres à chaque commune.

B - OBJECTIFS POURSUIVIS

La délibération de prescription a défini les objectifs poursuivis par le projet de PLUi HD :

1- Concernant le DÉVELOPPEMENT ET LA COHÉRENCE TERRITORIALE

Construire un projet de territoire à l'échelle des 14 communes de la 3CMA, adapté aux spécificités et à la diversité des enjeux des différents secteurs et communes du territoire (stations de tourisme, zones rurales isolées, centralité de vallée de Saint-Jean-de-Maurienne),

Travailler ensemble sur une armature territoriale pour définir en cohérence le développement souhaité des polarités du territoire dans un objectif de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles,

Assurer une synergie des politiques d'aménagement sur le territoire en intégrant le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbain au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

2- Concernant le CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Conserver voire revaloriser la qualité des paysages et des vues sur les villes et villages en encadrant les nouveaux aménagements, touristiques et/ou urbains,

Encourager, inciter la rénovation et la réhabilitation du patrimoine bâti et culturel mauriennais, notamment dans le centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne,

Anticiper la réhabilitation et le réaménagement des secteurs impactés par le grand chantier de la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin,

Améliorer le cadre de vie du quotidien par l'aménagement et la requalification de l'espace public.

3- Concernant L'AGRICULTURE ET LA GESTION FORESTIERE

Favoriser le bon fonctionnement et la reprise des exploitations agricoles, notamment pour maintenir et reconquérir les secteurs en voie de déprise agricole,

Diversifier l'offre locale alimentaire en encourageant l'installation de petites productions pour développer les circuits courts,

Étudier les potentiels de mobilisation de la ressource forestière (bois d'œuvre, bois énergie) à l'échelle du territoire en accord avec les enjeux de forêt de protection, et des pratiques touristiques,

Étudier la gestion forestière au regard des risques croissants des feux de forêt.

4- Concernant les RESSOURCES NATURELLES, LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LA GESTION DES RISQUES

Assurer et anticiper une bonne gestion et la préservation de la ressource en eau au regard du développement souhaité et de l'incertitude de la ressource face au changement climatique notamment les ressources glacières et nivéales des communes de l'Arvan,

Étudier les potentiels et favoriser l'exploitation des différentes sources d'énergies renouvelables du territoire (sources thermales, géothermie, solaire etc ...) dans un objectif d'un PLUi HD T... compatible,

Assurer localement les apports nécessaires en matériaux liés au chantier du Lyon-Turin et chantiers en général.

Tenir compte des risques naturels, notamment les glissements de terrain, affaissements et inondations très présents sur la Communauté de Communes et technologiques et adapter les aménagements en conséquence.

5- Concernant LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Développer et mettre en synergie l'offre touristique d'été à l'échelle de la 3CMA notamment au travers de l'axe d'un territoire cyclable d'excellence,

Préserver et renforcer l'attractivité des destinations touristiques hivernales par une modernisation, une optimisation des équipements actuels, et une diversification des activités,

Poursuivre la réhabilitation de chaque station par la rénovation des lits touristiques existants,

Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique été/hiver en accord avec les objectifs du SCoT du Pays de Maurienne.

6- Concernant les ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCE ET SERVICES

Renforcer la visibilité et l'attractivité économique du territoire par la requalification et l'optimisation des secteurs existants, tant en zone d'activité que dans le tissu urbain des villes et villages de la 3CMA,

Favoriser l'installation en cœur de villes d'activités économiques pour renforcer les dynamiques du centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne, en synergie avec les projets petites villes de demain,

Assurer la vitalité des territoires de proximité, notamment en station, en termes de commerces, services et équipements afin de proposer une offre adaptée aux résidents et touristes,

Faciliter le déploiement de l'aménagement numérique du territoire.

