Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Habitat et déplacement

1. RAPPORT DE PRESENTATION

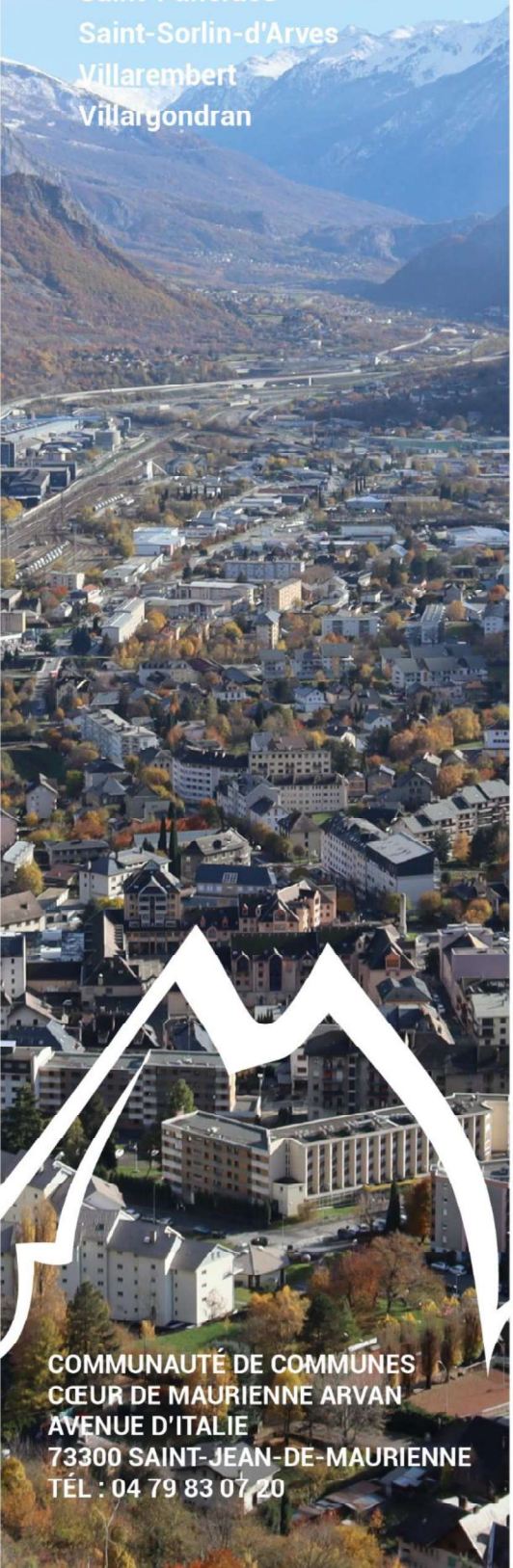
1.1. Diagnostic de territoire

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 12 février 2026

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Albiez-le-Jeune
Albiez-Montrond
Foncouverte-La Toussuire
Hermillon
Jarrier
Le Châtel
Montricher-Albanne
Montvernier
Pontamafrey-Montpascal
Saint-Jean-d'Arves
Saint-Jean-de-Maurienne
Saint-Julien-Montdenis
Saint-Pancrace
Saint-Sorlin-d'Arves
Villarembert
Villargondran



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE MAURIENNE ARVAN
AVENUE D'ITALIE
73300 SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE
TÉL : 04 79 83 07 20

VERDI
Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
Urbanis Agir pour un habitat digne et durable
inddigo
CDMF - AVOCATS GRENOBLE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Sommaire

PARTIE 1 : SOCIO-DEMOGRAPHIE ET HABITAT

1 LE CONTEXTE TERRITORIAL 8
1.1 Un territoire rural montagnard organisé autour de sa ville centre et de communes touristiques 8
1.2 Un contexte économique favorable 10
1.3 Un recul démographique marqué 12
2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES 18
2.1 Un territoire vieillissant : plus d'un habitant sur dix a plus de 75 ans 18
2.2 Un phénomène de desserrement des ménages qui devrait s'atténuer 19
2.3 Un niveau de vie moyen similaire au département mais des inégalités sont observables 20
2.4 Des ménages en situation de précarité 22
2.5 Près d'un ménage sur deux est éligible à un logement HLM PLUS 23
2.6 Près d'un ménage propriétaire occupant sur trois est éligible aux aides de l'Anah 25
3 BILAN DU PLH 2016-2022 27
3.1 Bilan des objectifs du Programme Local de l'Habitat 27
3.2 Bilan de la stratégie du PLH 28
4 LE PARC DE LOGEMENTS 31
4.1 Une proportion élevée de résidences secondaires 31
4.2 Un parc de logements dominé par le collectif 32
4.3 Un taux de vacance significatif 33
4.4 Un parc de résidences principales essentiellement ancien et occupé par le propriétaire 36
4.5 Un parc de logements énergivore 38
4.6 Des copropriétés essentiellement déperditives et à organiser 41
4.7 Le parc locatif social : un fort enjeu de réhabilitation 42
4.8 Le parc de logement indigne 45
4.9 Une stratégie de revitalisation transversale pour le centre de Saint-Jean-de-Maurienne 47
5 LE MARCHE IMMOBILIER 50
5.1 Les prix de vente des appartements de plus de 5 ans 50
5.2 Les prix de vente des maisons et terrains en zone U 50
5.3 Le marché locatif privé 52
5.4 Les dynamiques de construction 54
5.5 Une bonne capacité de la population à acquérir un bien 58
6 BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES ET FRAGILITES SOCIALES 61
6.1 Le projet Lyon-Turin, source de besoins en logements 61
6.2 Le vieillissement de la population s'accompagne de difficultés sociales 62
6.3 Une population jeune faiblement représentée, avec des difficultés d'insertion 64
6.4 Les établissements à vocation sociale 66
6.5 Les besoins des travailleurs saisonniers 67
6.6 Les besoins des gens du voyage 68
7 SYNTHESE 70
7.1 Une offre contrastée sur le territoire 70
7.2 Adéquation offre/demande pour les parcours résidentiels 71
7.3 Analyse AFOM 72

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

PARTIE 2 : ECONOMIE ET EMPLOI

1. L'emploi sur le territoire 74
1.1. Un pôle d'emplois majeur à l'échelle de la Maurienne 74
1.2. Une relative spécialisation industrielle et touristique 78
2. LE TISSU ECONOMIQUE ET ENTREPRENEURIAL 83
2.1. Profil du territoire 83
2.2. Dynamique du tissu économique privé 84
3. LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS 90
3.1. Les sites économiques existants 90
3.2. Les besoins et disponibilités en foncier économique 93
4. SYNTHESE 97
4.1. Analyse AFOM 97

PARTIE 3 : TOURISME

1. CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL 100
1.1. Préambule 100
1.2. Un territoire touristique 101
1.3. Les principaux intervenants 109
2. LES ACTIVITES PROPOSEES 113
2.1. L'offre hivernale 113
2.2. L'offre estivale 127
2.3. L'offre multi-saison (hiver et été) 134
2.4. L'offre évènementielle 137
2.5. Projets d'équipements liés aux activités touristiques 138
3. LES HEBERGEMENTS 141
3.1. La typologie des hébergements 141
3.2. Etat des lieux du parc de lits touristiques (2021) 145
3.3. L'évolution du parc de lits touristiques 153
3.4. La problématique des lits froids 157
4. « RESPONSABILITE » DE LA DESTINATION ET TENDANCES DU TOURISME DE DEMAIN 172
4.1. Le réchauffement climatique 172
4.2. Les tendances du tourisme de demain 176
5. SYNTHESE 178

PARTIE 4 : AGRICULTURE

Préambule 181
1. CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS 183
1.1. Caractérisation des bâtiments 183
1.2. Caractérisation des productions 183
1.3. Pérennité des exploitations agricoles 183
2. CARACTERISATION DE L'AGRICULTURE 184
2.1. Une agriculture dynamique 185
2.2. Une agriculture d'élevage extensif et de circuits courts 190
2.3. Des surfaces stratégiques pour le fonctionnement des exploitations 192

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3. CARACTERISATION DES ESPACES AGRICOLES A ENJEUX 197
3.1. L'espace agricole, une ressource non renouvelable 197
3.2. Méthode de caractérisation des enjeux agricoles des espaces 199
3.3. Synthèse espaces agricoles à enjeux 202
4. SYNTHESE 203

PARTIE 5 : EQUIPEMENTS ET COMMERCES

1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES 206
1.1. Une offre importante mais peu répartie sur le territoire 206
2. COMMERCE 214
2.1. La répartition de l'offre commerciale 214
2.2. Complémentarité entre offres de centre-ville et de périphérie 215
3. SYNTHESE 221

PARTIE 6 : MOBILITESI

Préambule 223
1. LES DYNAMIQUES DE DEPLACEMENT 224
1.1. Les flux pendulaires 225
1.2. Les flux touristiques 238
2. L'ADEQUATION DE L'OFFRE EN MOBILITES PAR RAPPORT AUX BESOINS 242
2.1. La circulation routière et le stationnement 242
2.2. Les transports collectifs 253
2.3. Les modes actifs 276
3. SYNTHESE 285
3.1. Lignes de désir 285
3.2. Synthèse AFOM 286

PARTIE 7 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les composantes du paysage 289
1.1. Un relief qui structure le paysage 289
1.2. Des cours d'eau qui façonnent le paysage 291
1.3. Familles et entités de paysages 293
1.4. Les paysages agricoles et naturels 295
1.5. La perception du grand paysage 299
2. LES PAYSAGES URBAINS 301
2.1. Des villages et hameaux aux morphologies variées 301
2.2. Un patrimoine bâti riche et diversifié 319
2.3. L'impact de l'étalement urbain sur les paysages 323
3. ZONAGES ECOLOGIQUES D'INTERET : INVENTAIRE PATRIMONIAL 326
3.1. Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 326
3.2. Cours d'eau et zones humides 337
3.3. Sites Natura 2000 342
3.4. Autres zonages 346
4. LES MILIEUX NATURELS 348
4.1. Les milieux forestiers 350

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4.2. Les milieux ouverts et semi-ouverts 350
4.3. Les milieux rocheux 352
4.4. Les zones humides et les milieux aquatiques 352
4.5. La flore 353
4.6. La faune 364
5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 369
5.1. La TVB au niveau régional 369
5.2. La TVB au niveau intercommunal 371
6. LES RESSOURCES DU TERRITOIRE 379
6.1. Carrières et matériaux 379
6.2. Gestion de l'eau 380
6.3. Assainissement 381
6.4. Profil énergétique 382
7. RISQUES ET NUISANCES 399
7.1. Les risques naturels 399
7.2. Les risques technologiques 402
7.3. La prévention des risques naturels et technologiques 403
7.4. L'impact des nuisances sur la qualité de vie 404
8. SYNTHESE 406
8.1. Enjeux paysagers 406
8.2. Enjeux écologiques 408
8.3. Enjeux liés aux ressources, risques et nuisances 413
9. Diagnostic foncier 415
9.1. Consommation foncière 415
9.2. Capacité de densification 416
9.3. Méthodologie 417
9.4. Résultats 422

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

01

SOCIO-DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Préambule

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), le rapport de présentation du PLUi-HD s'inscrit dans le cadre réglementaire défini par les articles L302-1-CCH et R302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Art. L302-1 CCH - extrait : *"II.-Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées."*

Art R302-1-1 CCH : *"Le diagnostic comprend :*

a) Une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports. Elle comprend :

- l'analyse de l'offre, qui porte notamment sur l'offre publique et privée de logement et d'hébergement, ainsi que sur l'état du parc de logements existant ;

- l'analyse de la demande, qui comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement des jeunes et notamment tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyers-logements, des besoins liés au logement des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ;

- l'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences ;

- l'analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière publique et privée, incluant un recensement des terrains bâtis ou non, susceptibles, au vu de leur disponibilité et utilisation potentielles, d'accueillir des logements ;

b) Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières mises en œuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en œuvre ;

- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement ;
c) Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteurs quand ils existent. En absence de schéma de cohérence territoriale, le programme local de l'habitat indique la manière dont il prend en compte l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme sur le territoire couvert par le programme au vu, le cas échéant, de la situation de territoires limitrophes".

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1 LE CONTEXTE TERRITORIAL

La 3CMA en quelques chiffres :

ENVIRON 15 000 HABITANTS : Saint-Jean-de-Maurienne, commune la plus peuplée de la vallée, compte près de 7500 habitants. Elle connaît une déprise démographique marquée (-0,9%/an de 2016 à 2022)

CŒUR ECONOMIQUE DE LA VALLEE avec 8092 emplois, le profil emploi est diversifié et repose sur les services, le tertiaire, l'artisanat, l'agriculture, le tourisme et l'industrie, cette dernière représentant une part importante des emplois du bassin.

SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE, CENTRALITE HISTORIQUE DE LA VALLEE. La ville joue un rôle central à cette échelle en abritant les principaux services (administratif, médicaux), le cœur de l'offre commerciale et les principaux lieux culturels.

7 STATIONS ET 55 000 LITS TOURISTIQUES : la 3CMA abrite le 4ème plus grand domaine skiable Français (Les Sybelles). Les stations ont connu ces 2 dernières décennies une forte croissance de leur parc de résidences secondaires, dont 40% sont actuellement en circuit marchand.

UN GRAND CHANTIER : le chantier de la liaison ferroviaire Lyon-Turin et la construction de la gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne.

1.1 Un territoire rural montagnard organisé autour de sa ville centre et de communes touristiques

La 3CMA est un territoire montagnard avec des sommets dont l'altitude dépasse 3500 m au niveau des Aiguilles d'Arves (fig.1).

Figure 1: Situation géographique du territoire de la CC Cœur de Maurienne Arvan



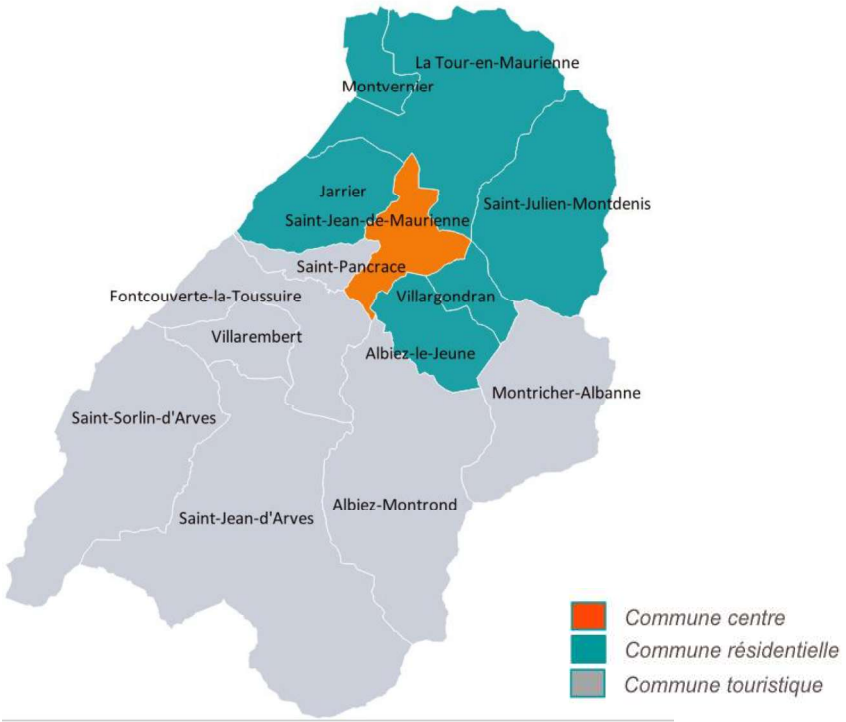
Source : Montagnicimes - OTI 3CMA

Au 1er janvier 2022 la 3CMA comptait 14 302 habitants (Insee, 2025). Le territoire peut être analysé en trois types de communes, en fonction de la nature du parc de logements et des services et

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

équipements. Cette typologie servira d'appui aux analyses statistiques du présent diagnostic.

Carte 1: Armature urbaine du territoire de la 3CMA



Source : INSEE RGP 2018

La ville centre, Saint-Jean-de-Maurienne, qui compte 7 524 habitants (53 % des habitants de la 3CMA), avec un parc de logements composé à 84% de résidences principales.

Les communes résidentielles, principalement situées en fond de vallée de l'Arc, avec 6 communes comptant ensemble 4 285 habitants (30 % des habitants de la 3CMA), avec un parc de logements composé à 66% de résidences principales. Il s'agit de communes polarisées autour de la centralité saint-jeannaise.

Les communes touristiques, soit 7 communes comptant soit 2 493 habitants (17 % des habitants de la 3CMA) avec un parc de logements composé à 84 % de résidences secondaires. Le caractère station est toutefois moins affirmé pour Saint-Pancrace la fonction résidentielle y est bien présente et la polarisation sur Saint-Jean-de-Maurienne forte. Pour la commune de Montricher-Albanne, support de la station des Karellis, la part des résidences secondaires y est plus élevée (53 %) mais les hameaux de Montricher et du Bochet constituent des cœurs de village au profil résidentiel accrues.

A cette caractérisation, on peut ajouter que les différences de température et d'enneigement l'hiver entre communes d'altitude et de vallée induisent des problématiques énergétiques pour l'habitat.

Tableau 1: Population et taux de croissance annuel moyen par commune

Commune / Armature	Population 2022	Poids démographique 2022
Saint-Jean-de-Maurienne	7 524	52%
Sous total Ville centre	***7 524***	**52%**
Albiez-le-Jeune	141	1%
La Tour-en-Maurienne	1 091	8%
Jarrier	502	3%

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Montvernier	237	2%
Saint-Julien-Mont-Denis	1 510	10%
Villargondran	804	6%
Sous total Communes résidentielles	***4 285***	**29%**
Albiez-Montrond	366	3%
Fontcouverte-la-Toussuire	482	3%
Montricher-Albanne	477	3%
Saint-Jean-d'Arves	271	2%
Saint-Pancrace	305	2%
Saint-Sorlin-d'Arves	347	2%
Villarembert	245	2%
Sous total Communes touristiques	***2 493***	**17%**
3CMA	***14 302***	**100%**

Source : Insee 2022

1.2 Un contexte économique favorable

1.2.1 Le rôle de polarité économique de la 3CMA

D'après l'Insee, la 3CMA compte 8092 emplois et 6 148 actifs occupés en âge de travailler. Le rapport entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs, dénommé **indice de concentration en emploi** est de **133 emplois pour 100 actifs occupés** conférant au territoire une **dimension de polarité économique**.

Le rôle de polarité d'emploi est particulièrement marqué pour la ville centre de Saint-Jean-de-Maurienne avec 66 % des emplois du territoire pour 47 % des actifs résidants sur la 3CMA. Les communes résidentielles, logiquement, présentent une moindre concentration en emploi avec un indice de concentration de 55 emplois pour 100 actifs occupés. Les communes touristiques, supports de station, présentent une très forte concentration en emploi liés à l'économie de station.

Tableau 2: Actifs occupés, emploi au lieu de travail et indice de concentration de l'emploi en 2020

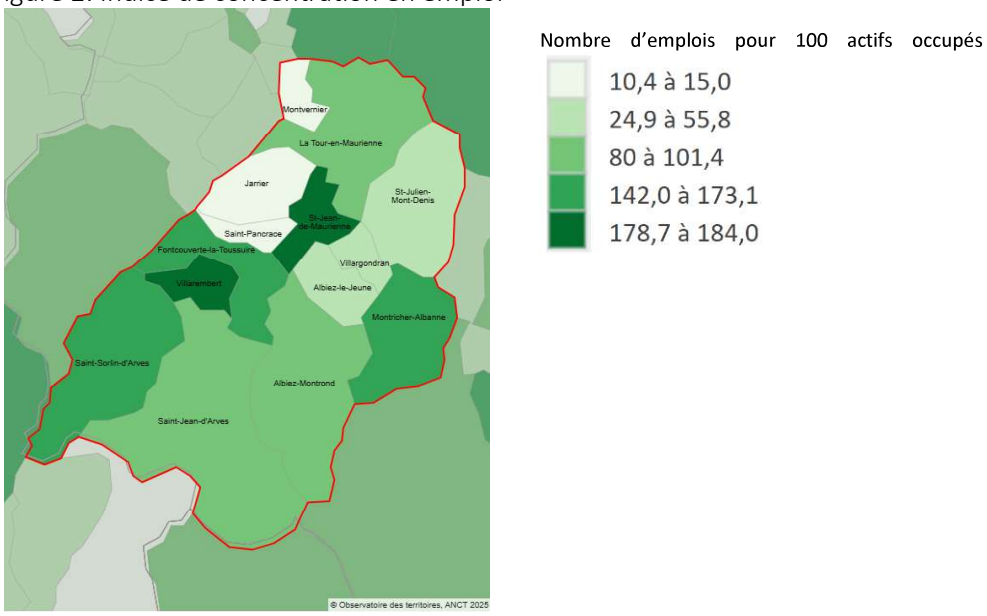
Libellé	**Nombre d'actifs occupés de 15-64 ans 2022**	**Part des actifs occupés de 15-64 ans 3CMA**	**Nombre d'emplois au lieu de travail 2022**	**Part des emplois 3CMA**	**Indice de concentration de l'emploi 2022**
Saint-Jean-de-Maurienne	2874	47%	5376	66%	184
Sous total Ville centre	***2874***	***47%***	***5376***	***66%***	***187***
Albiez-le-Jeune	63	1%	19	0%	30
La Tour-en-Maurienne	507	8%	522	6%	101
Jarrier	219	4%	34	0%	15
Montvernier	115	2%	12	0%	10
Saint-Julien-Mont-Denis	615	10%	351	4%	56
Villargondran	369	6%	94	1%	25
Sous total Communes résidentielles	***1888***	***31%***	***1032***	***13%***	***55***
Albiez-Montrond	161	3%	161	2%	91

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Fontcouverte-la-Toussuire	249	4%	365	5%	142
Montricher-Albanne	239	4%	419	5%	173
Saint-Jean-d'Arves	153	2%	124	2%	80
Saint-Pancrace	150	2%	21	0%	14
Saint-Sorlin-d'Arves	206	3%	317	4%	148
Villarembert	145	2%	277	3%	179
Sous total Communes touristiques	***1303***	***21%***	***1684***	***21%***	***129***
Total 3CMA	**6065**	**100%**	**8092**	**100%**	**133**

Source : INSEE 2020

Figure 2: Indice de concentration en emploi



Source : Insee RGP 2022

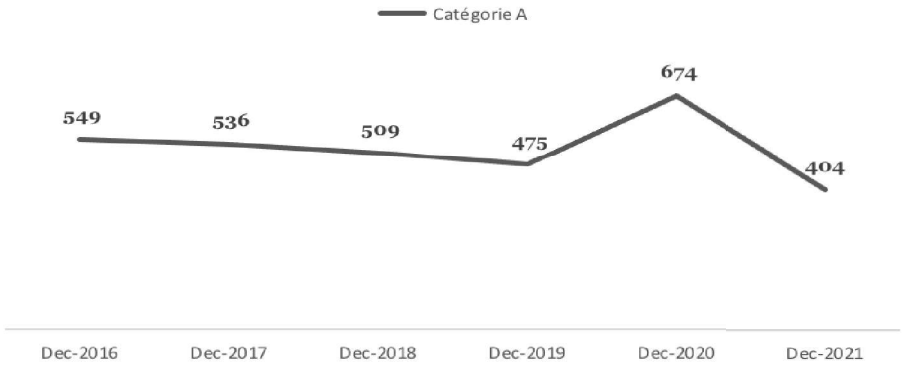
1.2.2 Un taux de chômage relativement faible

72 % de la population en âge de travailler ont un emploi (contre 70 % sur la Savoie) et seulement 7 % des 15-64 ans sont au chômage (contre 9 % en Savoie). Ce taux poursuit une tendance baissière pour les demandeurs d'emploi catégorie A (source Pôle emploi)[1].

[1] Les données France Travail ne sont pas accessibles à la commune, ne permettant pas une mise à jour des données Pôle Emploi

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 3: Evolution du nombre de demandeurs d'emplois de catégorie A sur la 3CMA entre décembre 2016 et décembre 2021

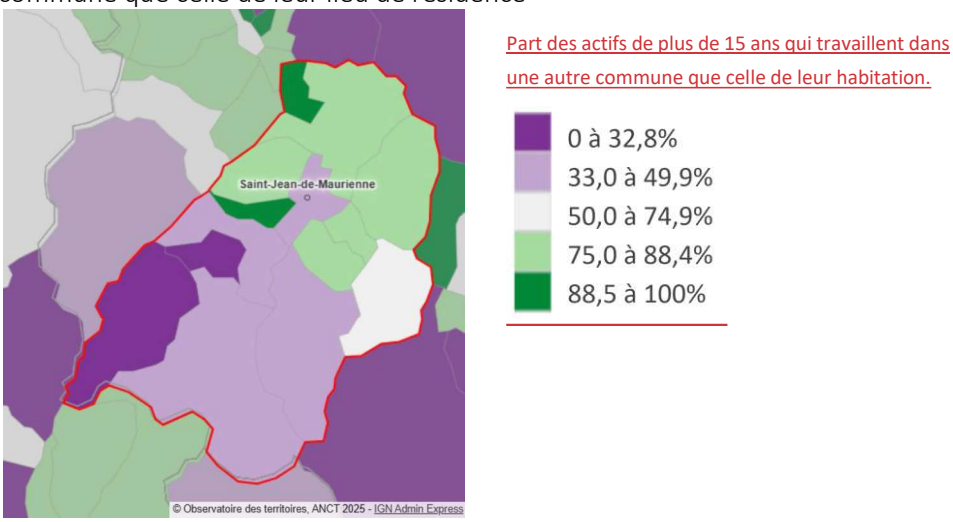


Source : Pôle emploi 2022

1.2.3 La majorité des actifs travaille dans la ville-centre et la moitié sur son lieu d'habitation

La majorité des actifs travaille dans la ville-centre et la moitié sur son lieu d'habitation. En 2022, Saint-Jean-de-Maurienne concentre près de 66 % de l'emploi du territoire, tandis que 52 % des actifs travaillent dans une commune différente de leur lieu d'habitation (contre 66 % en Savoie). Logiquement, une part plus importante des actifs des communes résidentielles travaillent sur une autre commune que leur lieu de résidence.

Figure 4: Déplacements domicile-travail des actifs dans une autre commune que celle de leur lieu de résidence



Source : Insee RGP 2022

La voiture est le principal moyen de locomotion pour faire les navettes domicile-travail (**77 % des actifs** et ceci progresse : +3 % entre 2016 et 2022). L'utilisation dominante de la voiture dépend en partie de la distance entre le domicile et le lieu de travail, mais aussi de l'offre en transport en commun.

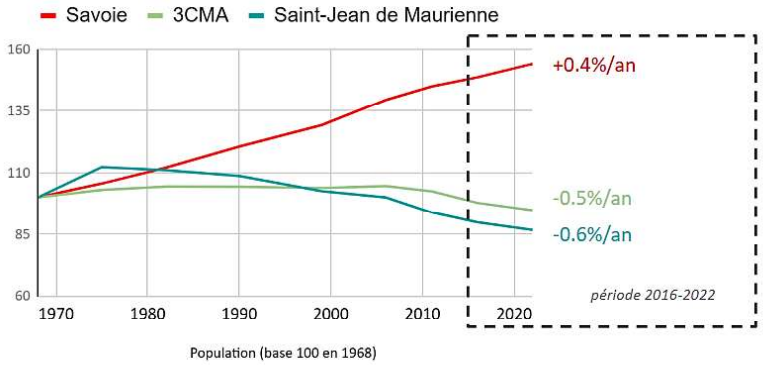
1.3 Un recul démographique marqué

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.3.1 Une baisse différenciée selon les communes

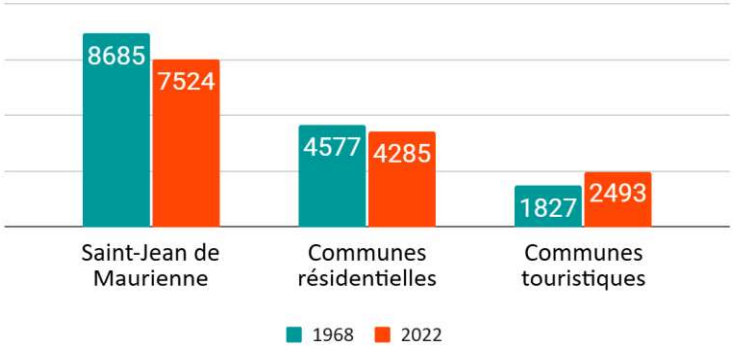
Alors qu'on observe une croissance démographique continue à l'échelle départementale, la 3CMA n'en a pas bénéficié. Le territoire connaît un **recul démographique en tendance longue** (fig. 5), qui s'observe également sur la dernière période intercensitaire 2016-2022 (**-0,5 %/an**). Cette tendance est différenciée selon les communes.

Figure 5: Evolution de la population - base 100 en 1968



Source : Insee RGP 1968-2022

Figure 6: Evolution de la population sur la 3CMA



Source : Insee RGP 1968-2022

Tableau 3: Croissance démographique 2016-2022

Commune / armature	Population au dernier recensement 2022	Taux d'évolution annuel de la population 2016-2022	Variation annuelle de la population 2016-2022 (en %)
Saint-Jean-de-Maurienne	7 524	-3,46%	-0,59%
Sous total Ville centre	***7 524***	**-3,46%**	**-0,59%**
Albiez-le-Jeune	141	-3,42%	-0,58%
La Tour-en-Maurienne	1 091	1,11%	0,18%
Jarrier	502	0,40%	0,07%
Montvernier	237	4,87%	0,80%
Saint-Julien-Mont-Denis	1 510	-7,13%	-1,23%
Villargondran	804	-7,37%	-1,27%
Sous total Communes résidentielles	***4 285***	**-3,21%**	**-0,54%**
Albiez-Montrond	366	-3,94%	-0,67%
Fontcouverte-la-Toussuire	482	-8,37%	-1,45%
Montricher-Albanne	477	0,42%	0,07%
Saint-Jean-d'Arves	271	3,44%	0,56%
Saint-Pancrace	305	4,10%	0,67%
Saint-Sorlin-d'Arves	347	3,27%	0,54%

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

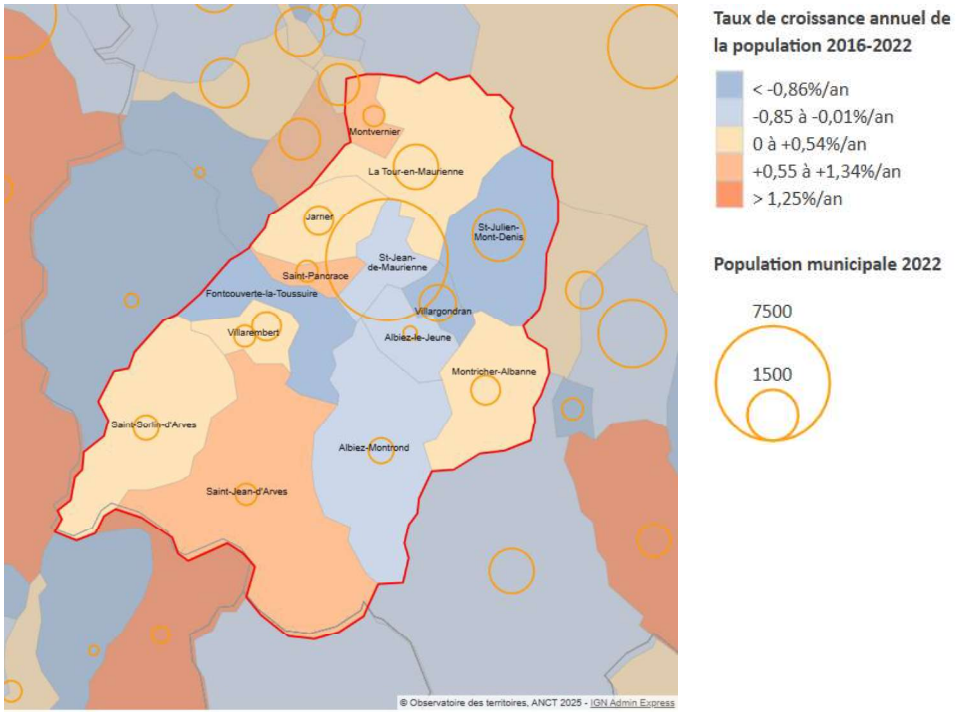
Villarembert	245	0,41%	0,07%
Sous total Communes touristiques	***2 493***	**-1,27%**	**-0,21%**
3CMA	***14 302***	**-3,08%**	**-0,52%**
Savoie	***445 288***	**3,63%**	**0,60%**

Source : Insee RGP 2022

La ville-centre perd des habitants depuis la fin des années 1970, et à un rythme de -0,6 %/an sur la période 2016-2022. Les enjeux d'amélioration de la ville-centre (qualité de l'habitat et des espaces publics, dynamique touristique et commerciale) sont identifiés dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

A l'inverse certaines communes connaissent une dynamique démographique positive, ne suffisant pas à inverser la tendance générale : La Tour-en-Maurienne (+0,18%/an), Jarrier (+0,07 %/an), Montvernier (+0,8 %/an) pour les communes dites résidentielles présentent une proximité au pôle d'emplois et de services de Saint-Jean-de-Maurienne tout en offrant un cadre de vie de qualité attractif (environnement et panoramas).

Figure 7: Population 2012 et croissance démographique



Source : Insee RGP 2016-2022

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

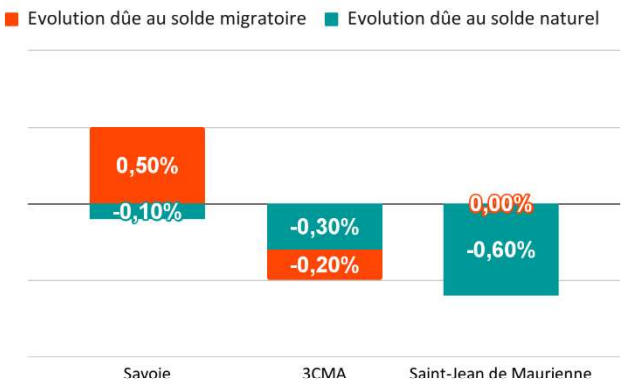
1.3.2 Un recul démographique principalement alimenté par un solde migratoire négatif

Le recul démographique observé sur le territoire est essentiellement **alimenté par un solde migratoire négatif**. Depuis la fin des années 1970, il y a plus de ménages qui quittent le territoire que de ménages qui s'y installent. Le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) est très légèrement négatif et pèse encore peu dans la perte d'habitants.

Il est néanmoins à noter qu'à Saint-Jean-de-Maurienne, le solde naturel constitue le principal moteur de la décroissance de la population. Le déficit de naissance y est plus accentué qu'ailleurs sur la 3CMA.

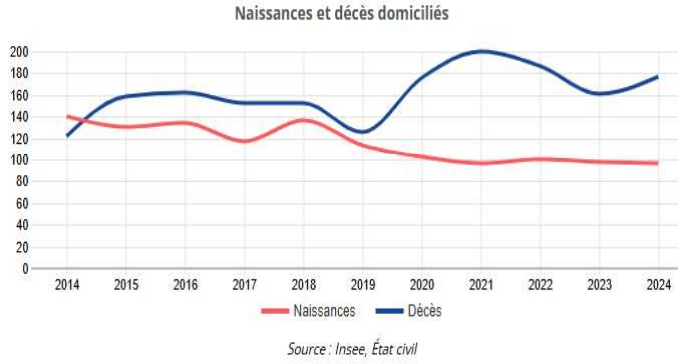
A Saint-Jean-de-Maurienne, le solde migratoire est à l'équilibre alors qu'à l'échelle 3CMA il existe un déficit entre les installations sur le territoire et les départs.

Figure 8: Dynamiques démographiques



Source : Insee RGP 2016-2022

Figure 9: Evolution comparée de la natalité et de la mortalité en tendance longue



Source : Insee , Etat civil

En tendance longue, le solde naturel (différence entre les décès et les naissances) du territoire demeurait positif jusqu'en 2013, mais la natalité poursuit depuis 1968 une réduction linéaire alors que la mortalité tend légèrement à augmenter. A compter de 2015, le nombre de décès excède le nombre de naissances. Le phénomène demeure encore modéré (solde naturel de -0,3% sur 2016-2022), mais la tendance laisse entrevoir une **diminution continue de la natalité** et une nette **accélération de la mortalité** sur la 3CMA à partir de 2020. Si l'impact Covid est lisible sur ce graphique, le vieillissement de la population est également à l'origine de ce phénomène qui devrait se poursuivre ces prochaines années.

En prospective, la structure démographique du territoire est défavorable à une croissance démographique endogène sur le long terme. Sans regain d'attractivité externe (solde migratoire), le territoire ne pourra connaître de croissance démographique positive.

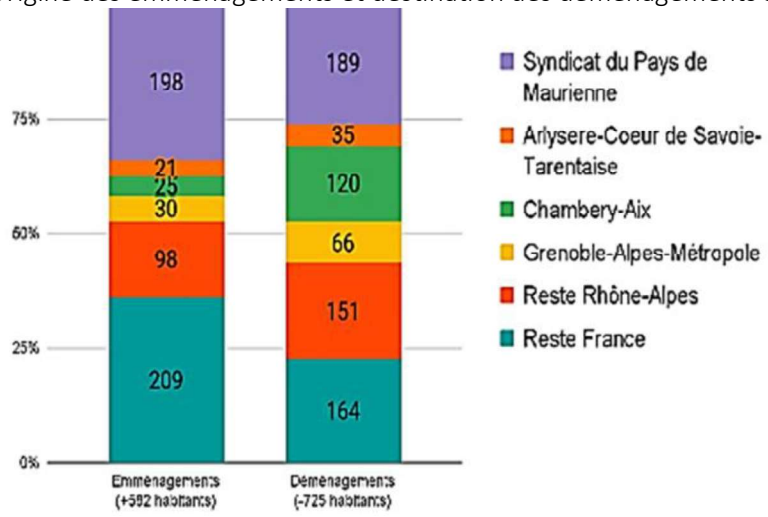
1.3.3 Des flux résidentiels en premier lieu avec les communes voisines

Si la 3CMA perd globalement des habitants, le territoire reste un pôle d'attraction à l'échelle de la Maurienne puisque le nombre d'emménagements (198) est légèrement supérieur au nombre de

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

déménagements (189) (Insee MIGCOM 2018). Par ailleurs, parmi les nouveaux résidants, environ un tiers provient du reste de la vallée de la Maurienne (34 %) et environ un tiers de l'extérieur à la région AuRA (36 %). Les destinations de déménagements sont plus équilibrées (Maurienne, Chambéry, Grenoble, Rhône-Alpes, France).

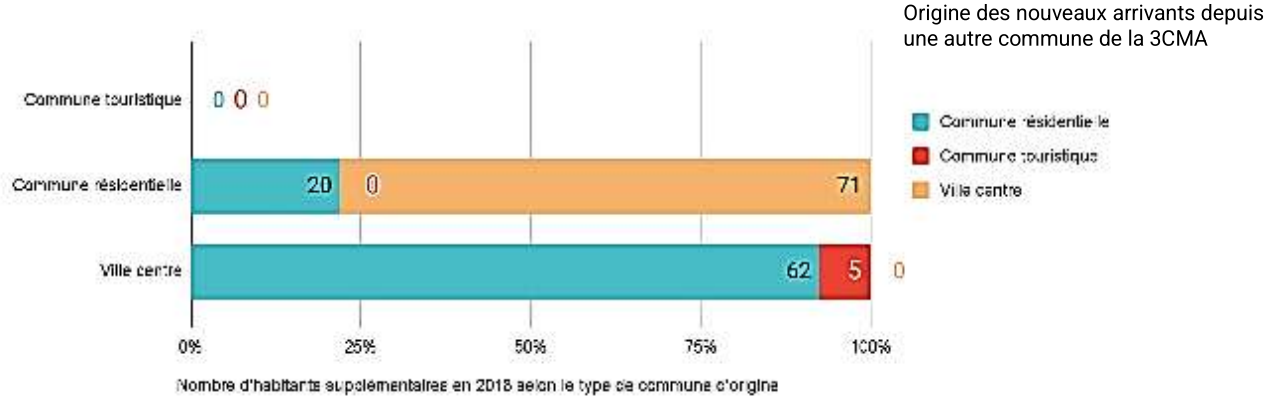
Figure 10: Origine des emménagements et destination des déménagements sur la 3CMA



Source : Insee MIGCOM 2018

Au sein du territoire de la 3CMA aucun flux vers les communes touristiques n'a été identifié (Insee MIGCOM 2018). C'est-à dire que les communes touristiques n'ont pas accueilli de nouveaux habitants provenant d'une autre commune de la 3CMA.

Figure 11: Mouvements internes : emménagements au sein de la 3CMA depuis d'autres communes de la 3CMA selon armature urbaine du territoire (en nombre d'habitants)



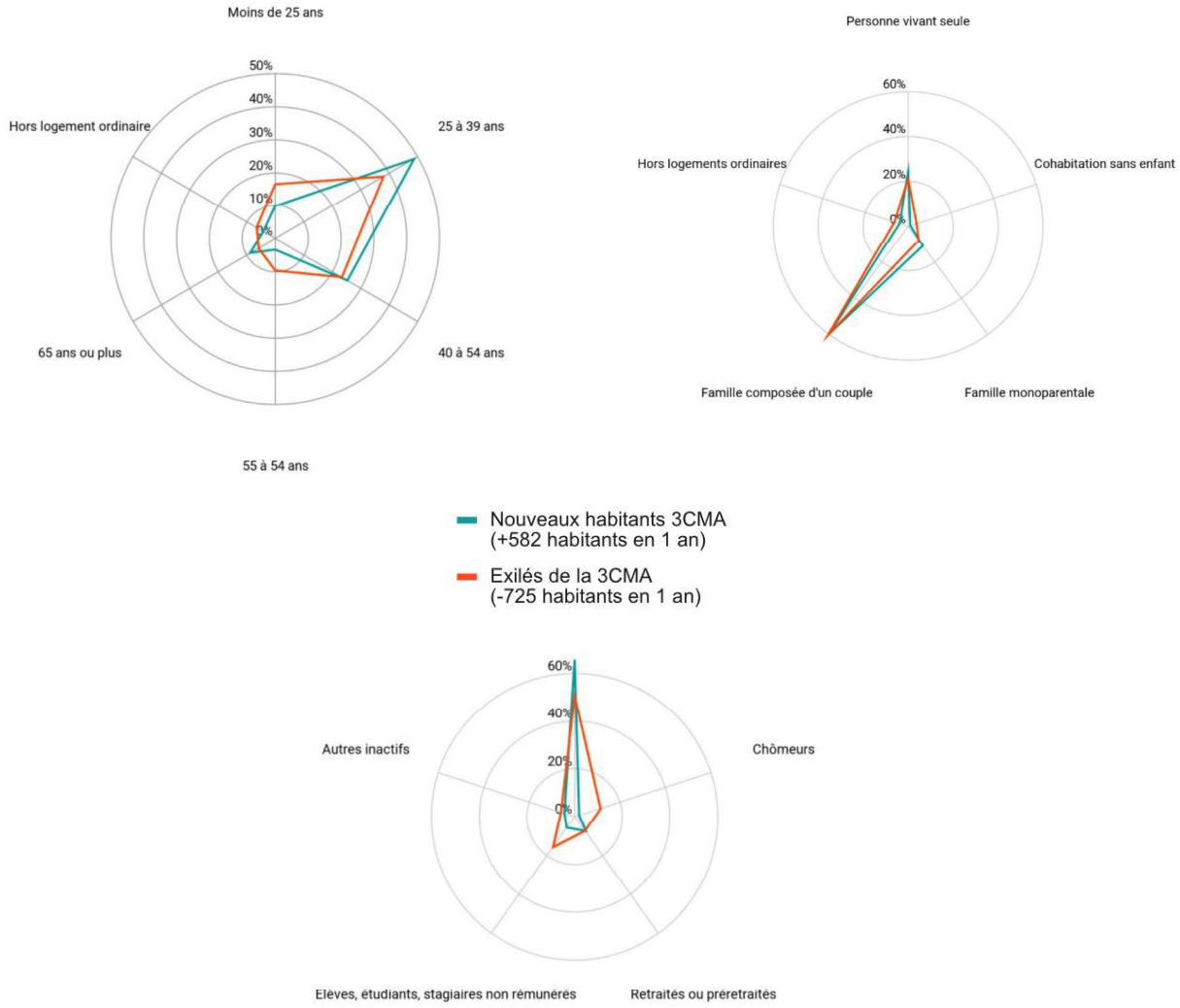
Source : Insee MIGCOM 2018

La ville-centre en 2018 a perdu davantage de résidents qu'elle n'en a accueilli, principalement au profit des communes résidentielles à sa périphérie. En effet, la ville-centre a accueilli 67 nouveaux résidents (dont 62 provenant d'une commune résidentielle) quand les communes résidentielles en ont accueilli 91 (dont 71 provenant de la ville-centre).

Les personnes les plus concernées par ces flux - entrants comme sortants - sont les actifs avec un emploi, de 25 à 39 ans, en famille avec enfants. Les tranches d'âges fécondes et actives (25 à 54 ans) sont plus représentées parmi les nouveaux arrivants que parmi les exilés. Et la part des moins de 25 ans ayant quitté le territoire est 1,6 fois supérieure à celle des arrivants conséquemment à l'absence de cursus universitaire sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 12: Profil des habitants selon flux entrants (nouveaux habitants) et sortants (“exilés”) de la 3CMA



Source : Insee MIGCOM 2018

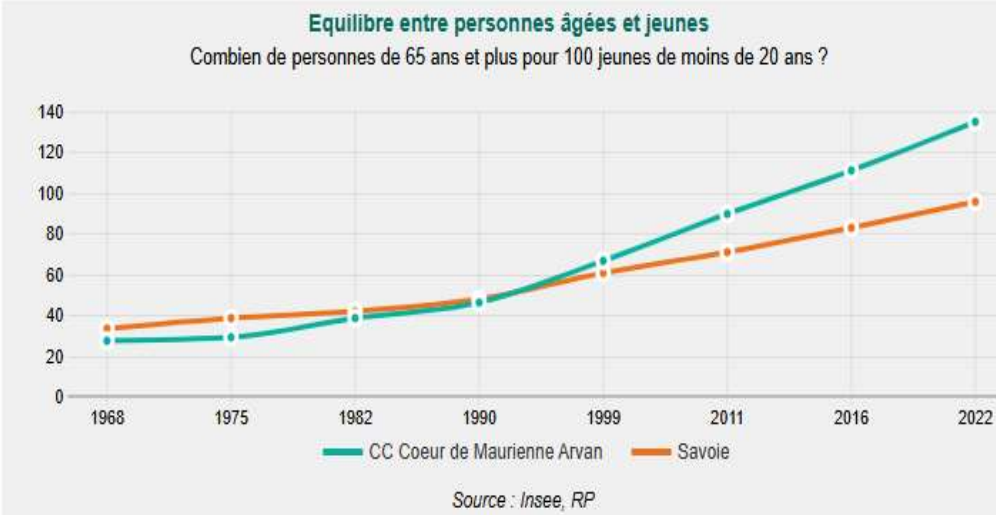
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES

2.1 Un territoire vieillissant : plus d'un habitant sur dix a plus de 75 ans

A l'appui de l'évolution de l'indice de jeunesse depuis 1968, la 3CMA connaît une dynamique de vieillissement de la population qui s'est accélérée à partir de 2011 en marquant un décrochage vis-à-vis du reste de la Savoie.

Figure 13: Evolution de l'indice de jeunesse entre 1968 et 2022



Source : Insee RGP 2022

En 2022, le territoire compte 135 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans (fig.13), soit un indice de jeunesse de 0,74 en 2022, lequel est en net recul en comparaison avec 2016 (0,90).

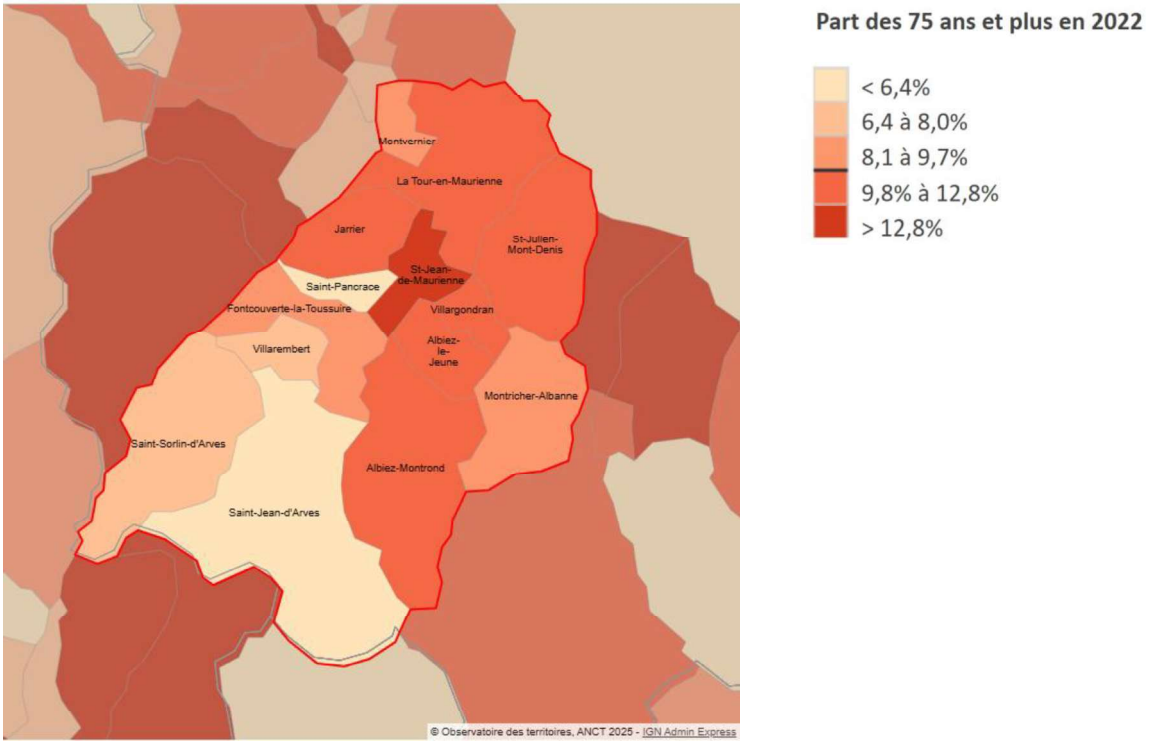
Le territoire compte ainsi 1 844 habitants de plus de 75 ans, soit 13 % de sa population (INSEE, 2022). Cette tranche d'âge représente 24 % des propriétaires occupants de la 3CMA soit deux fois plus qu'au sein du parc locatif et implique une réponse spécifique en termes d'adaptation à la perte d'autonomie.

Figure 14 : Population par classe d'âge en 2022

Les seniors sont proportionnellement plus nombreux à Saint-Jean-de-Maurienne (15,4 % des habitants ont plus de 75 ans). A l'inverse, les jeunes sont plus présents dans les communes touristiques.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 5 : Population de plus de 75 ans

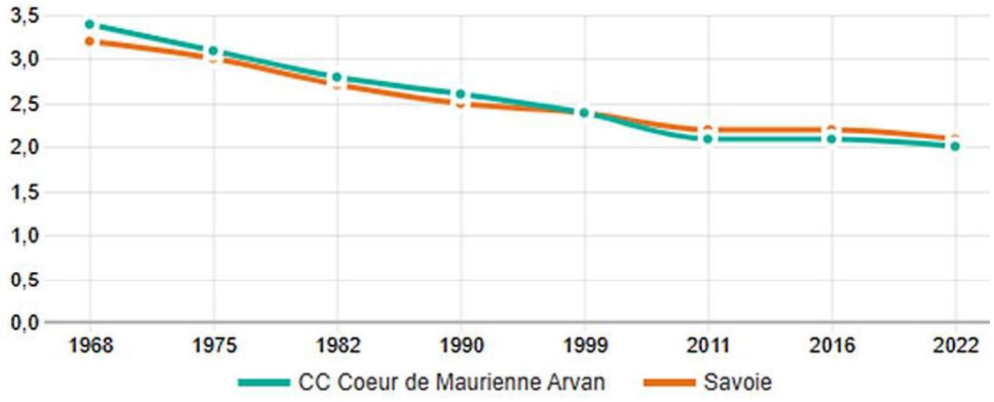


Source : Insee RGP 2022

2.2 Un phénomène de desserrement des ménages qui devrait s'atténuer

La taille moyenne des ménages diminue fortement depuis 50 ans et atteint 2 personnes par ménage en 2022 (la tendance est similaire sur le département avec 2,1 personnes par ménage).

Figure 15: Evolution de la taille moyenne des ménages

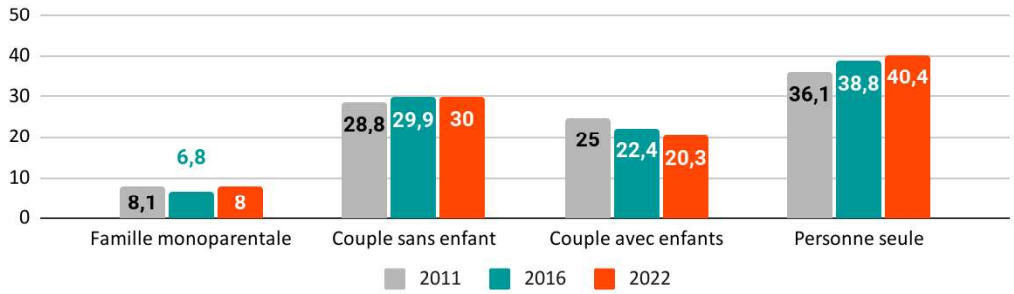


Source : Insee RGP 1968-2022

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les personnes seules sont les plus représentées et leur part augmente entre 2011 et 2022. A l'inverse, le nombre de ménages constitués de familles avec enfants (monoparentales et couples) diminue sur le territoire.

Figure 16: Typologie et évolution des ménages



Source : Insee RGP 2011-2022

En parallèle, le nombre de ménages est stable sur le territoire pour atteindre 6 996 ménages en 2022 (contre 6 995 en 2016) alors que le nombre d'habitants diminue. Le phénomène de desserrement des ménages est donc observé.

2.3 Un niveau de vie moyen similaire au département mais des inégalités sont observables

Sur le territoire, le revenu disponible médian est de 23 030 € par unité de consommation (UC) (Insee Filosofi 2021). Ceci est légèrement inférieur au niveau départemental (24 270 €/UC) mais similaire à celui de la Région (23 660 € /UC).

On note des disparités notables de niveau de vie :

- Les communes résidentielles présentent un revenu médian par unité de consommation plus élevé, en particulier à Saint-Pancrace (27 260 €), Jarrier (26 000 €), Montvernier (25 510 €), La Tour-en-Maurienne (25 150 €), Saint-Julien-Montdenis (24 340 €).
- Les ménages de la ville-centre disposent d'un revenu médian plus faible : 21 840 €/UC.
- 7 770 € d'écart entre la commune ayant le revenu médian le plus élevé et celle ayant le plus bas.
- Les personnes de plus de 75 ans et les locataires du privé ont un niveau de vie moins élevé que les propriétaires occupants.

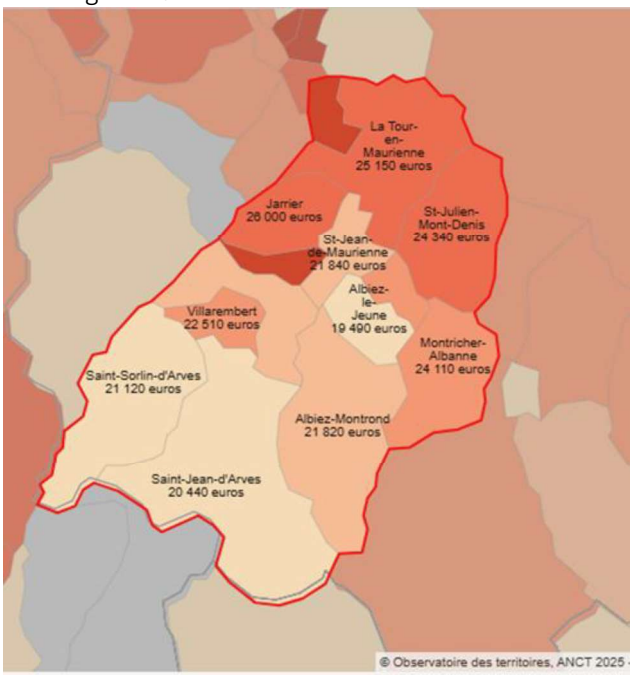
Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'**unités de consommation (UC)**. Celles-ci sont généralement calculées de la façon suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Les signes de précarité sont détaillés dans la partie "indicateurs de fragilité et publics spécifiques".