7- Concernant l'HABITAT

Assurer une offre diversifiée et adaptée aux besoins en logements afin d'assurer un parcours résidentiel fluide sur l'ensemble du territoire : de l'hébergement à l'accession à la propriété,

Lutter contre la vacance dans le centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne et dans les centres-bourgs en incitant à la réhabilitation et la restructuration du parc existant, dans le parc privé et public,

Accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans la réhabilitation et la rénovation thermiques des logements anciens,

Encadrer les nouveaux aménagements pour réaliser des opérations de qualité, en réponse aux besoins en logements du territoire et veillant à l'optimisation du foncier disponible,

Anticiper l'offre d'hébergement et accompagner l'adaptation des logements au vieillissement de la population,

Assurer une offre en logements saisonniers adaptée aux évolutions de la demande et des besoins sur le territoire.

8- Concernant les MOBILITES

Permettre une articulation entre urbanisme et offre de mobilités dans l'objectif de réduire les besoins en déplacements,

Approfondir les connaissances et le suivi de l'évolution des mobilités pour engager les actions appropriées au territoire, ,

Encourager les alternatives à la voiture individuelle et l'autosolisme pour les déplacements sur l'ensemble du territoire et notamment vers les polarités de vie (stations, centre-bourg de Saint-Julien-Montdenis, centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne),

Faciliter les liaisons entre le bas de vallée et les secteurs d'altitude, tant pour les déplacements pendulaires que pour les déplacements touristiques,

Définir des actions pour développer les mobilités pour tous et assurer l'accès aux services et aux équipements notamment pour les personnes âgées,

Accompagner l'intermodalité, notamment autour de la future gare internationale de Saint-Jean-de Maurienne.

C - BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le PLUiHD doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération en date du 21 Juillet 2021, le conseil communautaire a fixé les modalités de concertations suivantes :

Phase 1- Diagnostic

- Deux événements de concertation territorialisés type atelier participatif ou réunion publique : l'un sur le secteur Saint-Jean-de-Maurienne et l'autre sur le secteur Stations,
- Deux réunions thématiques avec les différentes structures publiques et autres acteurs socio-économiques du territoire, une sur le sujet de la mobilité et une sur le sujet de l'habitat,

Phase 2 - PADD

- Deux événements de concertation territorialisés type atelier participatif ou réunion publique : l'un sur le secteur Saint-Jean-de-Maurienne et l'autre sur le secteur Stations,

Phase 3 - Traduction réglementaire

- Deux événements de concertation territorialisés type atelier participatif ou réunion publique : l'un sur le secteur Saint-Jean-de-Maurienne et l'autre sur le secteur Stations,
- Au moins deux réunions thématiques avec les différentes structures publiques et autres acteurs socio-économiques du territoire, une sur le sujet de la mobilité et une sur le sujet de l'habitat.

De plus, toute personne pourra apporter ses remarques, suggestions, observations par écrit tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi HD :

- Par une adresse mail 3CMA dédiée : pluihd@3cma73.com,
- Par courrier à Monsieur le Président, Maison de l'Intercommunalité, 125 avenue d'Italie 73300 Saint-Jean-de-Maurienne,
- Dans un registre de concertation ouvert à l'accueil de la 3CMA accessible aux heures d'ouverture habituelles.

Les événements de concertation et l'avancement du projet du PLUi HD feront l'objet d'une communication spécifique :

Information de l'avancement du projet et des différentes réunions de concertation sur le site internet et le journal communautaire de la 3CMA, des propositions d'articles seront faites aux communes pour insertion sur leurs sites internet et journaux municipaux.

- Deux expositions itinérantes seront organisées sur le territoire pour informer de l'avancement du projet (8 panneaux environ) :
 - o Diagnostic, enjeux et orientations d.u PLUi HD, pour la phase PADD,
 - o Traduction réglementaire et bilan, pour la phase arrêt de projet.

Le bilan de la concertation, joint en annexe, détaille les mesures et méthodes de concertation mises en œuvre. La concertation a été l'occasion d'échanges constructifs entre les élus, les partenaires institutionnels, les habitants et acteurs du territoire lors des différentes phases d'élaboration du projet de révision du PLUiHD. Le bilan de la concertation permet de conclure au respect des modalités fixées par délibération.