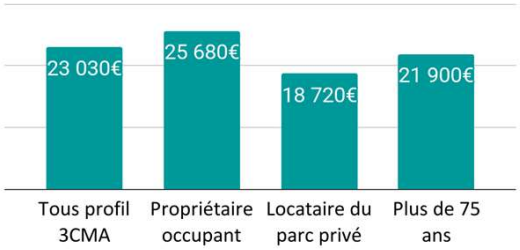
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 17: Niveau de vie des habitants



Source : Insee FILOSOFI 2021

Figure 18: Niveau de vie par profil de ménage



Source : Insee FILOSOFI 2021

Tableau 4: Revenu médian par commune de la 3CMA

Commune	Médiane du revenu disponible par UC 2021	Taux de pauvreté (seuil à 60% du revenu médian) 2021
Albiez-le-Jeune	19 490 €	*résultat non disponible*
Albiez-Montrond	21 820 €	*résultat non disponible*
Fontcouverte-la-Toussuire	22 340 €	*résultat non disponible*
La Tour-en-Maurienne	25 150 €	*résultat non disponible*
Jarrier	26 000 €	*résultat non disponible*
Montricher-Albanne	24 110 €	*résultat non disponible*
Montvernier	26 510 €	*résultat non disponible*
Saint-Jean-d'Arves	20 440 €	*résultat non disponible*
Saint-Jean-de-Maurienne	21 840 €	16,0%
Saint-Julien-Mont-Denis	24 340 €	*résultat non disponible*
Saint-Pancrace	27 260 €	*résultat non disponible*
Saint-Sorlin-d'Arves	21 120 €	*résultat non disponible*
Villarembert	22 510 €	*résultat non disponible*
Villargondran	24 180 €	*résultat non disponible*
3CMA	***23030€***	***13,1%***
Savoie	***24 270€***	***11,2%***

Source : Insee, 2021

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.4 Des ménages en situation de précarité

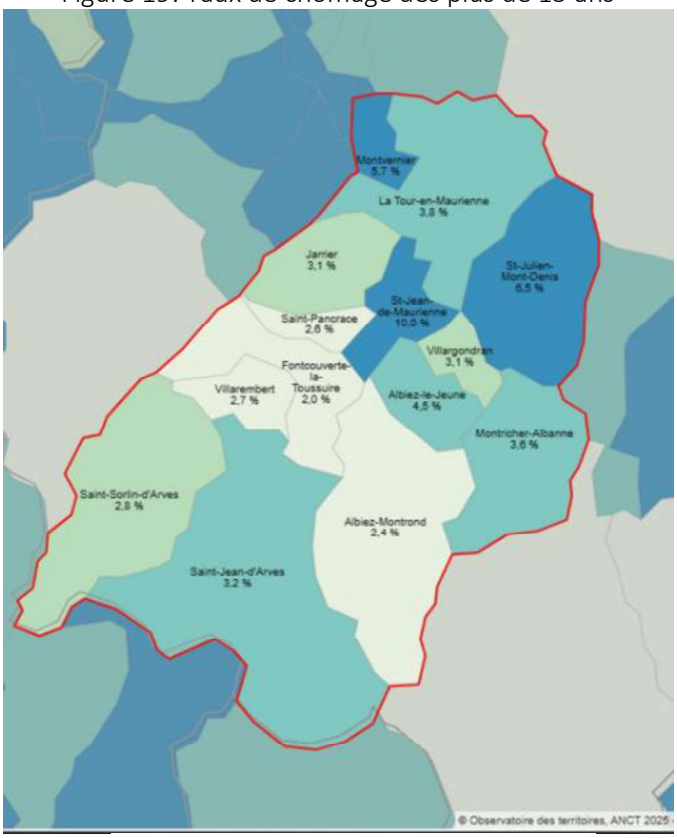
En 2021, le taux de pauvreté (13,1 %) (source Insee FIlosofi 2021) est légèrement supérieur à la moyenne départementale (11,2 %) et traduit une intensification des phénomènes de pauvreté : il était de 9,8 % en 2013.

Parallèlement 44% de ménages ne sont pas imposés (Insee Filosofi 2021) et 26,5 % de ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF (source Cnaf 2023).

Saint-Jean-de-Maurienne concentre plus de ménages en situation précaire que le reste du territoire de la 3CMA, avec :

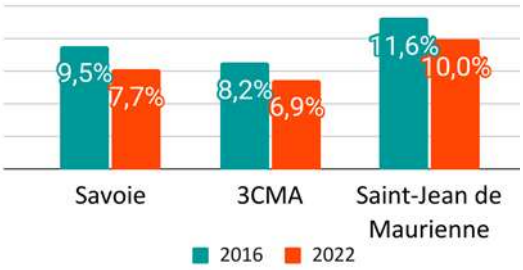
- Un taux de chômage de 10,0 % à Saint-Jean-de-Maurienne en 2022 (source Insee 2022) contre 6,9 % à l'échelle 3CMA. Ce taux était de 11,6% en 2016 sur la Ville Centre et de 8,2 % à l'échelle 3CMA;
- Un taux de pauvreté de 16% (source Insee 2021) contre 13% sur la 3CMA. A noter que les données ne sont pas disponibles à l'échelle communale pour les autres communes du territoire;
- Une nette représentation de bénéficiaires du RSA : 79 bénéficiaires de 15 à 64 ans pour 1000 habitants contre 52 sur la 3CMA.

Figure 19: Taux de chômage des plus de 15 ans



Source : Insee FILOSOFI 2021

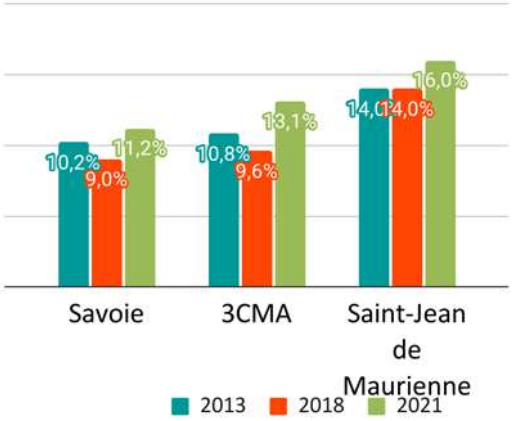
Figure 20: Evolution du taux de chômage par profil



Source : Insee FILOSOFI 2021

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 21: Evolution du taux de pauvreté



Source : Insee RGP 2022

2.5 Près d'un ménage sur deux est éligible à un logement HLM PLUS

Les logements à loyer modéré

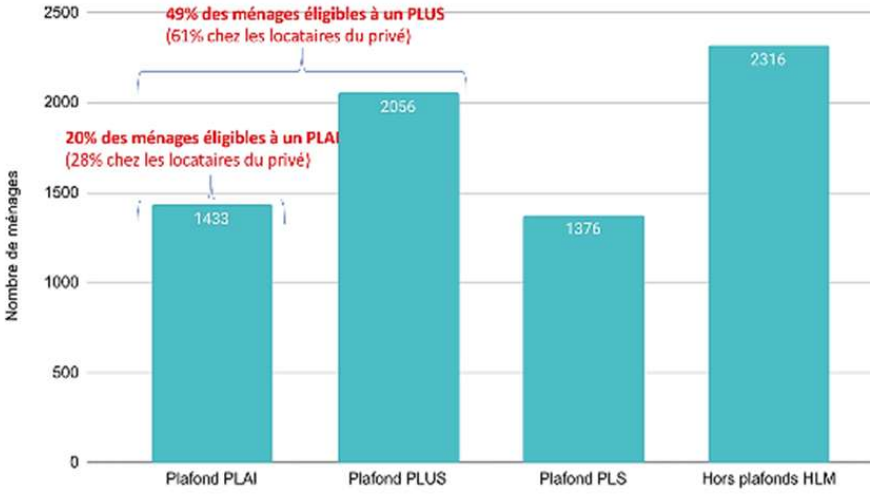
- **Un logement PLAI** est attribué aux locataires en situation de grande précarité. Il est financé par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration.
- Un **logement PLUS** correspond à une location HLM et financé par le Prêt Locatif à Usage Social.
- Un **logement PLS** est financé par le Prêt Locatif Social. Il est attribué aux locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.
- Le **logement PLI** est financé par le Prêt Locatif Intermédiaire et également attribué aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Sur le territoire de la 3CMA, en 2017, 49 % des ménages de la 3CMA sont éligibles à un logement social type PLUS et 20 % à un logement type PLAI destiné aux plus modestes.

Pour spécifiquement : 61 % des locataires du parc privé sont éligibles à un logement social type PLUS et 28 % à un logement social PLAI.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 22: Éligibilité des ménages de la 3CMA aux plafonds HLM



Source : Filocom 2017, MTES d'après DGFIP

Pour autant, on observe une faible pression de la demande sociale, en lien avec le marché immobilier qui est relativement détendu. Le délai moyen d'attribution est de 11 mois contre 16 mois sur le département (données SNE au 31/12/2024).

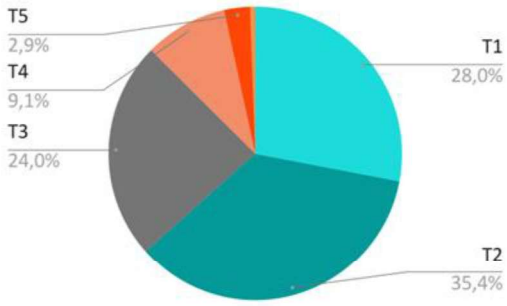
La source SNE 2025 permet de caractériser la demande en logements sociaux qui s'exprime sur le territoire. La 3CMA totalisait 252 demandes actives au 31.12.2024 pour 88 attributions en 2024 soit **un rapport demande / attribution de 2,8 traduisant une tension modérée sur le parc existant** (Savoie = 5,2). Notons que la tension observée sur le parc locatif est croissante, puisque le rapport demande/ attribution était de 1,6 fin 2019 sur le territoire 3CMA. Ce phénomène est constaté à l'échelle départementale (3,0 en 2019). Les chiffres relatifs à la vacance locative au sein du parc HLM viennent confirmer cette faible tension puisque 7% des logements sociaux sont considérés comme vacants.

Les principales caractéristiques de la demande sociale sont les suivantes :

- 82% de la demande sociale exprimée en 2024 (contre 85% en 2019) concerne Saint-Jean de Maurienne, en cohérence avec la répartition géographique du parc social sur la 3CMA : la ville centre compte 1073 logements locatifs sociaux, soit 85% de l'offre existante (voir partie relative au parc locatif social)
- une demande sociale portée, en 2024, vers les petites typologies T1 et T2 (28% et 35%), puis vers les T3 (24%)
- un profil plutôt âgé des demandeurs HLM : 23% de la demande concerne des demandeurs de moins de 30 ans (contre 19% en Savoie), 62% des 30-59 ans (59% en Savoie), 15% des 60 ans ou plus (idem Savoie)
- une demande émanant majoritairement de ménages non logés dans le parc HLM (69 %).

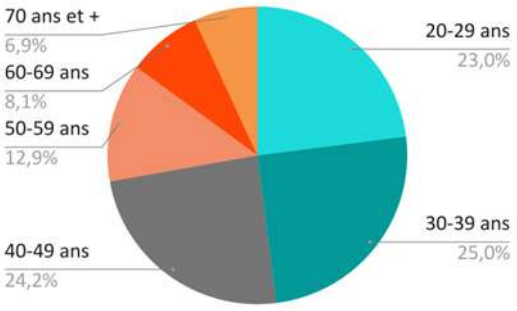
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 23: Demande sociale par typologies de logements



Source : Insee SNE 2025

Figure 24: Demande sociale selon l'âge du demandeur



Source : Insee SNE 2025

Constats partagés par les acteurs du territoire (extraits des remarques émises en atelier)

Certaines personnes peuvent prétendre à un logement social mais l'ignorent. D'autres préfèrent ne pas en bénéficier. Plusieurs hypothèses sont émises : avec une hausse des coûts de l'énergie et une mauvaise isolation, la facture énergétique devient lourde à supporter *; l*e logement social n'est pas toujours de bonne qualité tandis que les locataires sont de plus en plus exigeants selon les bailleurs sociaux.
Les programmes d'amélioration du parc social ancien et de résidentialisation peuvent permettre d'améliorer l'image du parc social et son attractivité et cela se vérifie sur les opérations menées ces dernières années.

2.6 Près d'un ménage propriétaire occupant sur trois est éligible aux aides de l'Anah

D'après la source Filocom 2017 traitement Agence Nationale de l'Habitat, **32 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah** (contre 27 % pour la Savoie), soit l'équivalent de **1400 ménages sur la 3CMA**. Parmi eux, **70 % ont plus de 60 ans** (contre 60 % sur le département de la Savoie).

Pour les logements en mauvais état, mal chauffés ou non adaptés à leur handicap, les propriétaires peuvent solliciter des aides auprès de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour réaliser des travaux. Ces aides sont mobilisables sous conditions (ressources du propriétaire, projet de travaux...)

Entre 2017 et 2019, 56 propriétaires occupants ont sollicité les aides de l'Anah pour des projets de travaux (énergie, autonomie ou travaux simples), dont 21 pour des travaux d'adaptation. Ceci équivaut à **4% du potentiel territorial. La dynamique est en cours et peut être renforcée.**

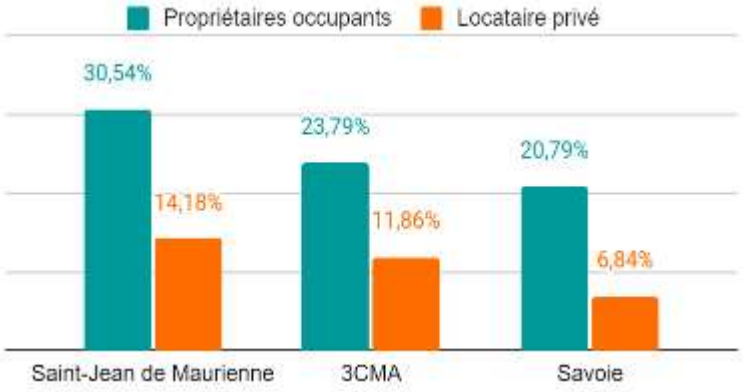
A noter que les objectifs et priorités sont définis au niveau national : les nombreuses évolutions au cours de ces dernières années se sont traduites par une forte instabilité des dispositifs d'aide, nécessitant de la part des collectivités des ajustements fréquents. Ceci a rendu plus difficile l'information aux ménages (nouvelles modalités d'aide connues tardivement par exemple).

Il ressort donc un besoin de stabilité et de lisibilité des dispositifs de soutien aux habitants pour la collectivité. Pour les ménages, les deux principaux points de blocage sont majoritairement la faible lisibilité des aides et leur insuffisance, rendant un reste à charge trop important pour mener à bien un

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

projet de travaux.

Figure 25: Part des plus de 75 ans au sein du parc privé



Source : Filocom 2017

CE QU'IL FAUT RETENIR

La démographie est en recul sur le territoire, en particulier dans la ville-centre, malgré le rôle de pôle économique de la 3CMA et un marché de l'emploi relativement favorable. Ce recul est principalement dû à un solde migratoire négatif - les nouveaux arrivants sont majoritairement des actifs et jeunes adultes. Néanmoins, le desserrement des ménages, comparable au niveau national, conduit à un besoin en nouveaux logements, à population constante. Près de 70% des ménages sont des personnes seules ou des couples sans enfants, illustrant le besoin en logements de petite taille. Par ailleurs, le vieillissement de la population est accentué et induit des besoins d'adaptation des logements. Bien que la moitié de la population du territoire soit éligible à un logement social de type PLUS, la demande en logements sociaux reste relativement faible et est rapidement satisfaite.

QUELS ENJEUX PRINCIPAUX ?

Le maintien ou l'amélioration de l'attractivité résidentielle du territoire, en particulier de la ville-centre, et notamment pour les actifs et les jeunes adultes, contribuant à un développement équilibré du territoire ;

L'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3 BILAN DU PLH 2016-2022

3.1 Bilan des objectifs du Programme Local de l'Habitat

Le PLH Cœur de Maurienne 2016-2022 a été approuvé le 22 septembre 2016 par délibération du conseil communautaire. Après la fusion entre l'ex CC Cœur de Maurienne et l'ex CC de l'Arvan 1er janvier 2017, la démarche PLH a été étendue aux 8 communes de l'ex Communauté de communes de l'Arvan.

Sur la période de 6 ans de son PLH, la 3CMA a misé sur une croissance démographique de +0,4 % par an. La 3CMA a donc retenu un **scénario volontariste pour son PLH 2016-2022** dont les objectifs sont présentés ci-dessous.

Rappels des hypothèses et objectifs quantitatifs du PLH 2016-2022	**Tendance récente** *(source Insee)*
+0,4 %/an de croissance de la population sur la durée du PLH.	**-0,5 %/an** sur 2016-2022
420 unités supplémentaires de logements en résidences principales grâce à une dynamique équilibrée entre reconquête de l'existant (vacant, renouvellement urbain) et construction neuve	**+ 7 résidences principales** sur 5 ans
Sortir 20 logements vacants/an pour enrayer la décroissance démographique	**-79 logements vacants entre 2019 et 2024** sur la 3CMA (données LOVAC) – soit -15 logements par an. -98 logements vacants de plus de 2 ans sur la seule commune de St Jean de Maurienne
15 créations de logements/an en offre nouvelle en renouvellement urbain	**+5 logements/an sur l'existant** entre 2016 et 2025
35 constructions nouvelles de résidences principales sur foncier nu/an	**+46 logements/an sur le foncier nu** entre 2017 et 2025
Soit **50 constructions neuves/an**	Soit **+ 51 constructions neuves /an** entre 2017 et 2025

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.2 Bilan de la stratégie du PLH

3.2.1 Bilan des quatre orientations stratégiques

La stratégie PLH 2016-2022	La situation, les avancées…
Orientation 1 : Retrouver une croissance démographique en lien avec l'économie locale et les atouts touristiques du territoire	- Poursuite du recul démographique - Faiblesse de la natalité et solde migratoire négatif - Légère perte d'emploi et progression du chômage
Orientation 2 : Organiser la réponse aux besoins du Grand Chantier	- Baisse de la vacance sur la 3CMA entre 2013 et 2017 - Une mobilisation du parc vacant renforcée dans le cadre du PIG Lyon-Turin
Orientation 3 : Poursuivre l'engagement en faveur d'une réponse adaptée aux ménages fragilisés	- Une bonne dynamique en faveur de la lutte contre la précarité énergétique - Des succès en matière de rapprochement offre/demande
Orientation 4 : Une gouvernance animée et adaptée au bassin d'habitat	- En progression

Les constats partagés pendant la phase de diagnostic par les élus, acteurs et habitants du territoire
(Synthèse des échanges tenus lors du comité de pilotage du 1er février 2022, de l'atelier partenarial du 2 juin 2022, des réunions publiques habitants des 31 mai et 14 juin 2022)

Sur les actions engagées qui ont le plus de sens et d'intérêt pour le territoire :
"La maison de l'habitat constitue un lieu unique d'informations et de conseils"
"Les aides et l'accompagnement du PIG Grand Chantier pour la remise sur le marché de logements locatifs rénovés sont essentiels et ont eu un fort impact"
"Les aides financières de l'Anah à destination des propriétaires occupants éligibles sont essentielles pour soulager, encourager et porter les projets de travaux"

Sur les limites des actions engagées et les manques identifiés sur le territoire :
"La Maison de l'habitat n'est pas encore assez connue de tous"
"Le PIG Grand Chantier stoppé en début d'année 2023 pour de nouveaux contacts de propriétaires bailleurs, au moment où cela commencé à porter ses fruits"
"Certaines actions sont à conforter pour les copropriétés en voie de dégradation, le traitement du parc vacant"
"Absence d'aide pour l'habitat touristique, la transformation des centres-bourgs, la requalification des espaces publics pour répondre aux attentes des nouveaux habitants (paysage, tranquillité, verdure, espaces récréatifs, embellissement des façades...)"
"Il y a une absence de consensus politique sur les ménages à cibler et les parcours résidentiels pour développer l'offre sur Saint-Jean-de-Maurienne"
"Pour les plus démunis, de grandes difficultés à mettre en place l'intermédiation locative"

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.2.2 Bilan détaillé des six actions

Actions	Sous actions	Résultats	Appréciations
Orientation 1 : Retrouver une croissance démographique en lien avec l'économie locale et les atouts touristiques du territoire			
1.1. Mettre en place un dispositif complet d'amélioration et de mobilisation du parc de logement existant	1.1.1 Programme ciblé sur la vacance privée	- Lauréat au plan national de lutte contre les logements vacants - Accès à la solution Zéro logement vacant	Déployé avec succès, quelques marges de progrès
		-59 logements vacants rénovés (ou en projet) mis à disposition de salariés du Lyon-Turin (via un PIG) - 26 logements rénovés ou en cours avec la prime MLLT (dont 10 déjà mobilisés)	
		-Application de la taxe sur les logements vacants (THLV) sur Saint-Jean-de-Maurienne	
		-2 primes sortie de vacance (propriétaires bailleurs), -7 primes primo-accession	
	1.1.2 Soutien à la requalification publique	- 4 programmes réhabilités par l'OPAC, sans aides de la 3CMA (101 logements) - Projet de réhabilitation en cours du parc de Batigère (115 logements), sans intervention 3CMA	Certaines concrétisations sans intervention de la 3CMA Déployé en fin de PLH
		-50 logements réhabilités (en cours) avec l'aide de la 3CMA	
	1.1.3 Amélioration du parc privé et rénovation énergétique	-Animation d'un dispositif auprès des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah pour des projets d'amélioration de la performance énergétique, de maintien à domicile et de lutte contre l'habitat indigne. -400 contacts depuis 2017, -180 logements aidés (39 % pour l'énergie/61% pour l'adaptation)	Déployé avec succès
		Volet thermique: 231 projets dont 26 propriétaires bailleurs	
	1.1.4 Copropriétés anciennes	-4 copropriétés accompagnées dont 1 aidée financièrement pour mise en organisation - 2 copropriétés aidées pour des travaux	Initié, peu de concrétisation
		-3 réunions d'information en 2019,2020 et 2022	
	1.1.5 RHI THIRORI	-1 projet en réflexion sur Saint Julien-Montdenis -Etude ORT Petites Ville de Demain sur Saint-Jean-de-Maurienne en cours	Non initié, réflexions
1.2. Valoriser l'image du territoire : maîtrise du développement et	1.2.1 Communication stratégie habitat	- Etude Petites Ville de Demain questionnant l'attractivité de St Jean de Maurienne	Non initié, réflexions

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

marketing territorial	1.2.2 Haute qualité urbaine et environnementale	-Etude sur La Tour en Maurienne (Le Châtel)	Initié, peu de concrétisation
1.3. Défendre une gestion économe de l'espace	1.3.1 AMO projets	-Prise en charge jour d'AMO pour Jarrier par la 3CMA en lien avec le CAUE et pour Le Châtel par un BE	Initié, peu de concrétisation
	1.3.2 Maîtrise foncière	- Travail en lien avec l'EPFL - Suivi effectif des DIA sur des secteurs clés définis	Non initié, réflexions
	1.3.3 Habitat intermédiaire et participatif	- Temps d'information en commission habitat sur l'habitat intermédiaire - Réunion / atelier d'information et de réflexion sur la densité et les formes urbaines, appliquées à l'habitat	Initié, peu de concrétisation
Orientation 2 : Organiser la réponse aux besoins du Grand Chantier			
2.1. Faciliter et fluidifier les installations dans le parc locatif privé	2.1.1 Rapprochement offre/demande	-Forte fréquentation du FIL (357 annonces depuis 2017)	Déployé avec succès, quelques marges de progrès
		-Maison de l'habitat à Saint-Jean-de-Maurienne : 6528 contacts en près de 8 ans (environ 895 par an) - 2320 orientations de propriétaires bailleurs vers le PIG ou la Prime MLLT	
	2.1.2 Intermédiation locative	-Echec partenariat Sasson	Abandonné, échec du partenariat
Orientation 3 : Poursuivre l'engagement en faveur d'une réponse adaptée aux ménages fragilisés			
3.1 S'assurer d'une offre suffisamment dimensionnée à destination des plus fragiles	3.1.1Partenariat et animation PDALHPD	*se référer au bilan du CIAS + étude des besoins sociaux 2022*	Non initié
	3.1.2 Gens du voyage	-Travail d'identification de terrain	Non initié, réflexions
Orientation 4 : Une gouvernance animée et adaptée au bassin d'habitat			
4. 1. Créer les conditions de réussite du programme d'action PLH	4.1.1 Observer	-Réflexion en cours, validation des objectifs en commission habitat -Bilan triennal réalisé en interne	Initié, peu de concrétisation
	4.1.2 Animer	-Service habitat (50%) + Maison de l'habitat + bilan triennal + documents pédagogiques élus et animation commissions.	**Déployé avec succès**
	4.1.3 Partager	-Lien SCOT / PLH	Initié, peu de concrétisation

L'analyse de la réalisation du PLH montre que ses objectifs étaient certainement trop ambitieux, notamment en termes de prévisions de croissance démographique. Il fait également ressortir que les outils du PLH sont nécessaires pour favoriser de nouvelles dynamiques, mais ne sont qu'un élément d'une politique globale d'attractivité du territoire. Les **constructions ne se traduisent pas encore par un essor démographique. Elles ont de plus été réalisées essentiellement sur terrains nus. Cette dynamique interpelle vis-à-vis de la politique Zéro Artificialisation Nette prescrite par l'Etat.**

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Si des résultats concrets peuvent être observés (sortie de la vacance de certains logements, des projets de travaux engagés sur le volet énergie ou autonomie, construction de logements neufs, …), **une part importante d'actions reste à concrétiser. La dynamique doit donc être poursuivie et approfondie dans certains domaines et de nouveaux champs d'actions doivent être investis** par la 3CMA au vu de l'actualisation des données.

4 LE PARC DE LOGEMENTS

4.1 Une proportion élevée de résidences secondaires

La structure du parc de logements de la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan (3CMA) confirme sa forte singularité touristique. Selon les données INSEE 2022, le territoire comptabilise désormais 6 996 résidences principales pour 9 899 résidences secondaires. Ces dernières représentent ainsi 54 % du parc total (hors logements vacants), une proportion qui reste majoritaire.

Tableau 5: Composition du parc de logements par commune

	RÉSIDENCES PRINCIPALES		LOGEMENTS OCCASIONNELS		RÉSIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS		
Commune / Armature	**Nbre**	**Part**	**Nbre**	**Part**	**Nbre**	**Part**	**Nbre**	**Part**	**Total**
Saint-Jean-de-Maurienne	3759	84%	86	2%	99	2%	538	12%	4483
Sous total Ville centre	***3759***	**84%**	***86***	**2%**	***99***	**2%**	***538***	**12%**	***4483***
Albiez-Montrond	173	14%	3	0%	1065	85%	10	1%	1251
Fontcouverte-la-Toussuire	234	8%	172	6%	2620	86%	33	1%	3059
Montricher-Albanne	255	39%	11	2%	347	53%	40	6%	653
Saint-Jean-d'Arves	132	13%	54	5%	855	82%	0	0%	1041
Saint-Pancrace	132	36%	2	1%	214	58%	21	6%	369
Saint-Sorlin-d'Arves	173	9%	68	4%	1583	86%	24	1%	1848
Villarembert	129	5%	41	2%	2374	92%	24	1%	2568
Sous total communes touristiques	***1227***	**11%**	***350***	**3%**	***9057***	**84%**	***153***	***1%***	***10790***
Albiez-le-Jeune	70	41%	1	1%	100		0	0%	171
Jarrier	237	48%	1	0%	230		29	6%	498
La Tour-en-Maurienne	503	66%	14	2%	177	23%	67	9%	761
Montvernier	110	65%	0	0%	57	34%	3	2%	171
Saint-Julien-Mont-Denis	712	71%	10	1%	157	16%	129	13%	1008
Villargondran	377	87%	4	1%	21	5%	33	8%	435
Sous total communes résidentielles	***2010***	***66%***	***30***	***1%***	***742***	***24%***	***261***	***9%***	***3043***
TOTAL CC Coeur de Maurienne Arvan	***6996***	***38%***	***468***	***3%***	***9899***	***54%***	***953***	***5%***	***18316***

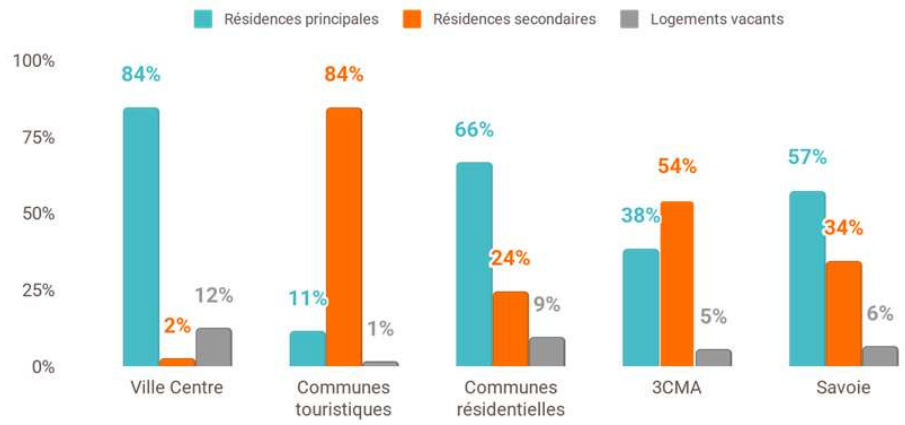
Source : Insee 2022

Les communes touristiques sont caractérisées par un parc de logement à très forte vocation touristique puisque 84% des logements sont des résidences secondaires. Ces dernières ont nettement

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

progressé avec le développement des stations d'altitude : +16 % entre 2008 et 2018 et sont surreprésentées par rapport aux données départementales à 37 %. Ceci s'explique en grande partie par le profil touristique de certaines communes d'altitude.

Figure 26: Typologie du parc de logements



Source : Insee RGP 2022

Cette répartition dissimule toutefois de fortes disparités territoriales qui dessinent l'armature du territoire : les communes touristiques (Saint-Sorlin-d'Arves, Fontcouverte-la-Toussuire, etc.) conservent un parc à vocation quasi exclusive d'accueil, avec 84 % de résidences secondaires (9 057 unités). Le logement permanent y est très minoritaire (11 % de résidences principales). La Ville-centre (Saint-Jean-de-Maurienne) affirme à l'inverse sa fonction de pôle de vie à l'année, avec 84 % de résidences principales (3 759 logements) et une part marginale de résidences secondaires (2 %). Les communes résidentielles de la vallée et des coteaux présentent un profil intermédiaire mais tourné vers l'habitat permanent, avec 66 % de résidences principales.

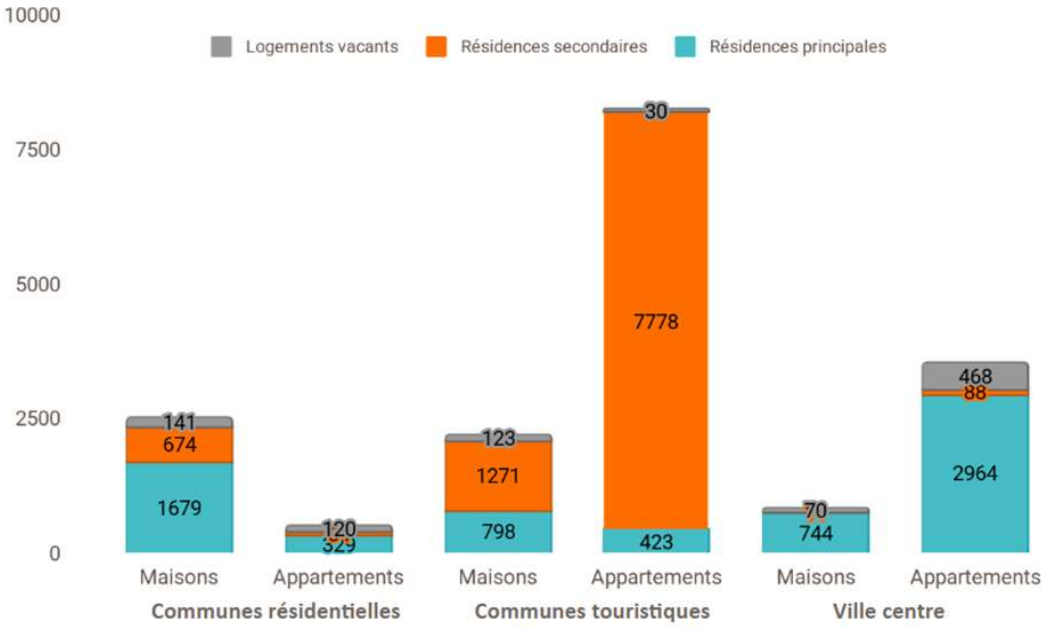
4.2 Un parc de logements dominé par le collectif

La morphologie du parc de logements reste marquée par l'histoire du développement touristique. Si les communes résidentielles sont majoritairement composées de maisons individuelles, le volume global de logements sur le territoire est structurellement dominé par le collectif, porté par les grands ensembles immobiliers des stations d'altitude (La Toussuire, Les Sybelles).

À titre d'illustration, dans les communes touristiques, le nombre d'appartements (résidences secondaires incluses) écrase littéralement celui des maisons (Fig.27). À l'inverse, la Ville-centre présente un profil urbain dense où les appartements constituent également la majorité du parc de résidences principales.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 27: Morphologie du parc de logements et catégorie de logements



Source : Insee RGP 2022

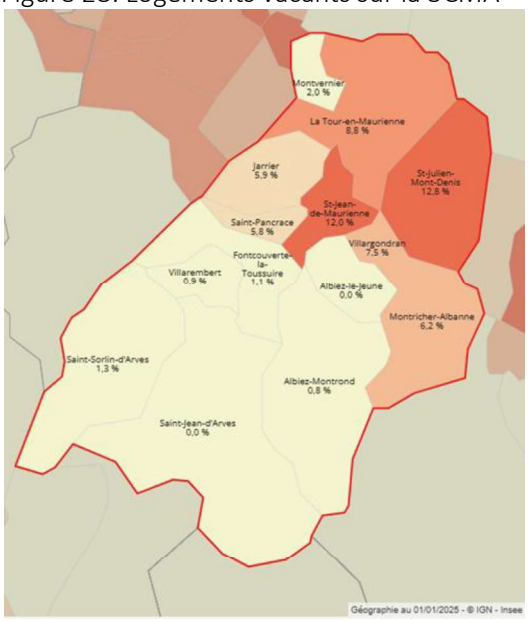
4.3 Un taux de vacance significatif

Le territoire compte 2 664 logements considérés comme vacants dans le parc privé *(source DGI LOVAC 2024)*, soit un taux apparent de 14 %. Cependant, ce chiffre brut doit être nuancé : il inclut une part importante de "vacance frictionnelle" (biens en attente de vente ou de location depuis moins de 2 ans) ainsi que de nombreux logements touristiques (lits froids) classés vacants par erreur dans les fichiers fiscaux.

Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire. Exemples : un logement très vétuste, un logement dont le propriétaire est en EHPAD, ...
- En secteur peu tendu, difficulté à trouver un acquéreur

Figure 28: Logements vacants sur la 3CMA



Source : Insee RGP 2022

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

L'enjeu réel réside dans la vacance structurelle (logements vacants depuis plus de 2 ans). Celle-ci s'établit à 592 logements sur l'ensemble de la 3CMA (soit 3,2 % du parc privé), un volume qui constitue le "cœur de cible" des politiques de reconquête.

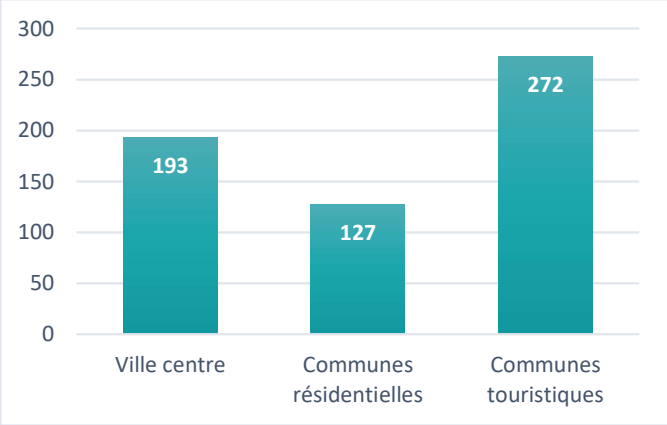
La répartition de la vacance structurelle révèle une dégradation de la situation sur la Ville-centre : Saint-Jean-de-Maurienne concentre 1/3 de la vacance structurelle du territoire avec 193 logements concernés. Cela représente 3,9 % du parc de la commune. Les communes résidentielles comptabilisent 127 logements vacants depuis plus de 2 ans (dont 47 à Saint-Julien-Mont-Denis). Les communes touristiques affichent 272 logements vacants de longue durée, un chiffre qui reste sujet à caution compte tenu des biais statistiques liés aux résidences secondaires peu fréquentées.

Tableau 6: Localisation des logements vacants depuis plus de 2 ans sur la 3CMA

	NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS VACANTS PRIVES > 2 ANS	PART LOGEMENTS VACANTS PRIVES > 2 ANS
Albiez-le-Jeune	200	3	1,5%
Albiez-Montrond	1287	51	4,0%
Fontcouverte-la-Toussuire	2720	63	2,3%
Jarrier	780	38	4,9%
La Tour-en-Maurienne	565	21	3,7%
Montricher-Albanne	551	15	2,7%
Montvernier	185	6	3,2%
Saint-Jean-d'Arves	1024	40	3,9%
Saint-Jean-de-Maurienne	4911	193	3,9%
Saint-Julien-Mont-Denis	1098	47	4,3%
Saint-Pancrace	380	8	2,1%
Saint-Sorlin-d'Arves	1889	69	3,7%
Villarembert	2572	34	1,3%
Villargondran	459	4	0,9%
3CMA	**18621**	**592**	**3,2%**

Source : DGI-LOVAC 2024

Figure 29: Localisation des logements vacants depuis plus de 2 ans par typologie de commune sur la 3CMA

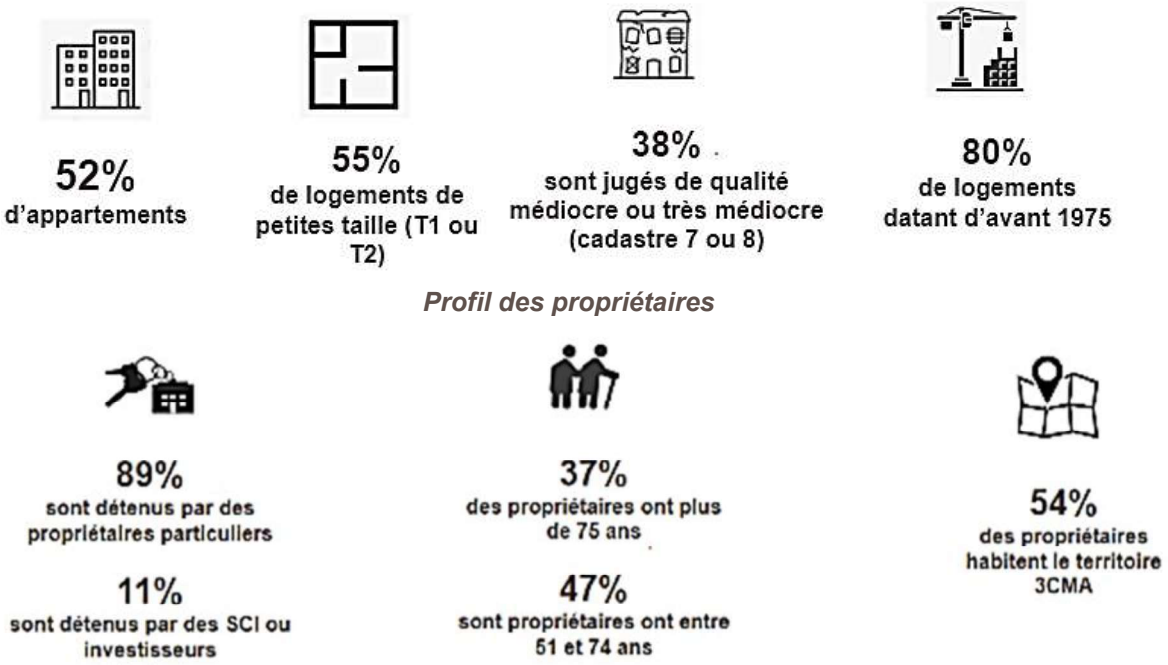


Source : DGI-LOVAC 2024

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La source DGI-Lovac permet également d'obtenir des informations sur les caractéristiques des logements considérés comme vacants. Aussi la vacance structurelle présente pour les caractéristiques suivantes :

Figure 30: Les profils du parc de logements vacants depuis plus de 2 ans sur la 3CMA



Source : LOVAC 2020

D'après le guide sur la vacance des logements édités par l'Anah en 2018, différents types de vacance structurelle peuvent être avancés pour expliquer les raisons de la vacance du logement :

- **Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation** : logements en mauvais état – voire vétustes, inadaptés à la demande (trop chers, en attente de démolition…)
- **Vacance de transformation du bien** : logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite…
- **Vacance expectative** : rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers, logements réservés pour soi
- **Vacance de désintérêt économique** : désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, de mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à l'entretenir

L'étude stratégique de revitalisation pré-opérationnelle réalisée en 2022-2023 à Saint-Jean-de-Maurienne dans le cadre du programme Petites Villes de Demain a permis de révéler sur ce périmètre opérationnel, une importante problématique de réhabilitation, l'importance des situations d'indivisions, ainsi que l'âge avancé des propriétaires de biens vacants (60 % des propriétaires de logements vacants dans le centre de Saint-Jean de Maurienne ont plus de 75 ans contre 37 % à l'échelle 3CMA). Les logements vacants y sont essentiellement des petits logements, soulignant potentiellement le faible niveau de réponse de ces typologies au besoin en logement exprimé sur le territoire.

Les causes principales de la vacance en centre-ville sont principalement l'obsolescence et les problèmes de rétention qui peuvent être liés notamment aux successions, ou tout simplement par un désintérêt des propriétaires, problématiques dans lesquelles les propriétaires peuvent être

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

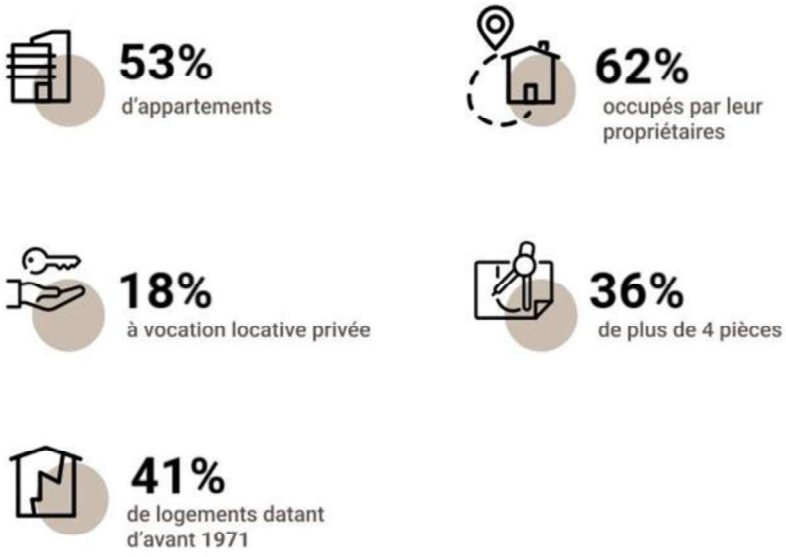
accompagnés si des moyens ad hoc sont mis en place. Plusieurs leviers seront ainsi à envisager pour sortir de la vacance les logements concernés :

- Inciter à la rénovation car près de 80 % de logements vacants sont anciens et 38 % jugés en mauvaise qualité.
- Mener une campagne d'accompagnement ciblé sur le territoire (54 % des propriétaires habitent sur la 3CMA) mais aussi plus largement (46 % ne résident pas sur le territoire).
- Affiner les données de la vacance à l'échelle des copropriétés. Un logement vacant peut entraîner des difficultés dans le fonctionnement des copropriétés : hausse des impayés, difficultés pour engager des travaux (car il n'y a pas de rentrée d'argent, désintérêt, etc.), dévalorisation de l'immeuble, et autres difficultés juridiques liées à des situations d'indivisions non réglées etc.

4.4 Un parc de résidences principales essentiellement ancien et occupé par le propriétaire

À l'échelle intercommunale, 62 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Ce taux monte à 81 % dans les communes résidentielles et 74 % dans les communes touristiques, témoignant d'un parcours résidentiel classique d'accession à la propriété.

Figure 31: Les principales caractéristiques du parc de résidences principales de la 3CMA

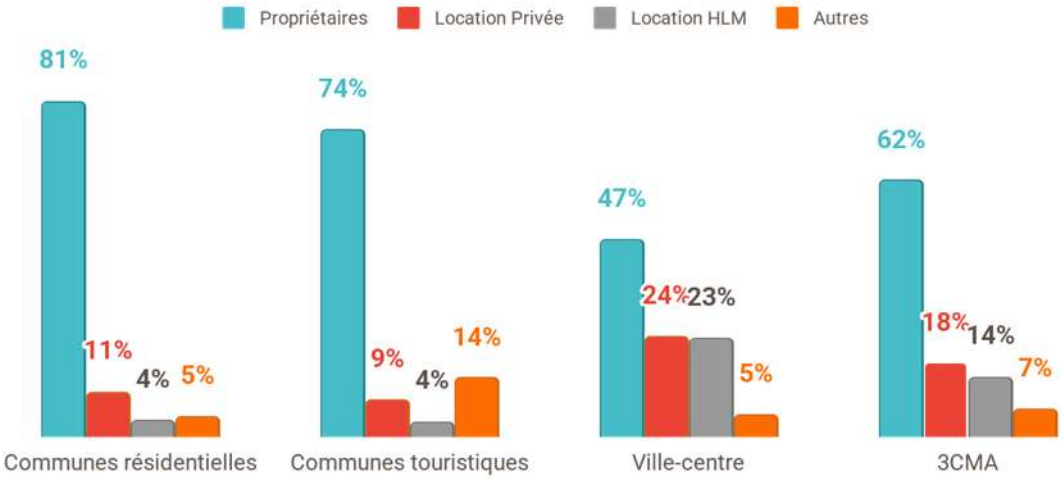


Source : Insee 2022

Saint-Jean-de-Maurienne se distingue nettement avec seulement 47 % de propriétaires occupants. Son parc locatif y est surreprésenté : 24 % de locatif privé et 23 % de locatif social (HLM). Ce parc locatif important confirme le rôle de la ville comme porte d'entrée résidentielle sur le territoire et comme parc social de fait pour les ménages modestes, les jeunes actifs et les familles monoparentales.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

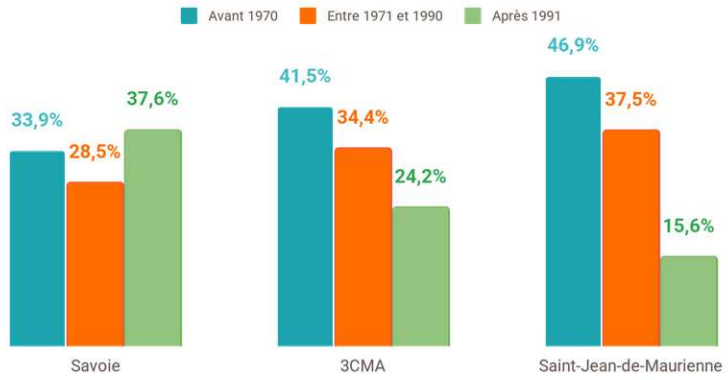
Figure 32: Statut d'occupation du parc de résidences principales



Source : Insee 2022

Le parc de résidences principales est vieillissant et peu renouvelé. Sur la 3CMA, 41,5 % des logements ont été construits avant 1970 (avant les premières réglementations thermiques). Cette problématique est particulièrement aiguë à Saint-Jean-de-Maurienne, où 46,9 % du parc date d'avant 1970. À l'inverse, la construction neuve (après 1991) ne représente que 15,6 % des résidences principales de la ville-centre, signe d'une faible dynamique de renouvellement urbain ces trente dernières années.

Figure 33: Année de construction des résidences principales

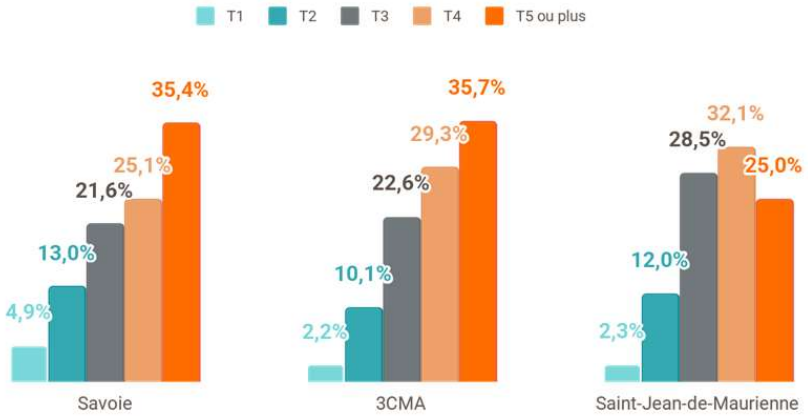


Source : Insee 2022

La typologie des logements reste orientée vers les grandes surfaces, héritage du modèle familial traditionnel. Les logements de 5 pièces ou plus représentent 35,7 % des résidences principales de la 3CMA. A contrario, les petits logements (T1 et T2) ne constituent que 12,3 % du parc intercommunal. Cette sous-représentation est également visible à Saint-Jean-de-Maurienne (14,3 % de T1/T2), ce qui peut créer des tensions pour loger les jeunes, les saisonniers ou les personnes âgées seules, alors même que la décohabitation s'accélère.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 34: Typologie des résidences principales



Source : Insee 2022

L'analyse morphologique confirme la dualité du territoire : Les communes résidentielles sont le royaume de la maison individuelle (78 % des résidences principales). À l'opposé, Saint-Jean-de-Maurienne est très majoritairement constituée d'appartements, la maison individuelle n'y représentant que 20 % des résidences principales, ce qui limite sa capacité à capter les familles cherchant un pavillon avec jardin.

4.5 Un parc de logements énergivore

Le parc immobilier du territoire conserve ses caractéristiques de bâti ancien et déperditif, mais les données récentes issues des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) révèlent une situation plus préoccupante que les modélisations précédentes.

Un constat alarmant à l'échelle de la 3CMA : selon les données ADEME 2025, la performance énergétique du parc apparaît fortement dégradée. À l'échelle de l'intercommunalité, 72 % des logements sont désormais classés comme énergivores (étiquettes DPE E, F ou G), contre une estimation de 58 % auparavant (2021). Plus inquiétant, la part de "passoires énergétiques" (étiquettes F et G) atteint désormais 41 % du parc, un chiffre en nette hausse par rapport aux 26 % précédemment estimés. Cette réalité place l'enjeu de la rénovation au cœur des priorités territoriales, d'autant plus avec le calendrier d'interdiction de location imposé par la Loi Climat et Résilience.

Tableau 7: Distribution du parc de logements selon étiquette de consommation énergétique

	A	B	C	D	E	F	G		
	<50 kWh$_{EP}$/m^2.an	51 à 90 kWh$_{EP}$/m^2.an	91 à 150 kWh$_{EP}$/m^2.an	151 à 230 kWh$_{EP}$/m^2.an	231 à 330 kWh$_{EP}$/m^2.an	331 à 450 kWh$_{EP}$/m^2.an	>450kWh$_{EP}$/m^2.an	*% EFG*	*% F et G*
Albiez-le-Jeune	0	0	0	0	1	0	4	**100%**	**80%**
Albiez-Montrond	0	0	3	5	13	8	6	**77%**	**40%**
Fontcouverte-la-Toussuire	0	0	4	11	36	28	31	**86%**	**54%**
La Tour-en-Maurienne	0	1	4	2	3	14	8	**78%**	**69%**
Jarrier									

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Montricher-Albanne	0	0	0	8	3	4	2	**53%**	**35%**
Montvernier	0	0	0	0	1	0	2	**100%**	**67%**
Saint-Jean-d'Arves	0	0	0	3	15	8	16	**93%**	**57%**
Saint-Jean-de-Maurienne	0	1	48	65	31	26	37	**45%**	**30%**
Saint-Julien-Montdenis	0	0	1	5	2	17	3	**79%**	**71%**
Saint-Pancrace	0	0	0	1	2	6	6	**93%**	**80%**
Saint-Sorlin-d'Arves	0	1	1	21	69	5	9	**78%**	**13%**
Villarembert	0	0	2	16	38	19	40	**84%**	**51%**
Villargondran	0	0	1	1	16	8	1	**93%**	**33%**
St Jean de Maurienne	**0**	**1**	**48**	**65**	**31**	**26**	**37**	**45%**	**30%**
	0%	**1%**	**23%**	**31%**	**15%**	**13%**	**18%**		
Sous total communes résidentielles	**0**	**1**	**7**	**12**	**26**	**40**	**18**	**81%**	**56%**
	0%	**1%**	**7%**	**12%**	**25%**	**39%**	**17%**		
Sous total communes touristiques	**0**	**1**	**10**	**65**	**176**	**78**	**110**	**83%**	**43%**
	0%	**0%**	**2%**	**15%**	**40%**	**18%**	**25%**		
	0	**3**	**65**	**142**	**233**	**144**	**165**	**72%**	**41%**
TOTAL 3CMA	**0%**	**0%**	**9%**	**19%**	**31%**	**19%**	**22%**		

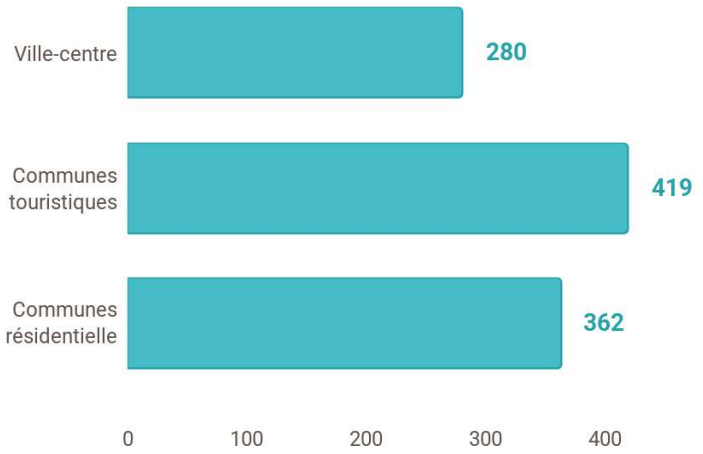
Source : ADEME 2023

Des disparités territoriales marquées La fracture énergétique s'accentue selon la typologie des communes :

- La Ville-centre (Saint-Jean-de-Maurienne) présente les indicateurs les plus favorables du territoire, bien que la situation reste tendue. La part des logements énergivores (E, F, G) y est limitée à 45 %, contre plus de 80 % ailleurs. Cependant, le taux de passoires thermiques (F et G) s'établit tout de même à 30 %.
- Les communes résidentielles et touristiques affichent des niveaux de performance critique. Les logements énergivores (E, F, G) y sont omniprésents, représentant respectivement 81 % et 83 % du parc. Dans les communes résidentielles, plus d'un logement sur deux (56 %) est une passoire thermique (F ou G), soulignant l'urgence d'agir sur ce tissu pavillonnaire souvent ancien.
- Une consommation moyenne élevée : cette piètre performance se traduit par des consommations réelles élevées au mètre carré (source ADEME 2025).