D - ARRET DU PROJET DE PLUIH

a) Composition du projet de PLUi H

Rapport de présentation :

Le rapport de présentation est un document non opposable destiné à présenter l'ensemble de la démarche d'élaboration : justifier les choix réalisés, exposer la cohérence des dispositions réglementaires, et la nécessité de ces dispositions pour mettre en œuvre le PADD.

Il comprend notamment :

- Le diagnostic du territoire
- L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,

- L'évaluation environnementale et notamment l'état initial de l'environnement, les incidences du projet de PLUi HD, le résumé non technique
- Les raisons des choix retenus en particulier :
 - o La cohérence et la complémentarité entre le PADD et les pièces réglementaires
 - o Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

PADD :

Il définit les orientations générales d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat retenus par la 3CMA pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon du PLUi HD.

Le Conseil Communautaire a débattu le 6 avril 2023, puis de nouveau le 27 novembre 2025, des orientations générales du PADD articulées autour de trois grands axes d'intervention :

1. Une armature environnementale garante d'une qualité de vie
2. Soutenir le développement économique et accompagner sa diversité
3. Une armature territoriale en réponse aux besoins du quotidien et aux enjeux de transition

Le PADD a fixé les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en cohérence avec le SCoT

Le POA :

Le POA met en œuvre la politique de l'habitat. Il présente les actions opérationnelles qui constituent des leviers pour la mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat.

Le POA est composé de fiches actions. Chaque action permet la mise en œuvre des orientations du PADD, détaillées afin de faire apparaître la déclinaison opérationnelle du projet et notamment les moyens, techniques, humains, financiers et le calendrier de mis en œuvre.

Règlement écrit et graphique

Le zonage est la partie graphique du règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles. La partie écrite du règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Il s'agit de règles communes ou de règles spécifiques à la zone. Le règlement a été rédigé en tenant compte des évolutions réglementaires et des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le document graphique précise les prescriptions s'appliquant au territoire et notamment les emplacements réservés, les éléments paysagers à protéger ou les éléments de continuités naturelle.

Les OAP sont de deux types :

- Des OAP « thématiques »
 - o OAP thématique Mobilité
 - o OAP thématique Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité
- Des OAP sectorielles qui déterminent les principes d'aménagement sur certains secteurs. Elles portent principalement sur les sites de production de logements, mais également sur des sites de développement touristique, économique ou d'équipement. Elles concernent toutes les zones en extension (1AU), ainsi que certains sites situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui correspondent à des opérations d'aménagement significatives.

Les annexes :

Les annexes indiquent à titre d'information les éléments définis aux articles R 151-51 à R 151 – 53 du code de l'urbanisme. Elles recensent notamment les Servitudes d'Utilité Publique, telles que les plans de prévention des risques.

E - LA TRADUCTION DES OBJECTIFS ET LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Le projet de PLUi-HD traduit les orientations générales du PADD dans le contexte juridique et réglementaire en vigueur et en application des documents supra intercommunaux qui s'imposent et en particulier le SCoT en tant que document intégrateur.

a) La traduction du PADD dans l'élaboration du projet

Axe 1. Une armature environnementale garante d'une qualité de vie

Orientation n°1 : Asseoir l'eau et les espaces naturels comme composantes essentielles de l'armature territoriale

- Une trame verte et bleue à préserver et renforcer
- Préservation de la ressource en eau

Orientation N°2 : Préserver et mettre en valeur la qualité, la spécificité et la diversité des paysages, supports d'identité du territoire

- Maintenir et conforter les composantes paysagères qui participent à la lisibilité et l'identité des paysages
- Mettre en valeur les sites et paysages remarquables notamment par le maintien de la qualité des vues