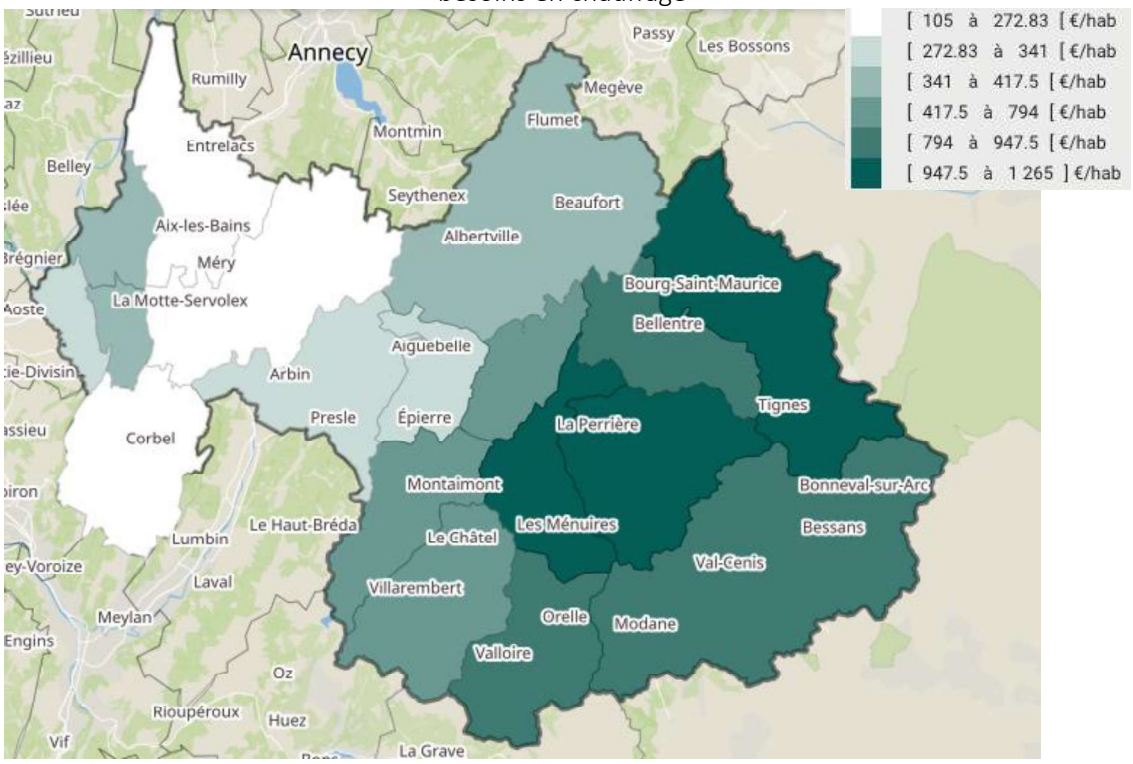
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 35: Consommation énergétique moyenne du parc résidentiel (en kWh/m².an)



Source : ADEME 2023

Carte 2: Montant de la facture énergétique en 2019 estimée pour les seuls besoins en chauffage

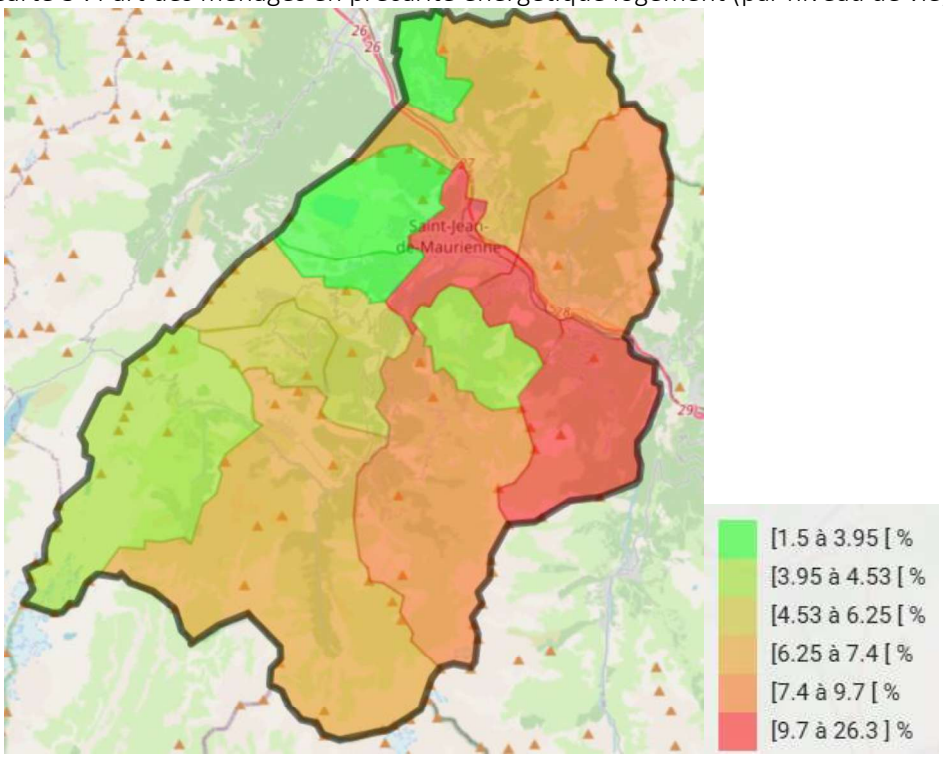


Source : Terristory AURA-EE 2022

Pour l'année 2022, les données de l'Observatoire National de la précarité énergétique estiment à 17,2% la part de ménages en situation de précarité énergétique pour le logement sur le territoire 3CMA (contre 13,7% en Savoie), portant à 1149 le nombre de ménages en situation de précarité énergétique.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 3 : Part des ménages en précarité énergétique logement (par niveau de vie)



Source : GEODIP Observatoire National de la Précarité Energétique d'après Insee ENL 2020, Insee-DGFiP FIDELI 2023

4.6 Des copropriétés essentiellement déperditives et à organiser

Le territoire compte 660 copropriétés comprenant à minima au moins une résidence principale (source : coproff - 2024). 5 408 résidences principales (RP) sont en copropriété, soit 77% de ce parc. Ce parc de copropriétés est essentiellement:

- De petite taille (entre 2 et 10 logements), souvent sans syndic ou avec un syndic bénévole, laissant entrevoir un potentiel manque d'organisation, à accompagner sur le plan juridique et en gestion.
- Localisé sur Saint-Jean-de-Maurienne (45 %).
- Ancien : 67% de logements construits avant 1974, date de la première réglementation thermique. Il y a un enjeu fort de rénover ce parc de logement aussi bien sur la ville-centre que dans les communes touristiques (30% des copropriétés ont au moins 1 logement classé F ou G).

Une cinquantaine de copropriétés sont repérées fragiles. Elles sont concentrées sur le secteur de la ville-centre de Saint-Jean-de-Maurienne et peuvent cumuler plusieurs difficultés **:** des situations socio-économiques des occupants fragiles, un état dégradé du bâti, un mauvais positionnement sur le marché immobilier, une situation financière fragile et ne permettant pas aux propriétaires d'assurer la gestion courante et/ou l'engagement de travaux, la présomption de marchands de sommeil, etc. *(source : Fichier Anah de pré repérage des copropriétés fragiles).* A noter que sans immatriculation au Registre National des Copropriétés et/ou sans une organisation légale, les copropriétés ne peuvent bénéficier des aides de l'Anah. Selon coproff 2024, seulement 44% des copropriétés comprenant au moins une résidence principale, sont immatriculées.

L'étude pré-opérationnelle à une ORT en lien avec le programme Petites Ville de Demain engagée au

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

cours du second semestre 2022 apporte d'autres éléments de connaissance des copropriétés anciennes et fragiles de Saint-Jean-de-Maurienne.

D'autres problématiques sont repérées *(source : porter à connaissance de l'Etat)* :

- Dans les communes touristiques : conflits d'usages entre habitants permanents et vacanciers.
- Des implications variables dans le suivi de la copropriété et dans la volonté d'engager des travaux entre propriétaires occupants et bailleurs investisseurs à la recherche du profit.

4.7 Le parc locatif social : un fort enjeu de réhabilitation

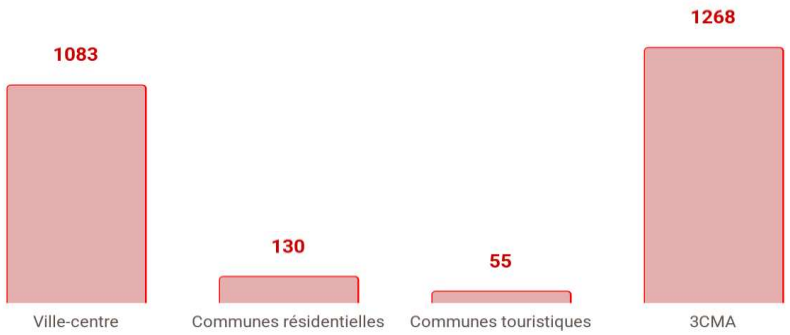
Le territoire de la 3CMA comptabilise 1 268 logements sociaux, soit 18,7 % du parc de résidences principales.

Tableau 8: Le parc locatif social public sur la 3CMA

	Loués	Vacants	Vides	Pris en charge par une association	Occupés avec ou sans contrepartie financière	Occupé pour de l'hébergement temporaire	Ensemble du parc social
3CMA	1100	102	31	8	27	0	1268
Fontcouverte-la-Toussuire	18	1	0	0	1	0	20
La Tour-en-Maurienne	13	0	0	0	0	0	13
Montricher-Albanne	23	0	0	0	1	0	24
Saint-Jean-de-Maurienne	942	78	31	7	25	0	1083
Saint-Julien-Montdenis	54	9	0	1	0	0	64
Saint-Sorlin-d'Arves	11	0	0	0	0	0	11
Villargondran	39	14	0	0	0	0	53

Source : RPLS 2023

Figure 36: Le parc locatif social de la 3CMA



Source : RPLS 2023

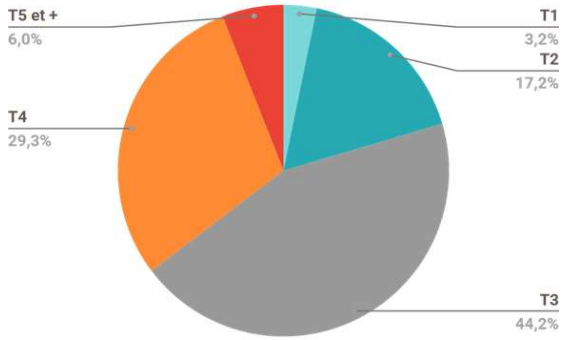
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La répartition géographique reste très marquée : l'essentiel de l'offre se situe à Saint-Jean-de-Maurienne (1 083 logements), où le taux de logement social atteint 29,7 %. À l'inverse, ce taux n'est que de 4,8 % dans les communes résidentielles et de 6,6 % dans les communes touristiques.

Au regard des typologies, l'offre de petits logements reste faiblement dimensionnée : les T1 (3,2 %) et T2 (17,2 %) sont très minoritaires face aux T3 qui représentent 44,2 % du parc.

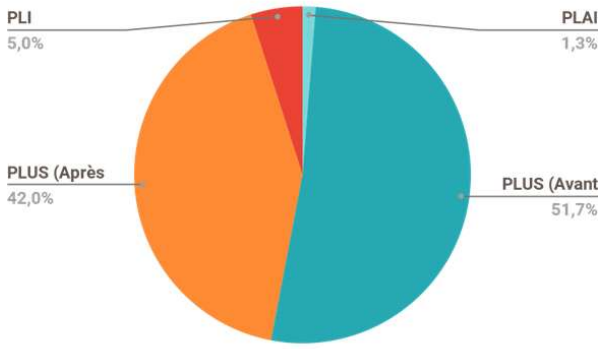
Concernant les niveaux de loyers, les logements très sociaux (PLAI) ne représentent qu'une part marginale (1,3 %). La grande majorité du parc (plus de 93 %) relève du financement PLUS ("logement social standard"). Il faut noter la prédominance des logements anciens (51,7 % de PLUS avant 1977), dont les loyers sont historiquement plus bas que le parc récent, mais qui posent souvent des questions de vétusté.

Figure 37: Parc HLM par typologies de logements



Source : RPLS 2023

Figure 38: Parc HLM par type de financement



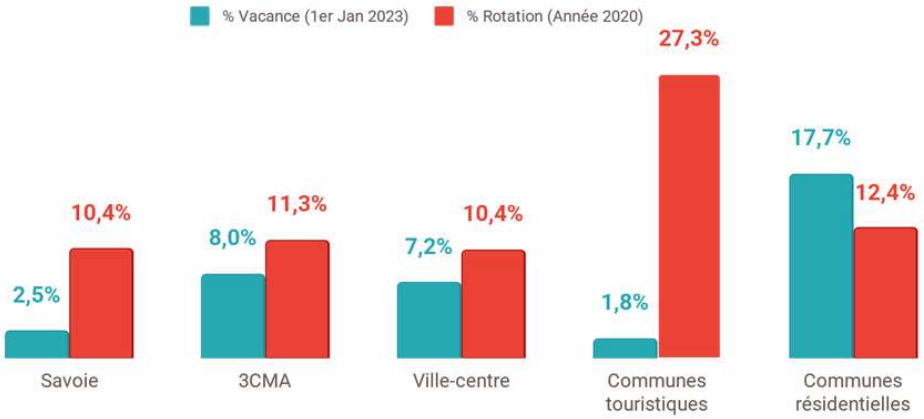
Source : RPLS 2023

La problématique de la vacance s'est accentuée. Le taux de vacance sur la 3CMA s'établit à 8,0 %, un niveau nettement supérieur à la moyenne départementale (2,5 % en Savoie).

Les communes résidentielles souffrent d'une vacance structurelle très importante, atteignant 17,7 %. Les communes touristiques connaissent un phénomène de rotation très important (27,3 % de rotation annuelle), bien que la vacance y soit très faible (1,8 %), ce qui suggère un usage spécifique (logement saisonnier ou temporaire). L'éloignement des services et la performance énergétique restent des facteurs explicatifs majeurs de ces difficultés de commercialisation hors de la ville-centre.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 39: Vacance dans le parc social



Source : RPLS 2023

Le parc social du territoire présente un défi de rénovation important. Globalement, 12 % des logements sociaux de la 3CMA sont considérés comme des passoires thermiques (étiquettes F et G).

Cependant, ce chiffre moyen masque une situation critique dans les communes résidentielles, où 26 % du parc social est classé F ou G. La ville-centre affiche une performance relative meilleure avec 10 % d'étiquettes F et G, sans doute grâce aux programmes de réhabilitation plus récents.

Figure 40: Le niveau de performance énergétique du parc social locatif par typologie de communes



Source : RPLS 2023

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 41: Part des logements HLM étiquette F et G



Source : Base RPLS 2023

4.8 Le parc de logement indigne

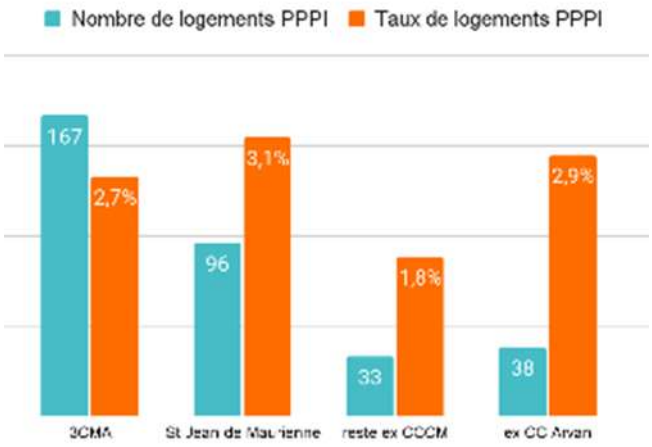
Sur la 3CMA :

- 2,2 % de résidences principales en situation de suroccupation (contre 3 % pour la Savoie).
- 3 % des résidences principales sont classées en catégories 7 ou 8 dont les trois quarts sont occupés par le propriétaire. *Source : Filocom 2017*
- 2,6 % de logements privés potentiellement indignes (contre 2,5 % en Savoie, et inférieur à la plupart des autres EPCI de Maurienne (5,2 % sur CC Porte de Maurienne, 5,6 % sur la CC Haute-Maurienne Vanoise) (fig.63) *(Source : traitement Anah Filocom 2015)*

Le phénomène est plus concentré sur Saint-Jean-de-Maurienne :

- 3,3 % de résidences principales en situation de suroccupation.
- 3,1 % de logements privés potentiellement indigne

Figure 42: parc privé potentiellement indigne sur la 3CMA



Source : Fichier Parc privé potentiellement indigne, Anah 2015

L'ARS (Agence Régionale de Santé) a recensé peu de situations sur la période 2015-2020 : 16 signalements sur la 3CMA dont 9 sur Saint-Jean-de-Maurienne. Selon eux, ceci ne reflète pas la réalité de terrain du territoire. Avec un habitat urbain et rural ancien et des ménages repérés fragiles

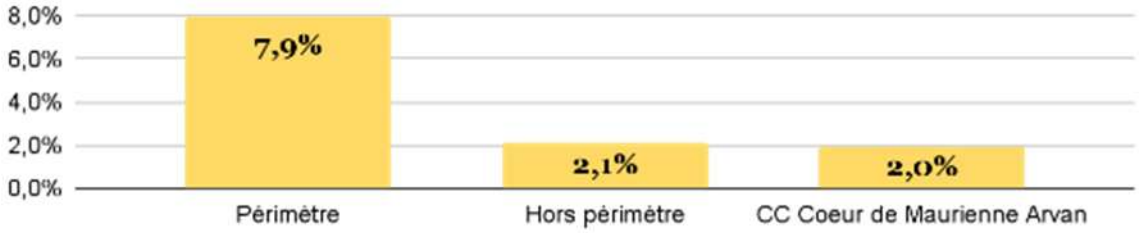
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

(personnes âgées, ménages précaires… aux moyens financiers limités), il y a plus de logements concernés par cette problématique.

A l'échelle départementale, l'ARS observe une hausse des situations d'incurie, appelant à la vigilance.

Par ailleurs, l'étude stratégique de revitalisation pré-opérationnelle à une ORT sur le centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne (PVD 2022-2023) offre une lecture plus précise des enjeux de requalification du centre ancien de la ville-centre. Il concentre les enjeux du territoire en termes de lutte contre l'habitat dégradé : 8% des logements du centre-ville sont concernés par des situations de dégradation, lorsque 2% sont considérés comme tels à l'échelle 3CMA.

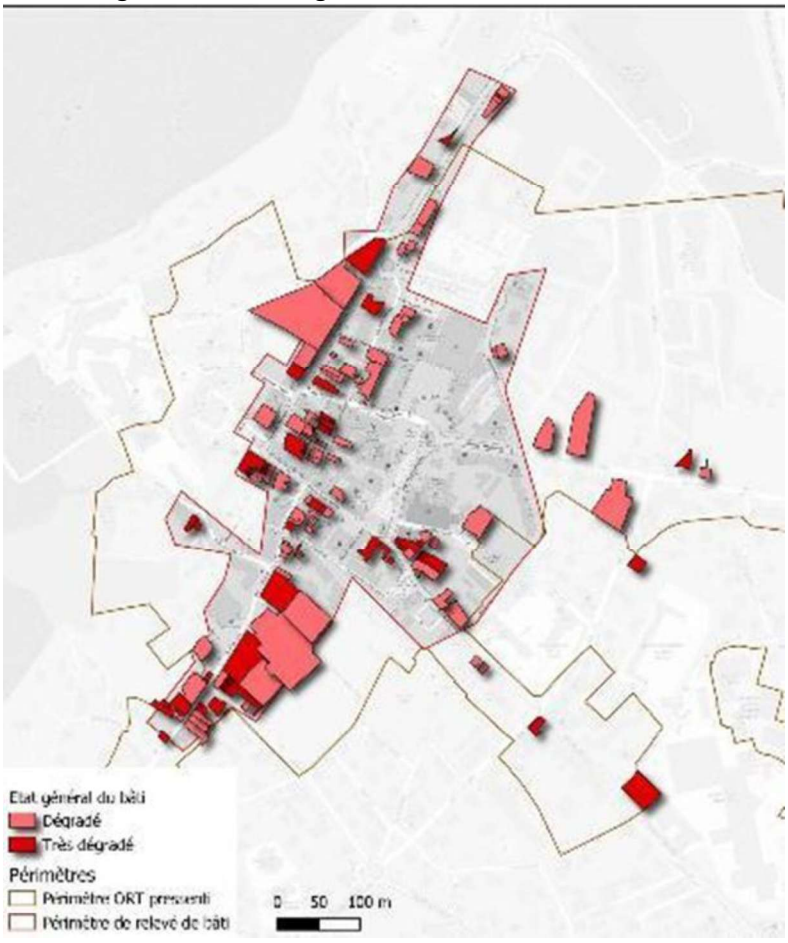
Figure 43: des logements privés potentiellement dégradés



Source : Majic 2021 - Traitement Urbanis 2022 dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU St Jean de Maurienne

Sur le périmètre d'étude de l'opération de revitalisation du territoire (ORT), 46 % des immeubles sont identifiés comme dégradés ou très dégradés, soit 123 immeubles pour 361 logements (carte 4).

Carte 4: immeubles dégradés et très dégradés du centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Sources : étude ORT 2022 3CMA / Urbanis)

Les conclusions de l'étude plaident pour la mise en place d'une OPAH-RU sur le périmètre centre ancien pour un traitement des îlots et immeubles les plus dégradés à l'appui d'une politique volontariste de traitement des situations d'habitat dégradés, articulée à des actions de valorisation de l'espace public. Il s'agit d'améliorer la qualité résidentielle du centre historique au moyen d'actions concourant à l'amélioration de l'habitabilité du centre-ville :

- Lisibilité des possibilités de stationnement aux abords du centre-ville et plan de circulation adapté pour un centre-ville apaisé,
- Développement d'une approche en faveur de la résidentialisation urbaine (végétalisation, piétonisation etc.)
- Amélioration de la qualité urbaine : amélioration des façades, traitement des placettes, requalification des îlots dégradés etc.

Les témoignage d'acteurs et habitants rencontrés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic permettent de souligner les enjeux de dégradation du parc et de faible niveau de réponse à la demande exprimée.

« Les logements existants ne sont pas adaptés sur le centre de Saint-Jean-de-Maurienne (pas de garage ; isolation, peu de luminosité…) », « ceci concourt à des départs vers les communes périphériques". "Le parc de logement est vieillissant et inadapté ».

« Avec des immeubles vieillissants et non confortables, les propriétaires sont contraints de baisser le prix des loyers face aux locataires qui deviennent plus exigeants ».

Les témoignages mettent également en exergue les contraintes réglementaires en matière de requalification de l'habitat, tout en faisant le lien avec la filière économique locale de l'artisanat et du bâtiment. Les contraintes réglementaires, architecturales et patrimoniales sont perçues comme un frein aux initiatives de réhabilitation. De surcroît, "il est constaté une difficulté à trouver des artisans et une cherté des matériaux dans un contexte inflationniste"; « les artisans sont saturés ou pas intéressés, les coûts flambent… il est difficile de se lancer sereinement dans un projet de rénovation »

4.9 Une stratégie de revitalisation transversale pour le centre de Saint-Jean-de-Maurienne

Depuis plusieurs années, la ville de Saint-Jean-de-Maurienne se trouve face à un enjeu de redynamisation. Malgré sa localisation centrale et son rôle commercial, économique et culturel moteur dans la vallée, la commune connaît, comme nombre de communes villes-centre en France, une déprise démographique marquée et une perte d'attractivité. Les ménages en quête de cadre de vie montagnard et d'individualité se tournent vers les communes périphériques au foncier plus accessible.

L'étude stratégique précitée a été initiée en 2022 en perspective de la revitalisation du centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne et s'est attaché à mesurer les enjeux relatifs à la réhabilitation de l'habitat et ceux de revitalisation économique et commerciale, de mise en valeur du patrimoine paysager, urbain, architectural et culturel et de mobilité.

"La mobilisation de la vacance par des investisseurs ou propriétaires motivés, ou bien le vote de travaux de valorisation et mise aux normes par les copropriétaires, ou plus largement la massification de l'amélioration de l'habitat, passeront par une action globale sur le centre-ville. La valorisation urbaine, touristique et commerciale engagée par le projet Petites Ville de Demain devra concourir à la valorisation du marché immobilier local et à la motivation des porteurs de projet.

Il s'agit de faire de Saint-Jean une destination résidentielle, une étape durable d'un parcours

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

résidentiel. Une ville où le locataire célibataire comme le jeune couple ou le sénior désireux de trouver un appartement adapté à leurs besoins de proximité immédiate des services et équipements, de qualité de ville pourront trouver satisfaction dans un logement, un immeuble, une rue, un quartier, une ville-centre à l'ambiance tantôt urbaine tantôt rurale au pied des montagnes.

L'attractivité de la centralité montagnarde, sa vitalité, sera permise par un cumul d'actions :

- Un redimensionnement et une dynamisation de l'offre commerciale de centre-ville,
- La mise en place d'un plan de circulation qui permette de reconquérir des espaces publics et d'éviter de traverser le centre-ville en voiture sans autre raison que celle de le pratiquer,
- La mise en avant de solutions de mobilités douces et l'aménagement de pistes cyclables bien dimensionnées,
- Une dynamique visible de réhabilitation des immeubles et des logements,
- La valorisation touristique et patrimoniale
- Une gare internationale connectée au centre-ville, réunissant des fonctions mixtes témoins de la dynamique économique de la ville
- Un pôle de loisir facilement accessible et de qualité
- Une offre immobilière "urbaine" à destination des entreprises qui contribuent à la dynamique du centre et permise par la proximité de la gare " (*Extrait du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle stratégique pour la revitalisation du centre de Saint-Jean-de-Maurienne)*

Les acteurs et habitants rencontrés en phase d'élaboration du diagnostic viennent appuyer les enjeux d'attracti territoire :

" La vallée a une image négative (pollution, usine...). Il faut la rendre plus attractive".

"des commerces de proximité qui disparaissent du centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne", " le centre-ville s'est déplacé" (concurrence avec les zones commerciales périphériques), la "faible offre culturelle d'une manière générale sur le territoire", "des espaces publics peu attractifs", "manque de trottoirs et d'espaces verts sur Saint-Jean". "Tout ceci concourt à une baisse de l'attractivité".

"la typologie du territoire montagnarde ne facilite pas la vie quotidienne des habitants d'une manière générale", « les jeunes ne restent pas »

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le territoire comprend une forte proportion de résidences secondaires (58 %), proportion différenciée selon les communes (jusqu'à 80% dans les communes touristiques). Le parc de logements est en moyenne ancien et globalement énergivore. Le parc social, concentré sur Saint-Jean-de-Maurienne, demeure peu attractif. Le taux de vacance des logements principaux est significatif, surtout dans la ville-centre qui compte un tiers du parc structurellement vacant de la 3CMA. Celui-ci est constitué d'une majorité d'appartements de petite taille. Par ailleurs, un nombre important de petites copropriétés se trouve en défaut d'organisation et une cinquantaine potentiellement en difficulté. Le parc indigne reste contenu à l'échelle intercommunale, et se retrouve surtout dans le centre de Saint-Jean-de-Maurienne

QUELS ENJEUX PRINCIPAUX ?

L'attractivité résidentielle de la ville centre, avec la rénovation, notamment énergétique, des logements privés et publics et la mobilisation des logements vacants ; la rénovation de logements et de parties communes en copropriété.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

5 LE MARCHE IMMOBILIER

5.1 Les prix de vente des appartements de plus de 5 ans

Le prix médian d'un appartement sur la 3CMA s'établit autour de **2550 €/m², soit environ 125 000 € pour un appartement T3 à Saint-Jean-de-Maurienne**. Mais d'importants contrastes s'observent entre communes : 1813 €/m² à Saint-Jean-de-Maurienne, 1419 €/m² dans les communes résidentielles, près de 2857 €/m² dans les communes touristiques.

Ce prix médian est en progression (+21 % à Saint-Jean-de-Maurienne, +17 % dans les communes touristiques) alors que le **volume global de mutation est en net repli** (341 mutations/an ces 2,5 dernières années contre 412/an sur la précédente période triennale).

Tableau 9: Prix médian d'un appartement ancien

Territoire	Prix médian période 2020-2021-2022 (3 ans)	Prix médian période 2023-2024-1S2025 (2,5 ans)	Evolution
Ville centre	1 493 €	1 813 €	+21%
Communes résidentielles	1 516 €	1 419 €	-6%
Communes touristiques	2 448 €	2 857 €	+17%
3CMA	2 167 €	2 548 €	+18%

Source : DVF d'après MCMA73

Tableau 10: Dynamique de transaction (en nombre de transaction) sur les appartements anciens

Territoire	Moyenne annuelle période 2020-2021-2022 (3 ans)	Moyenne annuelle période 2023-2024-1S2025 (2,5 ans)	Evolution
Ville centre	77	68	-13%
Communes résidentielles	16	13,2	-18%
Communes touristiques	319	260	-18%
3CMA	412	341	-17%

Source : DVF d'après MCMA73

Témoignage d'un professionnel de l'immobilier :

Depuis le printemps 2021 : tout se vend (qu'il s'agisse d'appartements, de maisons ou de terrains). Il y a plus de demande que d'offre.

Tendance à l'augmentation des prix de marché de +10 à +15% en une année sous l'effet d'une clientèle lyonnaise ou parisienne en télétravail.

"Un marché qui se porte bien", "Beaucoup plus de demandes que d'offre"

5.2 Les prix de vente des maisons et terrains en zone U

Le prix médian d'une maison ancienne sur la 3CMA s'établit autour de 250 000 €. Sur les communes

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

résidentielles, hors Saint-Jean-de-Maurienne, le prix des maisons est légèrement inférieur au reste du territoire. Il faut compter 215 000 € pour une maison sur un terrain de 500 à 1000 m², contre 228 000 € à Saint-Jean-de-Maurienne et 377 000 € en station.

On constate une baisse significative du nombre de transactions (-17 %) qui s'accompagne d'une **tendance haussière des valeurs immobilières hors Saint-Jean-de-Maurienne** (+19 % sur les communes résidentielles, +37 % sur les communes touristiques, alors que St Jean connaît une quasi-stabilité du prix des maisons de -2 % entre les deux périodes comparées.

Tableau 11: Prix médian d'une maison sur une parcelle de 500 à 1000 m²

Territoire	**Prix médian période 2020-2021-2022 (3 ans)**	**Prix médian période 2023-2024-1S2025 (2,5 ans)**	**Evolution**
Ville centre	222 750 €	227 835 €	2%
Communes résidentielles	180 500 €	215 000 €	19%
Communes touristiques	275 000 €	377 760 €	37%
3CMA	222 300 €	248 000 €	12%

Source : DVF d'après MCMA73

Tableau 12: Dynamique de transaction (en nombre de transaction) sur les maisons

Territoire	**Moyenne annuelle période 2020-2021-2022 (3 ans)**	**Moyenne annuelle période 2023-2024-1S2025 (2,5 ans)**	**Evolution**
Ville centre	12	13	13%
Communes résidentielles	51	43	-17%
Communes touristiques	25	26	4%
3CMA	67	82	-17%

Source : DVF d'après MCMA73

Concernant le marché des terrains à bâtir, Sur l'année 2024 et le 1er semestre 2025, **le prix médian d'un terrain à bâtir sur la 3CMA est à 66 €/m². La localisation influe sur les prix** : 46 €/m² sur les communes résidentielles de vallée à 72 €/m² en station. Les prix demeurent également relativement élevés sur la centralité de Saint-Jean-de-Maurienne (96 €/m²).

La dynamique de vente de terrains à bâtir connaît un net recul depuis 2023 avec 18 % de transactions de terrains nus en moins comparativement à la période 2020-2022. Les communes résidentielles sont particulièrement concernées par cette dynamique (-32 %).

Tableau 13: Prix médian d'un terrain en zone U

Territoire	**Prix médian période 2020-2021-2022 (3 ans)**	**Prix médian période 2023-2024-1S2025 (2,5 ans)**	**Evolution**
Ville centre	96 €	nc.	-7%
Communes résidentielles	43 €	46 €	7%

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Communes touristiques	70 €	72 €	3%
3CMA	70 €	65 €	-7%

Source : DVF d'après MCMA73

Tableau 14: Dynamique de transaction (en nombre de transaction) sur les terrains en zone U

Territoire	**Moyenne annuelle période 2020-2021-2022 (3 ans)**	**Moyenne annuelle période 2023-2024-1S2025 (2,5 ans)**	**Evolution**
Ville centre	45	24	-18%
Communes résidentielles	34	23	-32%
Communes touristiques	33	34	4%
3CMA	81	66	-18%

Source : DVF d'après MCMA73

Témoignages d'un professionnel de l'immobilier :

"Avant 2021, on pouvait encore avoir un projet de construction d'une maison de 100 m2 sur un terrain de 600 m2 en lotissement pour un budget de 200 000 €. Désormais, il faut compter 230 à 260 000 €".

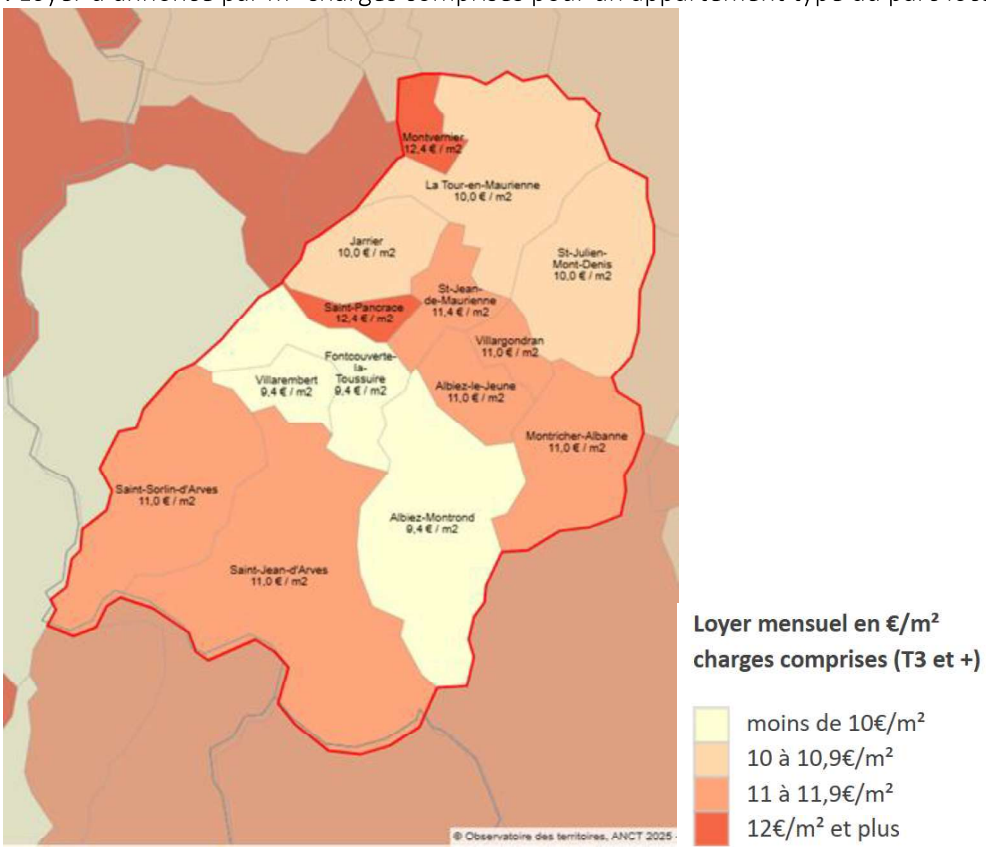
5.3 Le marché locatif privé

Les prix des appartements à la location s'établissent pour les T1 et T2 entre 12,8 €/m² charges comprises et 15,1 €/m² selon la localisation. Les loyers sont particulièrement élevés sur les communes stations compte tenu de la concurrence avec le marché de la location touristique. En 2025, à Saint Jean de Maurienne, les appartements T1/T2 se louent en moyenne à 13,4 €/m² soit 469 €/mois charges comprises pour un appartement de 35 m².

Le prix d'un appartement de type 3 varie quant à lui de 9,4 €/m² à 12,4 €/m² charges comprises A Saint-Jean-de-Maurienne, le prix moyen d'une location pour un appartement de type 3 s'établit à **11,4 €/m² charges comprises soit environ 741 € pour un T3 de 65 m²**.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 5: Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc locatif privé



Source : observatoire des loyers ANCT - estimations UMR 1041 CESAER à partir des données SeLoger, Leboncoin, pap.fr, 2025

Le tableau ci-après indique un fort accroissement des loyers duterritoire 3CMA sur la plupart des communes du territoire entre 2018 et 2024. Sur Saint-Jean qui concentre l'essentiel de l'offre locative privée du territoire à destination de résidence principale, les loyers ont progressé de +14 % en 2024. La location d'un T3 de 65 m² revenait à 650 €/mois en 2018 contre 741 €/mois en 2024.

Tableau 15: Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement du parc locatif privé 2025

Commune	**2018**		**2024**		**Evolution sur 6 ans**
	Loyer moyen en €/m² CC.	***équivalent en €/mois pour un T3 65m²***	**Loyer moyen T3 2024 en €/m² CC.**	***équivalent en €/mois pour un T3 65m²***	
Albiez-le-Jeune	8,4 €	*546 €*	11,0 €	*715 €*	+31%
Albiez-Montrond	10,9 €	*709 €*	9,4 €	*611 €*	-14%
Fontcouverte-la-Toussuire	10,9 €	*709 €*	9,4 €	*611 €*	-14%
La Tour-en-Maurienne	8,9 €	*579 €*	10,0 €	*650 €*	+12%
Jarrier	9,9 €	*644 €*	10,0 €	*650 €*	+1%
Montricher-Albanne	8,4 €	*546 €*	11,0 €	*715 €*	+31%

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Montvernier	9,9 €	*644 €*	12,4 €	*806 €*	+25%
Saint-Jean-d'Arves	10,9 €	*709 €*	11,0 €	*715 €*	+1%
Saint-Jean-de-Maurienne	10,0 €	*650 €*	11,4 €	*741 €*	+14%
Saint-Julien-Mont-Denis	8,4 €	*546 €*	10,0 €	*650 €*	+19%
Saint-Pancrace	9,9 €	*644 €*	12,4 €	*806 €*	+25%
Saint-Sorlin-d'Arves	10,9 €	*709 €*	11,0 €	*715 €*	+1%
Villarembert	10,9 €	*709 €*	9,4 €	*611 €*	-14%
Villargondran	8,4 €	*546 €*	11,0 €	*715 €*	+31%

Source : observatoire des loyers ANCT 2020 et 2025

D'après les agences immobilières consultées dans le cadre de l'étude PLH et de l'étude stratégique de revitalisation du centre de Saint-Jean-de-Maurienne (2021-2022), cette tendance est confirmée. Ils soulignent un accroissement des loyers sous l'effet, notamment, du Grand Chantier Lyon-Turin. Le marché locatif connaît une dynamique nouvelle. Les logements se louent plus facilement qu'auparavant, notamment sous l'effet de la demande liée des salariés du Lyon-Turin.

5.4 Les dynamiques de construction

5.4.1 Hors communes touristiques, une dynamique de construction en net repli

Depuis 2010, le rythme de construction de nouveaux logements s'établit en moyenne à 69 logements par an, soit un taux de construction modéré de l'ordre de 4,7 logements par an pour 1000 habitants.

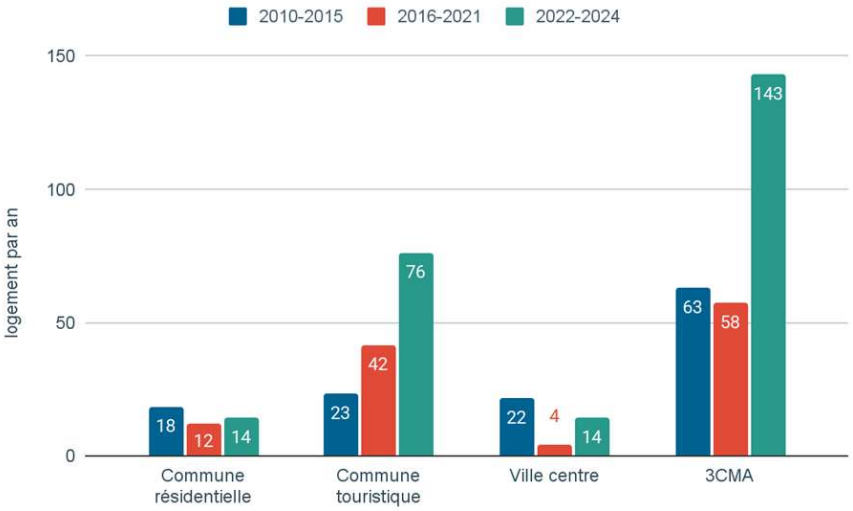
Si ce rythme de construction apparaît significatif, la source de données exploitée (Sitadel logements commencés) ne permet pas de distinguer la nature des logements entre résidences principales et résidences secondaires.

En évinçant la construction neuve réalisée sur les communes touristiques, le rythme annuel de création de logements est de 27 logements/an soit un taux de construction très faible de 1,8 logement par an pour 1000 habitants, **ne permettant pas d'assurer la croissance démographique du territoire.**

Depuis 2022, à l'exception des communes touristiques qui connaissent une dynamique bien distincte, la construction de logements neufs demeure très faible, notamment sur la ville centre (14 logements/an en moyenne construits à Saint-Jean-de-Maurienne sur 2022-2024).

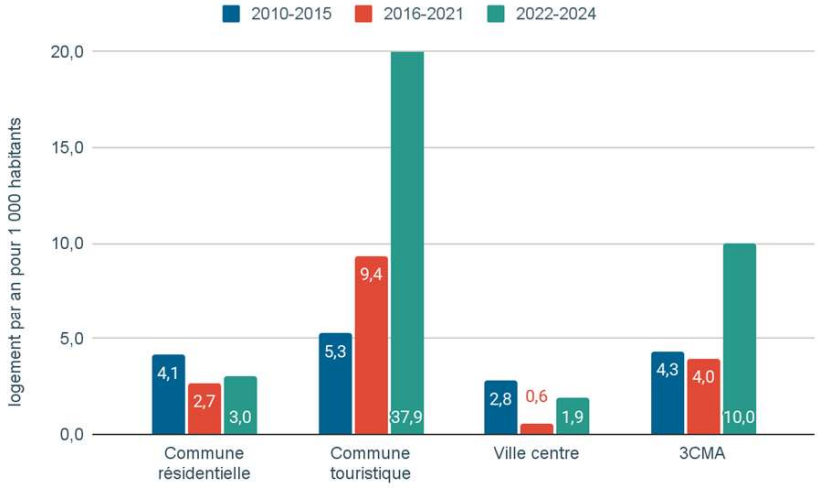
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 44: Evolution de la dynamique de construction (en logement par an pour 1000 habitants)



Source : Sitadel 2025

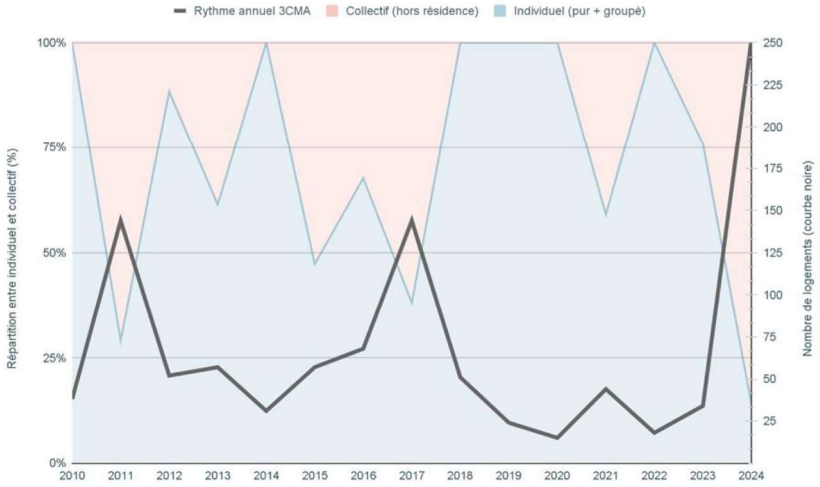
Figure 45: Evolution de la dynamique de construction (en logement par an)



Source : Sitadel 2025, logements commencés hors résidences

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 46: Dynamique de construction et formes urbaines



Source : Sitadel 2025, logements commencés hors résidences touristiques

Le graphique ci-dessus souligne la faible dynamique de construction de logements sur la 3CMA avec des pics de construction observés sur les années 2011, 2017 et 2024. Concernant l'année 2024, le pic de construction est lié à la production réalisée sur la commune de Fontcouverte-La-Toussuire (191 logements mis en chantier en 2024). Il s'agit quasi exclusivement de logements en résidences secondaires (sans que la source de données ne permette de le certifier).

Ce faible niveau de construction de logements en résidence principale est accentué par l'absence de programmes portés par les opérateurs HLM puisqu'aucun projet de développement en locatif social neuf n'ont été développés depuis plus de 10 ans, à l'exception de l'offre reconstituée dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain (11 logements en construction démolition à Saint-Jean de Maurienne*) ou d'opérations très récentes qui n'émargent pas encore dans la source de données RPLS.

Les témoignages recueillis auprès des acteurs et habitants dans le cadre de la présente étude viennent confirmer u dynamique de production relativement faible faisant le lien entre difficultés de parcours résidentiels et contraintes réglementaires limitatives pour les porteurs de projet :

« Faibles disponibilités foncières et immobilières à l'échelle 3CMA qui ne permet pas aux jeunes ménages de s'installer sur le territoire »

« Pénurie foncière liée à deux facteurs : cadre réglementaire et rétention foncière des propriétaires »

« Des promoteurs s'intéressent au territoire mais ne parviennent pas à concrétiser leurs programmes compte-tenu des contraintes réglementaires et du coût de la construction eu égard au niveau de prix du marché immobilier »

De surcroît, d'autres témoignages expriment l'inquiétude des communes résidentielles en lien avec les perspectives données par la politique nationale Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : "nécessité de disposer de marge de manœuvre pour permettre un petit développement".

5.4.2 Des formes urbaines orientées majoritairement vers les formes individuelles

A l'exception des communes touristiques, le marché de la promotion immobilière est absent de la 3CMA. Le repli de la dynamique de construction observé depuis 2016 à Saint-Jean-de-Maurienne se concrétise par :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

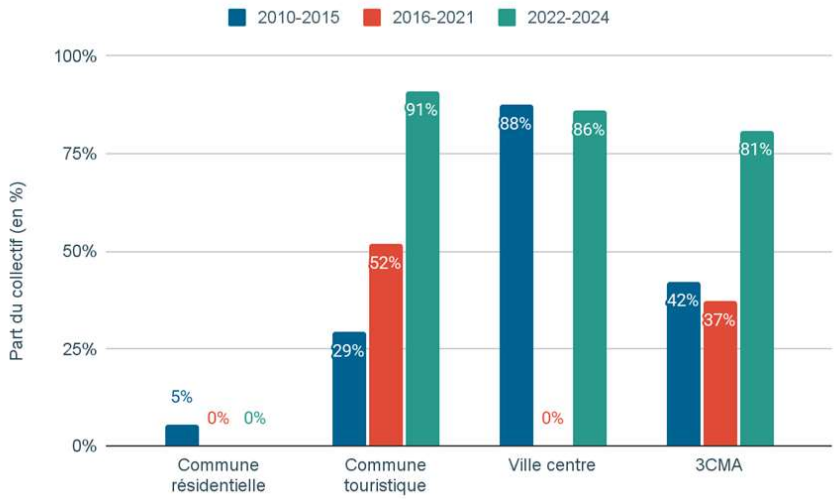
- la quasi-absence de programmes en promotion immobilière sous forme d'habitat collectif.
- 37 logements collectifs ont tout de même été produits sur 2023-2024 après plusieurs années sans programmes en collectif.
- Sur les communes résidentielles, le collectif a également disparu de la construction passant de 5 % sur 2010-2015 des logements construits à 0 % depuis 2016.

5.4.3 Une dynamique plus favorable au renouvellement urbain sur les communes résidentielles et la ville centre.

La part de logements construits sur l'existant (renouvellement urbain) a légèrement progressé à l'échelle du territoire (passant de 10 à 14 % parmi l'ensemble des constructions neuves).

On observe une nette progression du phénomène de renouvellement urbain entre la période 2010-2015 et à compter de 2016 sur les communes résidentielles (+4 points) et la ville centre (+9 points), **fruit des politiques de reconquête du parc ancien vacant.**

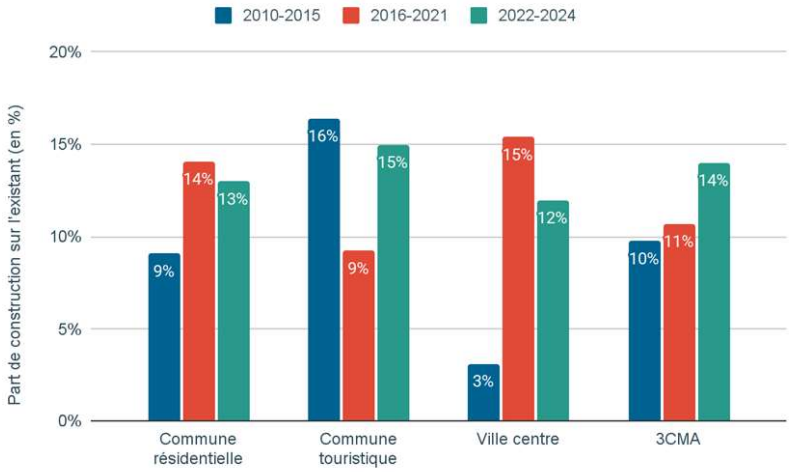
Fig.74 Poids du collectif dans la construction neuve



Source : Sitadel 2025, logements commencés hors résidences

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Fig.75 Poids du renouvellement urbain dans la construction neuve



Source : Sitadel 2010-2021, logements commencés hors résidences

5.5 Une bonne capacité de la population à acquérir un bien

En vue d'identifier les difficultés de parcours résidentiels et mesurer l'adéquation entre prix de marché et revenus des ménages, une approche croisant ressources de la population et prix de l'immobilier (en location et accession) a été développée. Elle permet, sur la base d'hypothèses de simulation, la part des ménages pouvant prétendre à chacun des segments de marché.

Les hypothèses retenues pour les simulations sont les suivantes : pour les parcours en accession à la propriété : TAEG de 2,5 %, taux d'effort de 30 % maximum, durée d'emprunt de 25 ans, apport équivalent aux frais de notaires. Pour les parcours locatifs : taux d'effort de 30 % maximum

L'analyse proposée est ciblée sur les ménages du territoire de la 3CMA actuellement locataires en simulant, à partir des ressources médianes des ménages locataires composés de trois personnes (d'après données Insee Filosofi 2018), les possibilités de parcours résidentiels.

De ce croisement entre niveaux de ressources et prix de l'immobilier constatés dans le présent diagnostic, il ressort les conclusions suivantes :

- Pour un projet de construction neuve d'un coût total de 250 000 € les revenus nécessaires pour accéder à la propriété sont estimés 2900 €/mois (cela tient compte des hypothèses précédemment exposées). Compte tenu de la distribution des revenus des ménages locataires, environ 65 % des ménages actuellement locataires sont exclus de ce segment et ne pourront pas prétendre à ce type de bien d'un point de vue économique. En négatif, 35 % des ménages locataires présentent les capacités financières suffisantes pour accomplir un parcours résidentiel dans le neuf.
- Concernant l'achat d'une maison ancienne (prix retenu pour la simulation de 180 000€), les revenus nécessaires sont estimés à 2200 €/mois. Compte-tenu de la répartition des ressources des ménages locataires composés de 3 personnes (graphique ci-dessous), nous pouvons estimer que 44 % d'entre eux sont exclus du marché des maisons dans l'ancien.
- Pour un appartement T4 (3 chambres) de 160 000 €, il faut compter sur des revenus minimaux de 2000€/mois par conséquent 38 % des ménages sont exclus de ce type de bien.
- Logiquement, les T3 (110 000 € en moyenne) sont plus abordables puisque les revenus

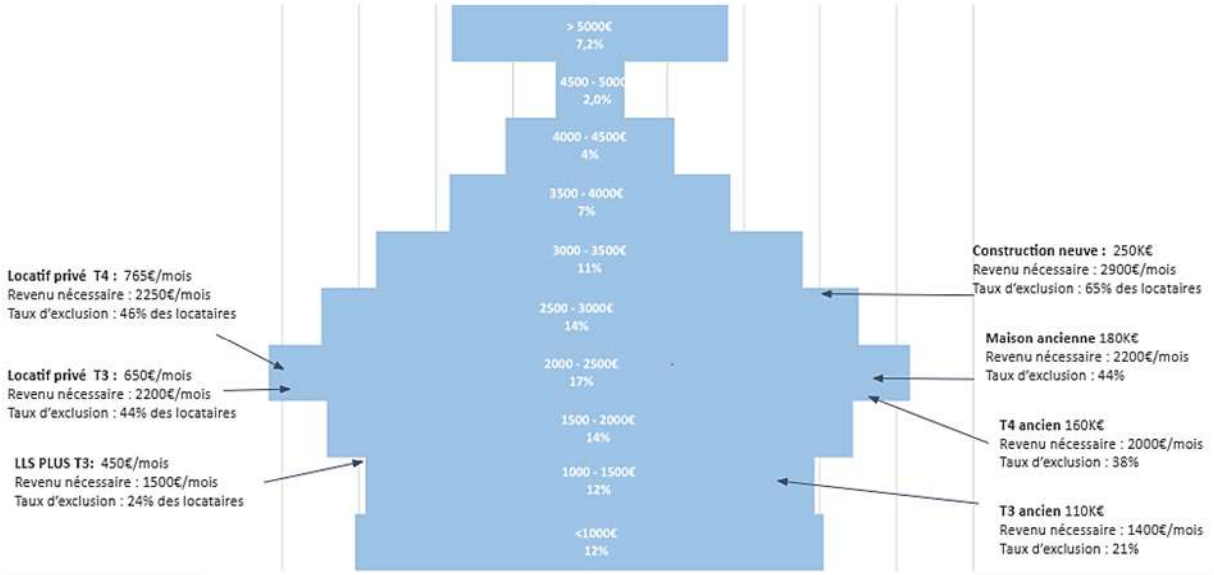
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

nécessaires pour envisager ce type d'acquisition est de l'ordre de 1400 €/mois.

- A surface équivalente (T3 ou T4), sous réserve d'accès au crédit, il était, d'après les sources disponibles (Insee 2018 et prix de marchés 2021) plus avantageux d'acquérir un bien dans l'ancien que de louer le même bien.

En effet, le marché locatif des appartements en T4 évince 46 % des locataires et celui des T3 44 %.

Figure 47: Distribution des ménages locataires de 3 personnes selon leur niveau de ressources : taux d'éligibilité à un logement locatif social et taux d'exclusion du marché de l'accession



Source : Insee Filosofi 2018, DGI-DVF 2021, traitement Urbanis 2022

Clés de lecture : ce graphique pyramidal représente la part des ménages par tranche de revenu (€ en ordonnées, part des ménages locataires de 3 personnes en abscisses). Pour illustrer : 12 % des ménages locataires composés de 3 personnes disposent de ressources inférieures à 1000 €/mois. A l'opposé, 7,2 % disposent de ressources supérieures à 5000 €/mois.