1.3. Orientation N°3 : Composer la trame paysagère des espaces bâtis, bénéfique aux habitants et à la biodiversité

- Mettre en valeur les patrimoines paysagers, urbains et architecturaux
- Questionner l'évolution des bâtis patrimoniaux et chalets d'alpage
- Agir pour une qualité paysagère, urbaine et environnementale des projets

1.4. Orientation N° 4 : Promouvoir un urbanisme sobre et durable

☐ Mettre en place un urbanisme de projet permettant de respecter les objectifs maximum de consommation foncière à 10 ans inscrits au SCoT

- Accompagner la mutation des espaces urbanisés
- Promouvoir des formes urbaines économes pour une densification réfléchie et acceptable
- Inscrire une ambition énergétique dans les choix d'aménagement

Axe 2. Soutenir le développement économique et accompagner sa diversité

Orientation n° 1 : Maintenir l'identité économique du territoire et accompagner ses évolutions

- Pérenniser une structuration économique respectueuse des segments historiques du territoire (l'industrie ; tourisme ; agriculture)
- Accompagner les démarches de diversification et d'innovation, par exemple autour du pôle Gare, de l'entrée Nord

Orientation n° 2 : Définir une stratégie économique foncière et attractive

- Garantir des vocations foncières sur des sites stratégiques : industrie / commerce / tertiaire / mixité
- Apporter une offre foncière optimisée et adaptée au développement économique
- Accompagner les besoins liés au grand chantier et plus largement au BTP
- Interroger les besoins selon les échelles : communale, bassin, intercommunalité, vallée
- Favoriser la qualité des zones économiques et leur desserte

2.3. Orientation n° 3 : Mettre en œuvre la stratégie touristique

- Viser un développement touristique via des projets résilients permettant un positionnement concurrentiel en tant que destination responsable.
- S'appuyer sur la gare internationale de St Jean de Maurienne pour tisser un réseau de transports collectifs de nature à offrir une véritable alternative à la voiture individuelle et qui permette de relier les sites touristiques entre eux
- Accompagner les efforts de développement du tourisme 4 saisons
- Améliorer et maintenir une offre d'hébergements touristiques en station et en vallée de nature à pérenniser et dynamiser la fréquentation du territoire
- Conforter développer équipements sportifs en appui du développement touristique et de la qualité de vie ;
- Faciliter rénovation énergétique des hébergements et infrastructures touristiques ;
- Maintenir voire améliorer la qualité des sites touristiques et des paysages, supports de l'offre touristique du territoire

2.4. Orientation n° 4 : Confirmer l'espace agricole comme composante majeure pour son rôle économique, paysager et culturel

- Préservation le foncier agricole

- Reconquête des terres agricoles
- Maintenir les fonctionnalités agricoles
- Maintenir un modèle agricole durable en Maurienne

2.5. Orientation n°5 : Accompagner la gestion de la ressource minérale

- Accompagner et encadrer les activités de carrière
- Prévoir les équipements nécessaires à la gestion des déchets minéraux

Axe 3 Une armature territoriale en réponse aux besoins du quotidien et aux enjeux de transition

Orientation n° 1 : Affirmer et structurer une armature urbaine source d'attractivité

- Adapter le développement du territoire avec l'émergence d'une armature cohérente et solidaire
- Planifier un développement résidentiel en cohérence avec l'ambition d'attractivité démographique du territoire et l'armature territoriale

3.2. Orientation N° 2: Agir pour une mobilité durable et innovante

- Organiser, de manière cohérente et réaliste, un plan des mobilités pensé au service des habitants et des entreprises locales, adapté à la géographie de montagne
- Structurer l'organisation générale des déplacements autour d'une multimodalité forte
- Orientation n°3 : Améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat
- Maîtriser le développement de l'habitat et accompagner la transition énergétique du territoire
- Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-bourg et plus particulièrement de Saint Jean de Maurienne en s'appuyant sur le programme Petites Ville de Demain et sur la future gare internationale
- Poursuivre la réhabilitation du parc de logements en lien avec le Grand Chantier Lyon Turin
- Répondre aux besoins des publics spécifiques
- Une politique locale de l'habitat lisible et visible