Il apparaît que les ménages locataires pris en exemple ici ont une bonne capacité à acheter un appartement T4 dans l'ancien. La capacité mise en évidence est à nuancer pour l'ancien, puisque le coût de la rénovation après achat n'est pas pris en compte mais s'avère souvent nécessaire pour certains biens. Par ailleurs, l'accession en neuf est plus difficilement accessible et exclut une part importante des locataires.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les prix de marché immobilier sont relativement accessibles : plus de 60 % des ménages familiaux locataires du parc privé sont en capacité d'acheter un appartement T4 dans l'ancien à Saint-Jean-de-Maurienne. Toutefois, le marché des maisons individuelles ou de la construction demeure moins accessible : seuls 35% sont en capacité de concrétiser un parcours dans la construction neuve. Ce marché est sous-tendu par une dynamique de construction particulièrement faible et quasi exclusivement portée par la maison individuelle. Par ailleurs, le marché locatif est sous tension, sous l'influence de la demande des salariés du Lyon Turin.

QUELS ENJEUX PRINCIPAUX ?

Le maintien de dispositions favorables aux constructions sur l'existant ; la diversification de l'offre et l'attractivité des programmes pour les ménages, alliant qualité, prix maîtrisés et sobriété foncière ; la maîtrise des loyers dans le contexte « Lyon-Turin ».

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

6 BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES ET FRAGILITES SOCIALES

6.1 Le projet Lyon-Turin, source de besoins en logements

Le territoire est au cœur du grand projet LGV de la ligne Lyon-Turin qui a pour objectif de mettre en réseau près de 5000 km de lignes ferroviaires entre les villes de Lyon et Turin. Ce nouveau réseau offre des perspectives d'emploi et d'habitants pendant la durée du chantier.

D'après l'Observatoire du Grand Chantier Lyon Turin (2021), les années 2021/2026 doivent constituer un pic d'activités des différents chantiers avec 2200 salariés pour environ 1650 à loger dont :

- 65 % sont extérieurs à la Savoie et auront besoin de se loger seuls ou en famille.
- 1400 sont célibataires et près de 200 avec familles.
- 600 à 700 salariés mobilisés dans la partie Saint-Jean-de-Maurienne.

Par ailleurs, il y aurait sur la Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan **120 ménages de salariés ayant besoin d'un logement.** Selon les échanges avec la Maison de l'Habitat, il existe une forte tension pour les salariés pour se loger ou acheter sur la 3CMA. Mais il faut distinguer les besoins de trois profils d'habitants arrivant avec le Grand Chantier :

- Les cadres avec de bons moyens financiers, des exigences et un projet d'achat,
- Les célibataires plus arrangeants sur les critères pour leur logement,
- Les autres n'ont pas de critères arrêtés et peuvent adapter leur parcours selon les opportunités.

Afin de répondre aux besoins d'hébergement des salariés du chantier, la démarche Grand Chantier Lyon-Turin a été mis en place en 2003. Un Programme d'Intérêt Général (PIG) a été mis en œuvre dans ce cadre à l'échelle de la vallée de la Maurienne dont la **priorité est de recourir à la mobilisation du parc de logements vacants existants via un dispositif d'intermédiation locative.** Le PIG s'est terminé en février 2023.

L'objectif du Programme d'Intérêt Général 2018-2023 pour le chantier du Lyon-Turin était de mobiliser, à l'échelle de la Maurienne, 380 logements dans

Selon le bilan final d'opération :





- D'après les contacts recueillis par la maison de l'h
un tiers des propriétaires bailleurs ont un logemer
travaux *(Source : Observatoire Grand Chantier Lyon Turin - oc*
- Sur les 5 années du PIG, 114 logements ont été mobilisés et améliorés, dont 59 sur le territoire de la 3CMA (dont 46 à Saint-Jean-de-Maurienne, 8 à Hermillon, 3 à Saint-Julien-Montdenis, 1 à Montvernier et Montricher-Albanne).
- L'OPAC a réhabilité 117 logements depuis 2015 (29 sont prévus en 2022), 17 sont loués par des salariés du chantier.

Un nouveau dispositif a été mis en place pour succéder au PIG. La mobilisation du parc vacant à

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

destination des salariés du grand chantier Lyon-Turin est ainsi poursuivie et a déjà permis de mobiliser 26 logements (dont 10 sont déjà loués).

Aux dires des agents immobiliers enquêtés dans le cadre de l'étude, le phénomène de tension observé sur le marché locatif du secteur mauriennais est fortement lié à la demande émanant des salariés du Lyon-Turin (phénomène de hausse des prix et délai de remise en location très faible limitant l'offre disponible sur le marché de la relocation. Par ailleurs, certains témoignages indiquent que ce public présente également des volontés d'ancrage sur le territoire puisqu'une part d'entre eux sont également candidats à l'accession à la propriété sur le territoire.

6.2 Le vieillissement de la population s'accompagne de difficultés sociales

Les données Insee disponibles permettent de mieux caractériser la problématique « séniors » sur le territoire de la 3CMA :

On rappelle que les personnes de plus de 75 ans représentent 13 % de la population de la 3CMA, hors l'âge moyen de perte d'autonomie est de 83 ans selon le ministère de la santé.

- Les retraités représentent 36,1 % de la population en 2018 sur le territoire (contre 29,1 % en Savoie).
- 69 % des plus de 55 ans sont retraités sur le territoire.
- 20,3 % des retraités bénéficient du minimum vieillesse en 2020 (19,7 % en Savoie). La part de bénéficiaires est plus élevée sur les communes d'Albiez-le-Jeune (29,4 %), Saint-Jean-de-Maurienne (24,9 %) et Saint-Sorlin-d'Arves (26,7 %).
- 19,4 % des 55 ans et plus bénéficient d'une pension de réversion ou veuf (contre 17,3 % en Savoie et 23,1 % à Saint-Jean-de-Maurienne).
- Le score de fragilités sociales des retraités est de 3,45 sur la 3CMA, soit un niveau plus élevé que sur le département (3,3). Cette fragilité sociale chez les retraités concerne 1716 retraités du territoire dont 1019 résident à Saint-Jean-de-Maurienne (source ABS / CIAS 2022).

Le score de fragilités détermine le niveau de risque auquel sont confrontés les retraités. Il a été développé par la Carsat. L'indicateur prend en compte notamment l'âge de l'individu, l'exonération de la retraite de la CSG, le bénéfice d'une pension de réversion. Une personne est considérée comme fragile si elle a plus de 3 en score total. Le score de fragilité global de la 3CMA correspond à la moyenne des scores individuels des individus.

La couverture en EHPAD est dans la moyenne savoyarde et l'accès aux services de santé est bon :

- Sur le territoire, d'après l'Insee 2022 près de 7 % des 75 ans et plus vivent dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées (contre 7,8 % sur le département), soit 127 personnes.
- 162 places sont recensées dans les structures d'hébergement spécialisées (116 en EHPAD et 46 en résidence autonomie).
- Soit 90 places pour 1000 habitants de plus de 75 ans (moyenne Savoie = 94 ; France = 102). Il est à noter que la problématique de l'hébergement des personnes âgées dépendantes dépasse les limites administratives de la 3CMA et que l'offre est également amenée à satisfaire des besoins émanant de personnes âgées hors territoire 3CMA. Enfin, il faut noter que la programmation en EHPAD relève des prérogatives de l'Agence Régionale de Santé.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- L'Accessibilité Potentielle Localisée (APL[2]) évaluée à 4,7 sur le territoire est jugée bonne (contre 4,3 pour la Savoie).
- Les équipements pour les personnes âgées et l'offre de santé sont essentiellement concentrés sur Saint Jean de Maurienne. Les temps d'accès sont plus longs pour les personnes résidant dans des communes d'altitude.
- Les structures consultées évoquent des "Tensions au niveau des personnels de santé : secteur qui peine à recruter".

Tableau 16: Actions des établissements à vocation sociale sur le territoire pour les personnes âgées

Structures	***Actions***
Maison Sociale du département	- Soutien et orientation - Allocation personnalisée d'autonomie - Hébergement en maison de retraite
Maison des Services (ouverte au 1er juin 2022)	- Accompagnement dans les démarches de la vie quotidienne (préparation à la retraite, appui dans les démarches administratives pour des aides...).
Association La Fourmilière	- Prévention de la perte d'autonomie - Activités intergénérationnelles - Ateliers numériques - Maintien du lien social (contact des personnes isolées)

Sources : Analyse des besoins sociaux par ID-ES 2022 , MSA 2022

Selon les échanges avec les élus, les structures consultées, le vieillissement de la population jugé important sur le territoire peut rendre nécessaire la réalisation du type de structure EHPAD *(retour des élus, personnes enquêtées, des ateliers habitants et réunions de concertation réalisées dans le cadre de ce diagnostic en 2022).*

Il ressort également de ces échanges un "manque de la diversification de l'offre de logements pour personnes âgées", et qu'"Il n'y a que des EHPAD, il manque des structures intermédiaires de type foyers résidences" ou que "Saint Jean de Maurienne doit proposer une offre de logement plus attractive vis à vis d'un public sénior (plain-pied en proximité des services et commerces)".

En effet, en parallèle, le maintien à domicile des personnes âgées est un enjeu fort : 45 % des personnes de plus de 75 ans vivent seules à leur domicile (43 % sur le département). Ce sont ainsi, 759 personnes de plus de 75 ans vivant seules qui sont potentiellement concernées par des mesures de maintien à domicile (source Insee 2018 d'après observatoire des territoires ANCT). Le nombre de séniors de plus de 75 ans vivant seul a augmenté de plus de 20 % en 10 ans.

Le constat est partagé par les acteurs du territoire qui indiquent que "Les personnes âgées ont tendance à vouloir rester chez elles", mais "Elles ont des difficultés à se projeter dans des travaux". "Un certain nombre à de faibles revenus."

Les données statistiques ne permettent pas d'identifier si les logements sont, ou non, réellement adaptés à la perte d'autonomie. Toutefois, l'étude stratégique de revitalisation pré-opérationnelle à une ORT réalisée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain sur Saint-Jean-de-Maurienne a permis d'éclairer la problématique du maintien à domicile en analysant les logements occupés par des

[2] *L'APL est un indicateur permettant de mesurer l'accessibilité aux soins. Il tient compte du niveau d'activité des médecins pour mesurer l'offre et du taux de recours différencié par âge des habitants pour mesurer la demande. Il est calculé en nombre de consultations et/ou de visites d'actes médicaux par habitant avec une distance entre 0 et 20 minutes.*

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

séniors (propriétaires occupants) de plus de 75 ans à partir des données cadastrales (DGI-Majic 2021) et révélé une forte inadaptation. Il ressort de cette analyse que 44% des propriétaires occupants de plus 75 ans occupent une maison avec étage, 23% un appartement en étage sans ascenseur, et 26% un logement (maison ou appartements) n'appartenant pas aux catégories précédentes, mais équipé uniquement d'une baignoire.

La maison de l'habitat est sollicitée par les familles pour s'informer sur les aides pour l'adaptation à la perte d'autonomie et que cela arrive "souvent en cas d'urgence ou quand la personne a eu un accident et que le logement devient inadapté". "Très peu connaissent les aides pour adapter leur logement".

Une étude plus précise des besoins des séniors pourrait être conduite en vue d'analyser les données relatives à l'Aide Personnalisée à l'Autonomie et à la réponse existante en aide à la personne sur le territoire. A noter que le CIAS et l'association La Fourmilière mènent des actions en faveur des séniors en appuyant les initiatives locales (notamment concernant prévention de la perte d'autonomie).



45%
des habitants de plus de 75 ans vivent chez eux



+20%
augmentation du nombre de personnes de plus de 75 ans avec des besoins potentiels en maintien à domicile entre 2008 et 2018
(+12,7% au niveau national)



162 places
EHPAD accueillent chaque année 126 résidents de plus de 75 ans

6.3 Une population jeune faiblement représentée, avec des difficultés d'insertion

Le public jeune est communément défini comme la population de 16 à 30 ans. Pour ce public, l'accès à un logement est une clé pour accéder à l'autonomie, qu'il s'agisse de poursuivre des études, d'accéder à un emploi, de fonder un foyer ou simplement de répondre à un désir d'autonomie. Compte tenu de leurs niveaux de ressources, le parcours vers le logement des jeunes est souvent rendu délicat sans aide familiale.

Les publics jeunes aux ressources limitées et pouvant présenter des difficultés d'accès au logement peuvent correspondre aux profils suivants :

- Les jeunes saisonniers du tourisme de station dont les besoins concernent l'accès à un logement en proximité du lieu de travail et de courte durée, limité à la période hivernale. Pour ce public, lorsqu'ils ne sont pas logés par leur employeur, la difficulté est de se loger à bas loyer à proximité du lieu de travail. L'éloignement étant compromis par la faible desserte en transports, le coût de la mobilité, les distance temps importantes entre communes résidentielles et touristiques.
- les jeunes en formation (étudiants, stagiaires, apprentis) au besoin ponctuel, à proximité du lieu de formation. Ceux-ci sont a priori concentrés sur Saint-Jean-de-Maurienne.
- Les jeunes en insertion, cherchant à se loger pour de courts séjours et/ou cycliques.
- Les jeunes en ancrage, actifs dont la solvabilité est limitée.

Les différentes situations nécessitent une solution d'hébergement temporaire accessible financièrement et offrant souplesse, à l'exception des jeunes en ancrage s'orientant vers la location longue durée ou vers une première accession.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 17: Classification du public jeune

Public jeune	Approche du besoin	Solution logement adaptée
Jeune en formation (étudiant, stagiaire, apprenti)	Besoins ponctuels, rapprochement du lieu de formation Souplesse de l'hébergement permettant des séjours courts et/ou cycliques Location meublée Ressources limitées sans aide familiale	Hébergement temporaire associé à des ressources limitées (Foyer de Jeune Travailleur, résidence sociale, location meublée)
Jeune en insertion	Souplesse de l'hébergement permettant des séjours courts et/ou cycliques Location meublée Ressources limitées sans aide familiale	
Saisonnier professionnel	Besoins sur une période allant jusqu'à 6 mois Souplesse de l'hébergement permettant des séjours courts et/ou cycliques Location meublée Ressources limitées	
Jeune en ancrage (statut d'actif, constitution familiale)	Recherche d'un logement durable : parc locatif public ou privé, 1ère accession Solvabilité limitée (faible apport)	Diversification produit (locatif, accession)

La 3CMA comptabilise 2009 habitants de 15 à 29 ans (Insee 2020), dont 56% habitent Saint-Jean-de-Maurienne. La population jeune tend à régresser sur le territoire : cette même tranche d'âge représentait 2493 habitants en 2009 (-29% en 11 ans).

On compte 61 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, soit un indice de jeunesse déséquilibré (moyenne Savoie = 85 ; Région = 93).

Tableau 18: Population de 15 à 29 ans de la 3CMA

Commune	Nombre de 15-29 ans 2020
Albiez-le-Jeune	9
Albiez-Montrond	43
Fontcouverte-la-Toussuire	61
La Tour-en-Maurienne	146
Jarrier	59
Montricher-Albanne	62
Montvernier	25
Saint-Jean-d'Arves	54
Saint-Jean-de-Maurienne	1121
Saint-Julien-Mont-Denis	198
Saint-Pancrace	31
Saint-Sorlin-d'Arves	54
Villarembert	39
Villargondran	107
3CMA	**2009**

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

7 % de la population de la 3CMA sont des étudiants, stagiaires ou élèves non rémunérés (contre 9 % en Savoie et 7,6 % sur Saint-Jean-de-Maurienne. La proportion d'étudiants était identique en 2008. Il faut toutefois souligner que 11 % des jeunes de 15 à 24 ans étaient en difficulté d'insertion ou déscolarisés en 2018 (sans emploi, ni formation - contre 16 % pour le département).

Certains jeunes quittent le territoire à la recherche d'un emploi ou pour suivre une formation. **Pour maintenir l'attractivité du territoire auprès d'eux afin de les faire revenir ou rester, il est important de leur proposer une offre de logement adaptée (petit logement) et abordable.**

Constats partagés par les acteurs du territoire relatifs aux jeunes et publics en insertion :

« Le public étudiant demeure très faible sur le territoire »

« Le foyer des jeunes travailleurs ne fait pas l'objet de liste d'attente et sert aussi comme logement pour du public spécifique comme des médecins à raison de 2 à 3 jours par semaine (fort turnover) »

« Arrivée d'une portion de jeunes primo-accédants, en capacité de s'implanter sur le territoire et qui bénéficient de prêts, crédit immobilier, prêt à taux zéro pour investir »

« Frilosité de certains bailleurs à louer à des jeunes (crainte d'impayés, de dégradations du logement…). Ils préfèrent louer aux salariés »

- Les jeunes en difficulté peuvent trouver des solutions parmi l'offre existante au sein de la résidence Jean Baghe à Saint Jean de Maurienne dont l'offre est décomposée comme suit :
- 53 logements en foyer de jeunes travailleurs
- 18 logements en résidence sociale
- 3 places d'hébergement d'urgence

Le CIAS indique un bon niveau de réponse et une faible tension sur l'offre existante.

6.4 Les établissements à vocation sociale

En termes d'accompagnement et d'accès aux droits, les habitants peuvent solliciter :

La Maison Sociale du département dont les missions relèvent de l'information, du conseil et de l'accompagnement des personnes vulnérables (personnes âgées, handicapées, impécunieuses etc.)

Le CIAS de la 3CMA qui propose des services et actions en direction des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, des actions en faveur de la solidarité et de l'insertion, des actions en faveur de l'hébergement et du logement (FJT notamment)

La Fourmilière, fédération associative, agréée centre socioculturel en 2011 par la CAF dont la vocation est de favoriser les liens et échanges entre les habitants, les familles, les générations.

La Maison des Services qui a ouvert ses portes au 1er juin 2022 (Maison France Services portée par l'Etat, la 3CMA et l'association La Fourmilière) visant l'accompagnement administratif des habitants du bassin de Saint-Jean-de-Maurienne.

Tableau 19: Focus sur les actions des structures sociales sur le territoire pour les personnes précaires

Structure	***Action***	***Résultats***
Maison Sociale du département	- Accès aux droits : RSA, logement - Lutte contre les exclusions - Préventions de situations de marginalisation	- 48 demandes d'aides financières logement (FSL) = 68% en 2020 - 57 évaluations socio-budgétaires en 2020

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Maison des Services	- Accès aux droits et aide aux démarches administratives	/
Association La Fourmilière	- Accès aux droits et aide aux démarches administratives - Permanence UFC Que Choisir pour gérer les litiges - Point relais CAF - Soutien aux personnes illettrées	- 320 accompagnements dont 170 avec la CAF en 2018 - 5 accompagnements pour les personnes illettrées (en baisse par rapport à 2018) - 219 bénéficiaires de l'APA recensés

Sources : Analyse des besoins sociaux par ID-ES 2022, MSA 2022

6.5 Les besoins des travailleurs saisonniers

Avec près d'un tiers d'emplois dans le tourisme, le territoire accueille un nombre important de saisonniers.

A l'appui des conventions signées en 2019 et 2020 sur les communes touristiques du territoire, la saison hivernale génère près de 1700 emplois saisonniers (hors station d'Albiez) (contre 400 durant l'été). A noter qu'il est difficile d'évaluer le nombre de personnes concernées par un emploi saisonnier car de nombreux types de contrats permettent d'employer des saisonniers (CDD pour motif saisonnier, CC d'usage, contrat intérimaire, les contrats sont parfois très courts et beaucoup d'activités peuvent avoir recours à des saisonniers.

L'offre en logement identifiée se situe principalement en station (la station des Karellis, La Toussuire et du Corbier, - les domaines de Saint-Sorlin-d'Arves et Saint-Jean-d'Arves, la station d'Albiez). A Saint-Jean-de-Maurienne, le FJT et le logement social du centre peuvent loger quelques saisonniers pour répondre aux demandes d'hébergement.

Dans le cadre de la loi Montagne II, les **5 communes touristiques** (Fontcouverte-la-Toussuire, Saint-Jean-d'Arves, Saint-Sorlin-d'Arves, Villarembert et Montricher-Albanne) ont signé une **convention pour le logement des travailleurs saisonniers.**

Ces conventions arrivant à échéance fin 2023, la 3CMA et les communes de station du territoire ont engagé une nouvelle étude visant à faire le bilan des précédentes conventions, mettre à jour le diagnostic et élaborer une nouvelle convention commune sur le territoire de la 3CMA.

Le diagnostic met en évidence un besoin d'environ 200 logements pour les 6 stations engagées, correspondant à un besoin insatisfait et mal satisfait pour les saisonniers venant de l'extérieur du territoire et qui ne sont pas logés par leurs employeurs.

Le diagnostic détaillé, établi pour définir la nouvelle convention globale entre la 3CMA, les communes des stations et l'Etat, est joint en annexe du présent diagnostic.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Constats émis par les acteurs du territoire :

« Trouver un logement pour les saisonniers peut s'avérer être un vrai parcours du combattant »

« Il faut davantage de petits logements, l'offre est insuffisante"

« Certains saisonniers se logent en urgence en attendant de trouver un logement qui soit plus en accord avec leur besoin (coût, distance domicile / travail correct, qualité du logement…) »

« Beaucoup de résidences secondaires et beaucoup de résidences de tourisme qui font augmenter le prix du foncier et des logements sur les communes de station » ; « absence de locations à l'année dans les communes de station alors qu'il y a plein de logements vides » ; « prix du foncier et des logements inaccessibles », « difficultés à loger les saisonniers, il manque des logements pour les accueillir en station »

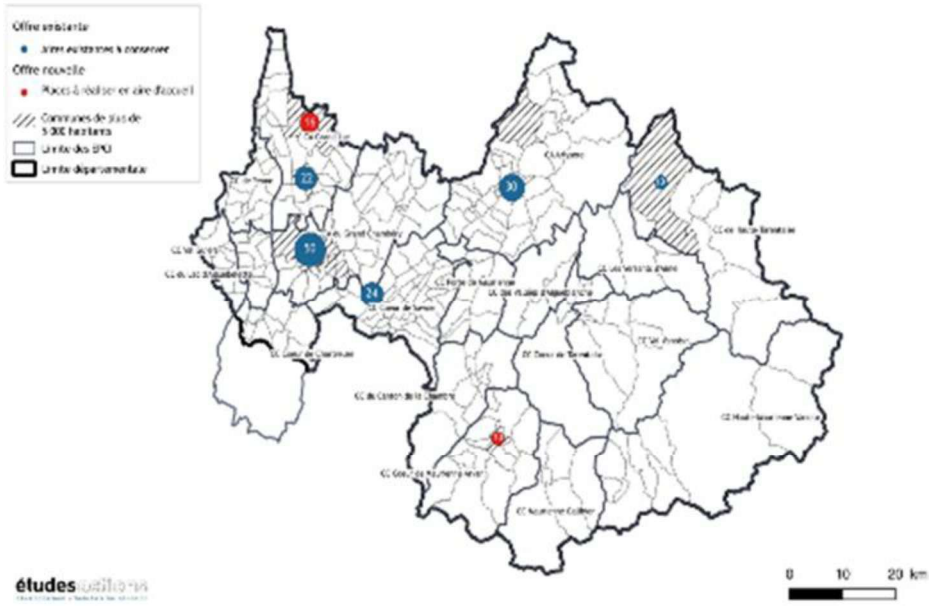
6.6 Les besoins des gens du voyage

Le passage et le séjour des gens du voyage sur le territoire de la 3CMA, compte tenu de sa situation géographique, sont occasionnels : l'installation spontanée des gens du voyage sur différents espaces publics ou privés (délaissés routiers, terrains de sports, parkings publics...) reste faible (1 à 2 sites par an soit 10 à 15 caravanes en moyenne).

Dans le cadre du schéma d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV) révisé pour la période 2019-2025 :

- **La 3CMA doit réaliser 10 places en aire permanente** d'accueil à Saint-Jean-de-Maurienne ou une commune voisine. Des sites potentiels ont fait l'objet d'analyses mais aucun n'a été retenu en raison des risques naturels présents. Cette action est à poursuivre.
- Aucun nouveau besoin n'est recensé en aire de grands passages.

Carte 6: Territorialisation des obligations en aires d'accueil



Source : SDGAV 2019-2025

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Si l'offre en Ehpad est suffisante, celle en structures intermédiaires (type foyer-résidence) fait défaut et la majorité des logements n'est pas adaptée à la perte d'autonomie pour un maintien à domicile. L'offre adaptée à un public de jeunes ménages, de petits logements abordables, reste insuffisante. Les besoins des salariés saisonniers ne sont pas entièrement satisfaits. Une aire d'accueil de gens du voyage (10 places) reste à réaliser.

QUELS ENJEUX PRINCIPAUX ?

L'adéquation de l'offre aux besoins du public jeune (petits logements en locatif, logement temporaire, location meublée) ; la diversité de l'offre « senior » (foyer-logement, résidences autonomie etc.) et le maintien à domicile ; le renforcement de l'offre pour les travailleurs saisonniers et la mise en place d'une aire d'accueil de gens du voyage.

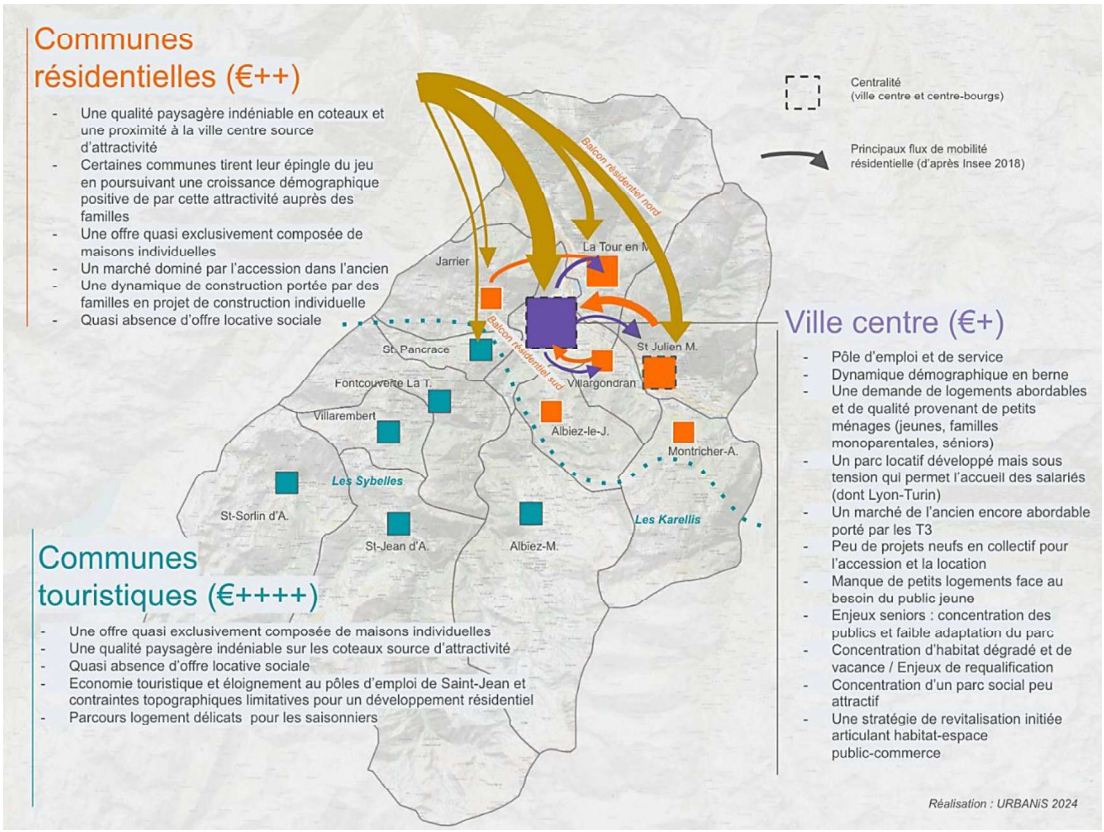
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

7 SYNTHESE

7.1 Une offre contrastée sur le territoire

La carte suivante présente les principales caractéristiques des différents secteurs du territoire en termes d'attractivité et de dynamique des marchés immobiliers et locatifs.