Orientation n°4 : Conforter le maillage en équipements et services

- Conforter les pôles d'équipements et de services existants et organiser leur offre en complémentarité les unes des autres
- Maintenir un niveau de services suffisamment développé, diversifié et de qualité
- Faire de l'intensification urbaine un levier du dynamisme et des villes, villages et station
- L'aménagement numérique

3.5. Orientation n° 5 : Organiser les fonctions commerciales en cohérence avec l'armature urbaine et le développement de nouvelles pratiques sociales et sociétales

- Conforter l'offre en questionnant les besoins qualitatifs futurs
- Maîtriser le développement des zones commerciales
- Une offre au service des habitants des villes, villages et stations

3.6. Orientation n°6 : Composer avec les risques, les réduire et limiter les nuisances.

b) Les principales dispositions des OAP

Le PLUi H comprend des OAP thématiques et des OAP sectorielles.

- Les OAP thématiques : permettent d'approfondir des principes d'aménagement sur l'ensemble des secteurs projets, et ainsi tendre vers un urbanisme de projet qualitatif systématiquement. Il en existe deux, renvoyant aux différentes ambitions portées par le projet la 3CMA.
- OAP thématique « Trame Verte et Bleue », visant à renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire intercommunal.
- OAP thématique « Mobilité » visant à favoriser la mobilité durable en s'appuyant notamment sur les alternatives à l'usage individuel de la voiture, en privilégiant les modes de mobilités compatibles avec la transition énergétique et écologique (modes actifs, transports en commun).

- Les OAP sectorielles : elles définissent, à l'échelle d'une opération d'aménagement, les modalités d'urbanisation adaptées pour répondre au besoin, de s'insérer dans les secteurs existants, tout en respectant le PADD. Elles portent principalement sur des secteurs à vocation d'habitat, mais également sur des secteurs de développement économique, d'équipement ou touristique. Elles sont constituées d'une première partie écrite présentant le contexte, et les principes d'aménagement, et d'une deuxième partie graphique, comportant un plan spatialisant les principes d'aménagement. Elles sont classées par commune. Elles sont constituées d'une partie écrite présentant le contexte, et les principes d'aménagement, et d'une partie graphique, comportant un plan spatialisant les principes d'aménagement.

c) Les principales dispositions du règlement et du zonage

Le règlement a été élaboré dans un objectif double : respecter la diversité des caractéristiques locales et créer un cadre commun cohérent.

Le choix a été fait de s'appuyer sur les règlements existant sur le territoire (13 communes) car ceux-ci sont éprouvés depuis plusieurs années. Certains ont fait l'objet de modifications récentes.

Le territoire intercommunal est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), délimitées sur le règlement graphique.

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines se répartissent en trois grandes vocations :

▪ Les zones urbaines à vocation d'habitat :

- **UA/Ua** : secteurs d'urbanisation ancienne de la centralité, caractérisés par un tissu dense avec des implantations majoritairement à l'alignement des voies et une mixité fonctionnelle
- **UB/Ub** : urbanisation résidentielle en périphérie immédiate du centre, avec une densité forte ou modérée et une continuité urbaine marquée
- **UC/Uc** : urbanisation résidentielle plus périphérique, caractérisée par un tissu pavillonnaire à faible densité
- **UD/Ud** : zones d'extension sur La-Tour-en-Maurienne et Saint-Pancrace (sous-secteur UDa) pour la zone UD ; zone Ud concernant Albiez-le-Jeune et Fontcouverte-la-Toussuire
- **Uh** : centres anciens historiques des villages et hameaux où seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées
- **Up** : structures denses et anciennes de la commune de Jarrier, à protéger pour la qualité de leur architecture patrimoniale

▪ Les zones urbaines à vocation économique :

- **UXa** : activités du secteur secondaire ou tertiaire (zones d'activités économiques mixtes)
- **UXar** : sous-secteur spécifique des zones d'activités
- **UXat** : secteurs industriels
- **UXt** : activités tertiaires ou de bureaux
- **UXc** : sites commerciaux périphériques à vocation commerciale et de services

▪ Les zones urbaines à vocation d'équipements et de loisirs :

- **Ueq** : équipements publics de toute nature et constructions d'intérêt collectif
- **UL** : installations touristiques et équipements de loisirs existants ou projetés

Les zones à urbaniser (AU)

Ces zones représentent les secteurs d'urbanisation future :

- **1AU** : secteurs d'urbanisation future (court terme) à vocation d'habitat, bénéficiant de réseaux suffisants ou programmés. Toutes les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (60 OAP sectorielles au total)
- **1AUX** : secteurs d'urbanisation future dédiés aux activités économiques
- **1AUT** : secteurs d'urbanisation future à vocation touristique

- 2AU : secteurs d'urbanisation future à moyen ou long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLUi-HD comportant les orientations d'aménagement spécifiques

Les zones agricoles (A)

Ces zones protègent les espaces agricoles de l'urbanisation :

- A : zone agricole accueillant le développement bâti lié à l'activité agricole
- Ap : espaces agricoles à enjeux paysagers forts
- As : secteurs agricoles supports des domaines skiables
- Are : secteurs agricoles à enjeux de biodiversité
- Ae : secteurs agricoles pouvant accueillir des équipements (cimetières)
- Aeq : STECAL destiné à accueillir des équipements publics bâtis en milieu agricole
- Ah : STECAL pour activités d'hébergement, hôtellerie et restauration d'altitude

Des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont également définis au sein de la zone agricole .

Les zones naturelles (N)

Ces zones correspondent aux espaces naturels et forestiers du territoire à protéger de l'urbanisation :

- N : espaces naturels autorisant le développement des activités liées à l'exploitation forestière
- Ns : secteurs naturels supports des domaines skiables
- Nre : secteurs naturels présentant de forts enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité/corridors écologiques)
- Nca : périmètre actuel des carrières en exploitation sur le territoire intercommunal
- NI : secteurs naturels destinés aux activités de loisirs ou autorisant une constructibilité limitée
- Nls : sites de loisirs et ski alpin
- Nlt : activités de loisirs à vocation touristique à Montricher-Albanne (camping-car)
- Ne : espaces d'équipements non bâtis (cimetières)
- Np : secteur du lac de Pramol à Montricher-Albanne
- Nsra : restaurants d'altitude liés au ski
- Nv : secteurs de parkings existants ou projetés
- Nc : espaces destinés aux terrains de camping
- Nd : zones de dépôt et stockages

Le PLUi-HD met en place plusieurs prescriptions graphiques surfaciques, linéaires et ponctuelles qui viennent conforter les orientations du PADD .

- **Espaces Boisés Classés (EBC) :** Le PLUi mobilise l'article L113-1 du Code de l'urbanisme de manière extrêmement restrictive : **seuls deux espaces boisés sont classés sur l'ensemble du territoire** .
- **Secteurs avec limitation de constructibilité (risques et nuisances) :** le territoire présente une exposition importante aux risques naturels et technologiques. Le PLUi-HD reprend au plan de zonage les éléments permettant de limiter la constructibilité (PPR, Piz,...)
- **Emplacements Réservés (ER) :** **70 emplacements réservés** ont été inscrits au PLUi-HD dont 9 au **bénéfice de l'État** pour le projet Lyon-Turin (environ 124 hectares)
- **Changements de destination : des bâtiments** ont été identifiés comme susceptibles de changement de destination au titre de l'article L151-11, permettant de concilier préservation du patrimoine architectural et accompagnement des mutations agricoles .
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** **60 secteurs d'OAP** concernant les sites de développement résidentiel, économique, touristique sont identifiés
- **Servitude de résidence principale :** des secteurs de résidence principale ont été instaurés dans les communes touristiques pour lutter contre la mutation du parc résidentiel vers les résidences secondaires et garantir l'habitat permanent .

- **Prescriptions commerciales (R151-37) : des linéaires commerciaux** ont été identifiés dans le centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne, où le cha pour préserver la vitalité commerciale .
- **Prescriptions environnementales (L151-23) :** Protection ciblée d'éléments écologiques participant à la préservation de la trame verte et bleue (zones humides, pelouses sèches, terrains cultivés en zones urbaines, haies et bosquets, espaces de continuités écologiques, ZNIEFF de Type 1)
- **Prescriptions paysagères (L151-19) :** Protection du **petit patrimoine vernaculaire** (fours, bassins, lavoirs, murets de pierres) ainsi que quelques ensembles bâtis remarquables et prescriptions architecturales renforcées pour la commune de Jarrier (maisons "à colonnes") .

F - LES PROCHAINES ETAPES DE LA PROCEDURE

Après son arrêt en conseil communautaire, il sera envoyé parallèlement pour avis :

- Aux différentes personnes publiques, partenaires, collectivités, commissions, et organismes identifiés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment : les Personnes Publiques Associées et Partenaires, la CDPENAF, la CDNPS, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae).
- Aux communes

Tous les établissements consultés ont trois mois pour faire part de leur avis sur le projet. Une fois les différents avis reçus, de façon effective ou tacite, le projet peut être soumis à l'enquête publique.

Celle-ci est menée sous l'égide d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête désignée par le tribunal administratif. A l'issue de l'enquête publique, celle-ci établit un Procès-verbal et fait part de son avis.

Après analyse de l'ensemble des avis reçus, la 3CMA pourra éventuellement ajuster le projet, avant de le soumettre à l'approbation du conseil communautaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5214-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et les articles L.101-1 à L.101-3, L.131-4, L. 151-1, L.151-5, L.153-9, L.153-12, L.103-2, L.103-3, L. 111-1-1, L.174-1, L.174-5, L.175-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et les articles L. 302-1 et R 302-1-2 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 23 novembre 2018, pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite Loi Climat et Résilience imposant aux documents d'urbanisme contribuer à la réduction de l'artificialisation des sols, en fixant des objectifs de "zéro artificialisation nette" à long terme ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 Juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2018 portant modification du périmètre et des compétences de la 3CMA, ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 juillet 2020 et celle du 21 juillet 2021 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement, définissant les modalités de concertation et fixant les modalités de collaboration entre la 3CMA et ses communes membres pour le PLUIHD ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux par lesquelles ces derniers prennent acte de la tenue d'un débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUIHD en Conseil Municipal ;

Vu la délibération du 27 novembre 2025 du Conseil communautaire par laquelle ce dernier prend acte de la tenue d'un débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUIHD en Conseil communautaire ;

Vu le bilan de la concertation présenté précédemment et ses annexes jointes en annexe à la présente délibération ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et annexes ainsi que le POA, tel que joint en annexe à la présente délibération ;

Considérant que les Conseils Municipaux et le Conseil communautaire ont débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les principaux éléments du projet de PLUIHD ont été présentés en réunions d'élus, en Commission Habitat Urbanisme PLUIHD, en Bureau communautaire, en réunions publiques, en réunions des personnes publiques associées et des partenaires ;

Considérant que le projet de PLUIHD a été diffusé à l'ensemble des conseillers communautaires pour l'arrêt du projet ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute la période d'élaboration du PLUI H ;

Considérant que la présente délibération a pour objet d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement (PLUIHD) de la 3CMA et de tirer le bilan de la concertation ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **TIRE** le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus et détaillé en annexe de la présente délibération ;
- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que ce projet sera communiqué pour avis, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et au code de l'habitat et de la construction, aux communes de l'agglomération directement concernées par le projet, aux personnes publiques associées et partenaires, aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;
- **PROCÉDE** à l'affichage de la délibération pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies des communes membres concernées ;
- **PROCÉDE** aux mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les actes afférents et à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président,

Jean-Paul MARGUERON