Figure 48: Synthèse cartographique de l'offre habitat

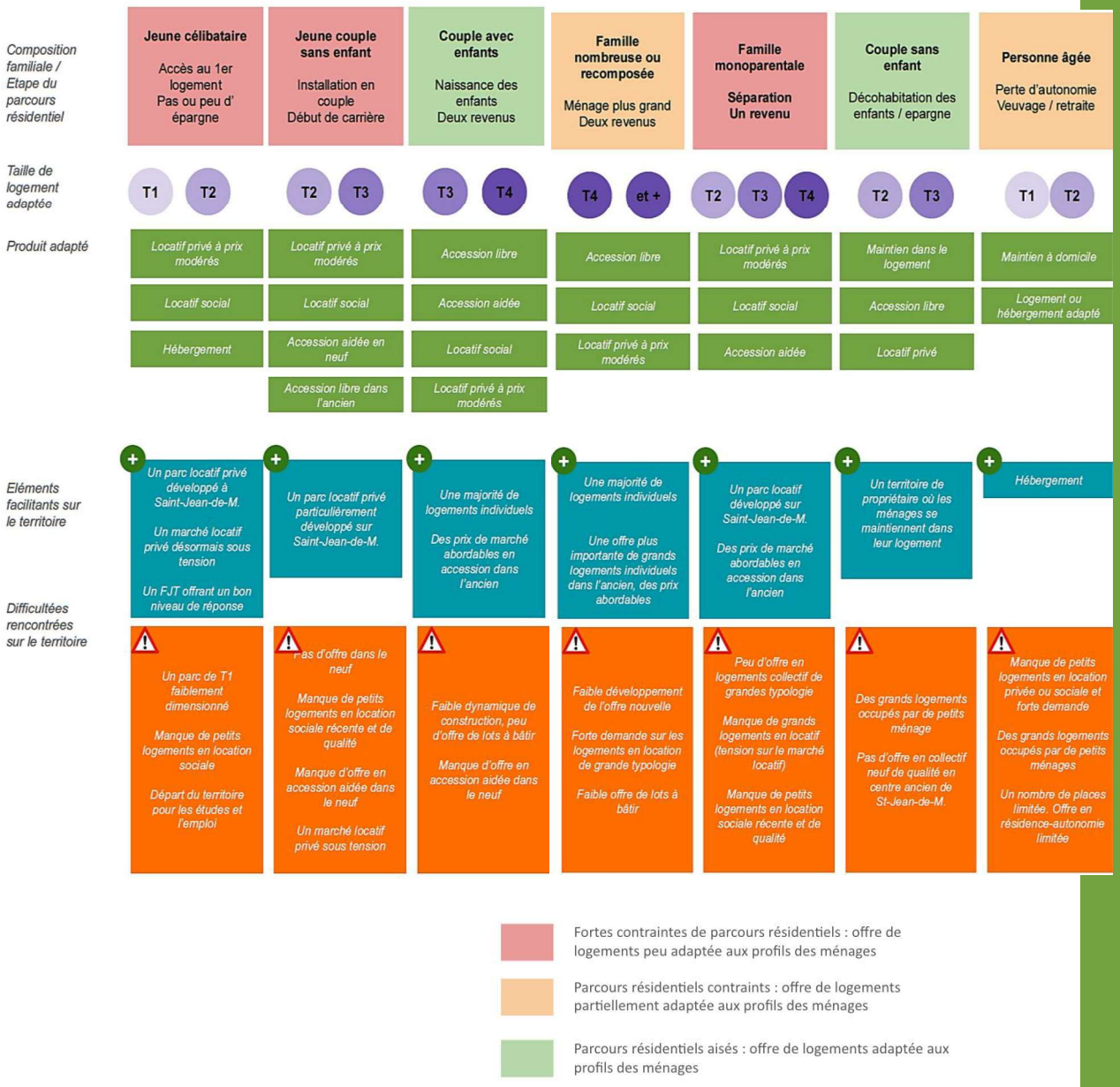


Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

7.2 Adéquation offre/demande pour les parcours résidentiels

L'infographie suivante offre, à partir du diagnostic réalisé une lecture de l'adéquation entre l'offre et la demande de logements.

Figure 49: Approche des parcours résidentiels : synthèse adéquation offre / demande



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

7.3 Analyse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
– La 3CMA est attractive à l'échelle Mauriennaise – Un taux d'équipement sportif et culturel élevé – Un cadre paysager et touristique attractif – Une croissance de l'emploi tertiaire – Une dynamique économique incarnée par le projet Lyon Turin – Un marché immobilier relativement abordable – Des dispositifs incitatifs de mobilisation du parc privé en lien avec le Grand Chantier – Le phénomène de vacance semble s'estomper à l'échelle 3CMA – Une dynamique de réhabilitation du parc social et privé à l'œuvre	– Perte démographique en tendance longue – Chute de la natalité et vieillissement de la population : repli des ménages familiaux avec enfants et solde naturel désormais négatif – Le nombre d'emploi poursuit une tendance baissière sur le long terme – Une construction neuve longtemps atone malgré une tendance récente à la reprise d'activité – Aucun projet de développement en LLS neuf depuis plus de 10 ans – La vacance sur la ville centre poursuit une légère progression – Des indicateurs de fragilité sociale marqués sur St Jean de Maurienne
OPPORTUNITES	**MENACES**
– Renforcer l'attractivité résidentielle de St Jean De Maurienne à l'appui du programme PVD et de la future gare TGV – S'appuyer sur les équipements existants pour impulser une politique locale favorable à l'accueil de familles – Le Grand Chantier est encore un moteur de développement à horizon 2030 et constitue un levier pour la mobilisation/requalification de l'existant : ▪ secteur gare en développement (programmation logement diversifiée ?) ▪ dispositif de lutte contre la vacance ▪ crédits pour la requalification du parc public – Existence de friches industrielles pouvant être mobilisées dans une perspective de compensation à moyen/long terme (ZAN)	– Effets de concurrence entre construction neuve et politique d'amélioration, entre communes résidentielles et centralité. – Paupérisation et fragilisation des conditions de vie des ménages locataires qui peut nuire à l'attractivité du territoire – Un parc en centre-ville qui se dégrade et nuit à l'image du territoire, limitant l'attractivité pour une population nouvelle – Risque d'augmentation des loyers

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

ECONOMIE ET EMPLOI

02

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1. L'emploi sur le territoire

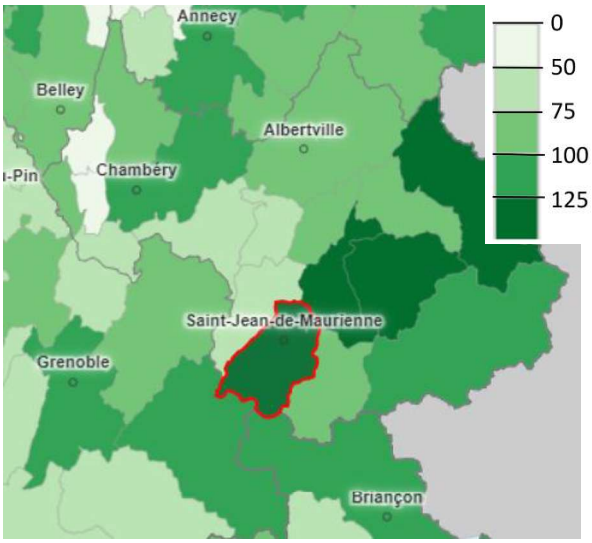
1.1. Un pôle d'emplois majeur à l'échelle de la Maurienne

1.1.1. Un pôle d'attraction de l'emploi

Avec un indicateur de concentration d'emplois en hausse et **s'établissant à 128 en 2020**, **la 3CMA affirme un statut de pôle d'emplois attractif**. En effet, le territoire dispose de plus d'emplois qu'il n'a d'actifs occupés.

La 3CMA a l'indice de concentration d'emploi le plus élevé de Maurienne, et le 3ème plus élevé de Savoie/Haute-Savoie (derrière la CC Cœur de Tarentaise et la CC Val Vanoise). Les principaux bassins d'emploi se trouvent en fond de vallée (Saint-Jean-de-Maurienne, La Tour-en-Maurienne) et dans les communes-stations (Montricher, Villarembert, Fontcouverte-La Toussuire, Saint-Sorlin-d'Arves).

Carte 7: Indice de concentration de l'emploi en 2018



Source : Insee

Saint-Jean-de-Maurienne affirme son statut de pôle principal d'emplois, avec un indicateur de concentration d'emplois de 180,6. Autrement dit, **la commune propose presque deux fois plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs occupés sur son territoire**. Elle concentre également les deux-tiers des emplois de la 3CMA.

Tableau 20: Répartition des emplois entre les communes de la 3CMA

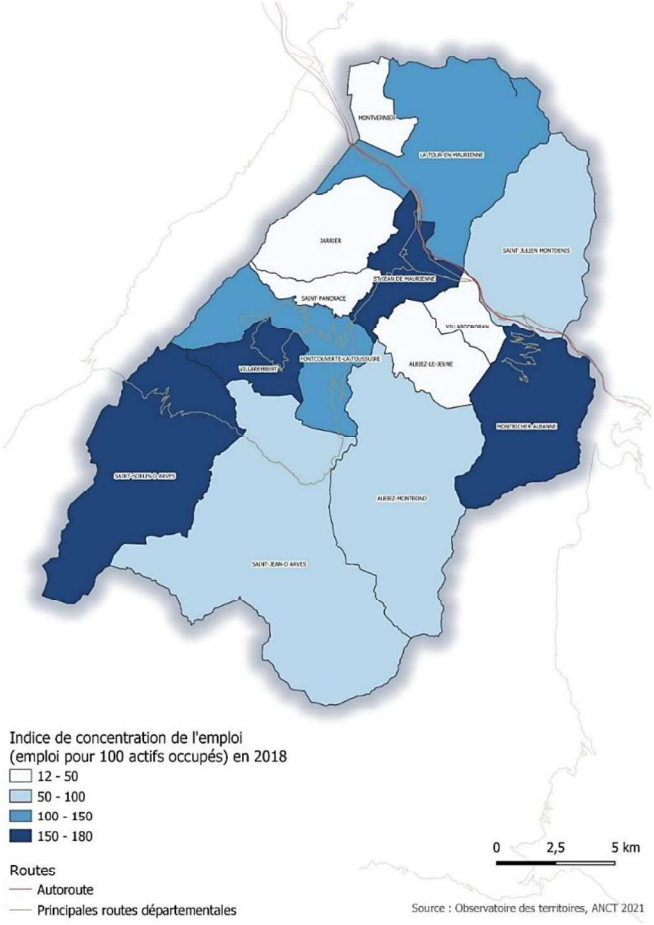
	Nombre d'actifs occupes	Nombre d'emplois dans la commune	Part dans les emplois de la 3CMA (%)	Indicateur de concentration d'emplois
ALBIEZ-LE-JEUNE	61	24	0,29	39,3
ALBIEZ-MONTROND	176	161	1,9	91,3
FONTCOUVERTE-LA-TOUSSUIRE	257	362	**4,47**	**141**
JARRIER	221	40	0,49	18,1
LA TOUR-EN-MAURIENNE	476	515	**6,36**	**108**
MONTRICHER-ALBANNE	241	419	**5,18**	**173,7**
MONTVERNIER	117	13	0,16	11,5
ST-JEAN-D'ARVES	155	130	1,6	83,9
ST-JEAN-DE-MAURIENNE	2958	5344	**66,05**	**180,6**
SAINT-JULIEN-MONTDENIS	719	394	4,87	54,8
SAINT-PANCRACE	150	19	0,23	12,6
SAINT-SORLIN-D'ARVES	212	325	**4,02**	**153,2**

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

VILLAREMBERT	158	257	**3,18**	**162,5**
VILLARGONDRAN	416	89	1,1	21,3

Source : INSEE 2019

Carte 9: Indice de concentration d'emploi dans les communes de la 3CMA en 2018



Source : Insee 2018, Verdi Ingénierie

1.1.2. Mais une dynamique d'évolution des emplois volatile

La concentration de l'emploi sur la 3CM a augmenté entre 2008 et 2019 (+4,7 %) mais cette hausse est principalement liée à une diminution globale de la population sur le territoire, et du nombre d'actifs. Elle ne traduit pas une augmentation du nombre d'emplois.

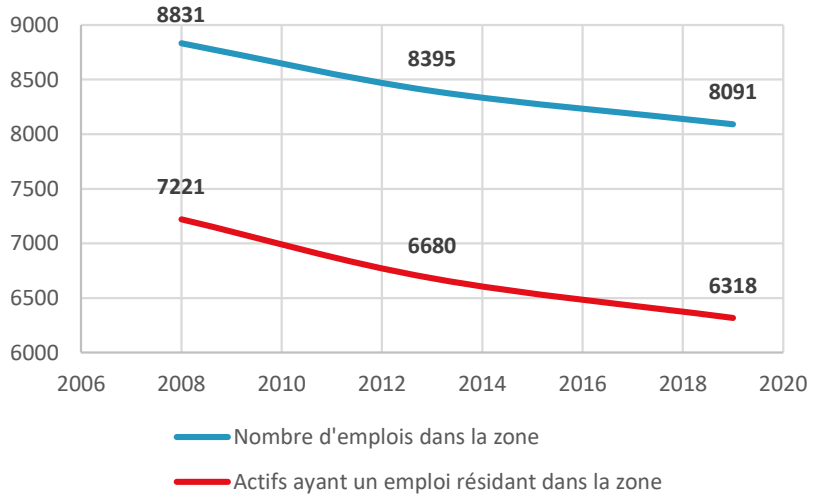
Evolution de l'indice de concentration de l'emploi entre 2008 et 2019

$$\text{Indice de concentration de l'emploi} = \frac{\text{Emplois dans la zone}}{\text{Actifs occupés}} \times 100$$

+ 4,7 % ; - 8,4 % ; - 12,5 %

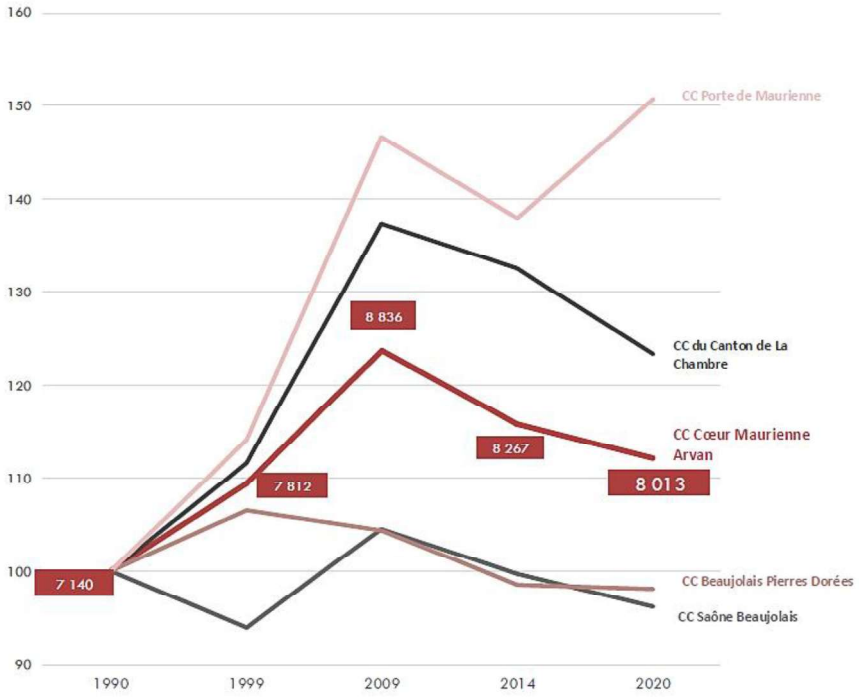
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 50: Evolution du nombre d'emplois et d'actifs dans les communes de la 3CMA entre 2008 et 2019



Sur le moyen terme, la dynamique d'évolution de l'emploi sur le territoire de la 3CMA est cependant volatile. En 30 ans (1990-2020), l'emploi a progressé de 12,2 %. Cette évolution se caractérise par une évolution largement positive entre 1990 et 2009 (+23,8 %), puis une **décroissance depuis 2009 avec une perte de 9,3 %** entre 2009 et 2020 (soit 823 emplois perdus en 10 ans environ).

Figure 51: Evolution du nombre d'emplois de 1990 à 2020



Source : Insee, RP 1975-2020

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 21: Evolution du nombre d'emplois dans les communes de la 3CMA entre 2009 et 2020

	Nombre d'emploi en 2009	Nombre d'emploi en 2014	Nombre d'emploi en 2020	Evolution du nombre d'emploi entre 2009 et 2020
Saint-Jean-de-Maurienne	5934	5464	5323	-10,29 %
Montricher-Albanne	594	379	411	-30,8 %
Villarembert	248	253	267	7,66 %
Saint-Sorlin-d'Arves	349	345	313	-10,32 %
Fontcouverte-la-Toussuire	382	406	359	-6,02 %
La Tour-en-Maurienne	454	496	534	17,62 %
Albiez-Montrond	174	199	162	-6,87 %
Saint-Jean-d'Arves	132	151	126	-4,55 %
Saint-Julien-Mont-Denis	339	386	339	0 %
Villargondran	142	103	86	-39,44 %
Jarrier	33	36	40	21,22 %
Saint-Pancrace	30	20	19	-36,67 %
Montvernier	10	19	10	0 %
Albiez-le-Jeune	14	10	24	71,43 %
3CMA	**8835**	**8267**	**8013**	**-9,3 %**

1.1.3. Une faible population active occupée mais un taux d'emploi favorable

La **population active occupée[3] de la 3CMA est relativement faible** par rapport aux territoires de comparaison (EPCI voisins, Savoie et Région AuRA) : 54 % de la population est active occupée contre 58,2 % en Savoie et 57,3 % en AuRA. La 3CMA se démarque ainsi notamment par une plus forte proportion de retraités (34,1 %).

Cependant, le **taux d'emploi est favorable** : 72 % de la population en âge de travailler ont un emploi (contre 70,8 % en Savoie et 67,5 % dans la Région) en 2020. Plus précisément, le taux d'emploi des 15-24 ans est relativement élevé : 43 % de la classe d'âge a un emploi contre 37,6 % en Savoie et 33,2 % en Région. A l'inverse, le taux d'emploi des 55-64 ans est légèrement plus faible sur la 3CMA que dans le département ou en Région. La population de la 3CMA paraît donc entrer sur le marché du travail relativement jeune, alors que les séniors rencontrent davantage de difficultés pour accéder à l'emploi.

Le taux d'emploi évolue positivement mais timidement sur le territoire avec +1,3 pts de taux d'emploi entre 2009 et 2020 contre +2,2 pts en Savoie et +2 pts en AuRA (Insee, 2020).

[3] La population active occupée comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

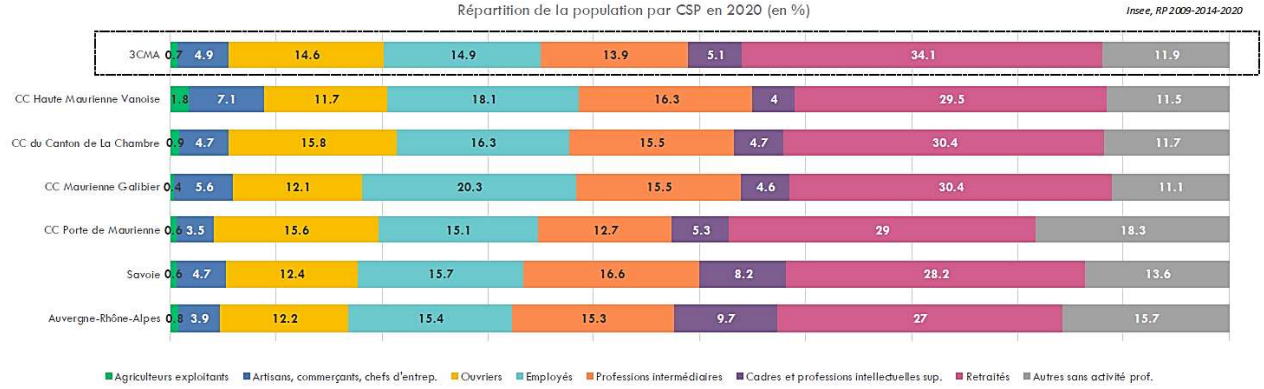
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.2. Une relative spécialisation industrielle et touristique

1.2.1. Certaines catégories socio-professionnelles sont surreprésentées

La population active occupée de la 3CMA est caractérisée par une **surreprésentation des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, et surtout des ouvriers** par rapport au département et à la Région. A l'inverse, elle compte peu de cadres et de professions intermédiaires. La part des agriculteurs exploitants se situe dans la moyenne avec 0,7 % de la population. A noter que les retraités sont également fortement surreprésentés par rapport à la situation départementale et régionale.

Figure 52: Répartition de la population par CSP en 2020 (en %)

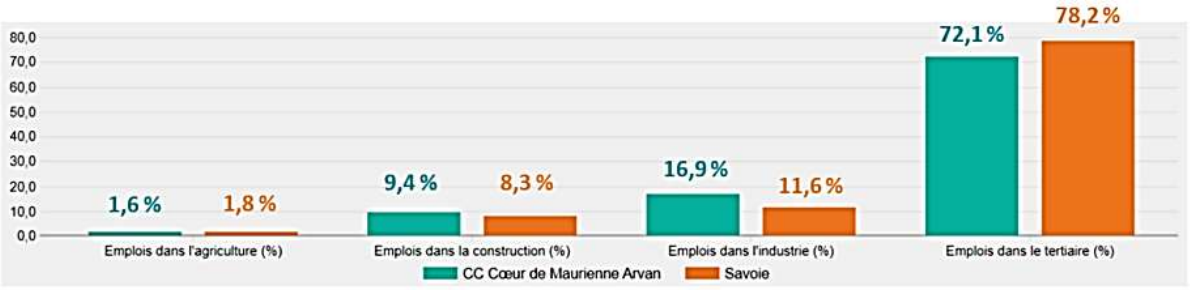


Source : Insee, RP 2009-2014-2020

1.2.2. Une spécialisation dans les emplois industriels et touristiques

L'intercommunalité se distingue cependant du reste du département **par sa part d'emplois dans l'industrie (16,9 % contre 11,6 % en Savoie).** Les emplois dans le tertiaire (commerce, transports, santé…), bien que majoritaires, sont sous-représentés par rapport à la moyenne savoyarde.

Figure 53: Secteurs d'activités des emplois de la 3CMA et de la Savoie



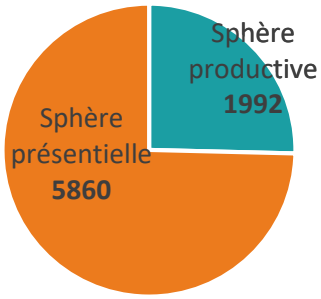
Source : Insee 2019

Par ailleurs, on relève une **forte spécialisation des emplois tertiaires, dans le secteur de l'hôtellerie-restauration** qui représente par ailleurs le troisième secteur le plus employeur du territoire (1 092 emplois salariés) après l'administration publique et le commerce (source Insee-Flores, 2021).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le territoire compte en moyenne **3/4 d'emplois dans la sphère présentielle** (production de biens et services pour les personnes présentes dans la zone, résidentes ou touristes) et **1/4 d'emplois dans la sphère productive** (production de biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes).

Figure 54 : Nombre de postes salariés selon les sphères de l'économie sur la 3CMA (fin 2019)

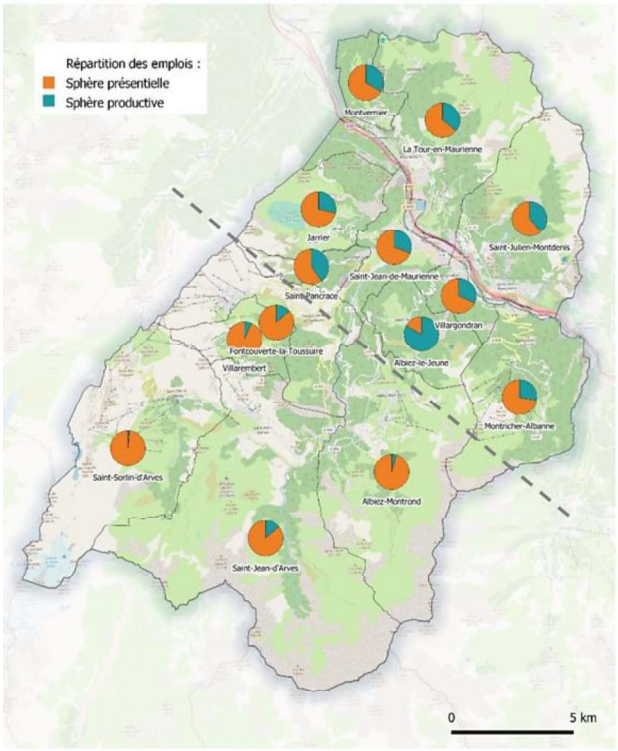


On observe cependant deux dynamiques opposées :

- En fond de vallée, la part des emplois de la sphère productive dépasse les 25 %. C'est notamment le cas à Saint-Jean-de-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis, La Tour-en-Maurienne et Villargondran, où les emplois de la sphère productive représentent entre 30 et 38 % des emplois selon la commune.
- Dans les communes touristiques, c'est la part des emplois de la sphère présentielle qui est particulièrement élevée, et qui dépasse les 75 %. A Saint-Sorlin-d'Arves, Saint-Jean-d'Arves, Fontcouverte-la-Toussuire, Villarembert et Albiez-Montrond, les emplois de la sphère présentielle représentent entre 86 et 98 % des emplois selon la commune.

Ces chiffres s'expliquent par, d'un côté, l'importance de l'industrie créant de nombreux emplois dits « productifs », et de l'autre, les nombreux commerces et services présents dans les communes touristiques.

Carte 10 : Répartition des emplois entre sphère productive et sphère présentielle



Source : Observatoire des Territoires

L'industrie et le tourisme hivernal représentent ainsi deux piliers de l'économie de la 3CMA. L'observatoire de Savoie Mont Blanc Tourisme recense 1 452 emplois touristiques au 31 décembre

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2019 sur la 3CMA, soit 31 % du total des emplois sur le territoire. Tandis que l'industrie représente 16,9 % des emplois d'après les données de l'Insee fin 2019.

Cette relative spécialisation de l'économie est un atout, mais paradoxalement elle la fragilise également. En effet, le tourisme hivernal est confronté au dérèglement climatique, et le devenir de certaines stations est incertain. L'extension du tourisme aux périodes printanières (mai-juin) et automnales (septembre-octobre) est un enjeu majeur afin de diminuer la dépendance de l'économie touristique aux deux saisons « classiques » de l'hiver et de l'été. Cette stratégie induirait une diversification de l'économie et des sources d'emploi dans les communes stations, tout en répondant à l'enjeu créé par la saisonnalité de l'emploi. A noter toutefois qu'elle se heurte aux difficultés de recrutement et de logement sur des périodes peu propices.

L'activité industrielle quant à elle est confrontée à plusieurs phénomènes (mondialisation, récente épidémie de Covid-19). Aujourd'hui, l'augmentation des prix de l'énergie et des matières premières est la première menace des industries. Le secteur est d'ores et déjà le premier consommateur énergétique du territoire, loin devant les secteurs tertiaire, résidentiel et de transport. Il apparait important de questionner la capacité de résilience des entreprises dans ce contexte de transition et de concurrence internationale. Face à ces enjeux, notons des opportunités importantes à l'échelle nationale : l'ambition de réindustrialisassions notamment en direction d'une industrie dite verte.

1.2.3. Industrie et grands établissements employeurs

La vallée de la Maurienne fait partie depuis 2018 des 148 territoires français labellisés « Territoires d'industrie ». Cette démarche de redynamisation industrielle, lancée par l'Etat en 2018, vise à accompagner les entreprises autour de quatre axes : recruter, innover, attirer des projets/entreprises/nouveaux habitants et simplifier les démarches administratives des entreprises. Pilotée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la démarche permet de flécher des subventions existantes en réponse à des enjeux financiers, humains ou techniques (source : Livret d'accueil – Maurienne, territoire d'industrie). Cette démarche nationale se traduit sur le territoire de la 3CMA par l'octroi de financement : jusqu'ici 2 millions d'euros d'aide ont été accordés à 24 projets. Le programme est prolongé jusqu'en 2026.

Sur la 3CMA, ce secteur est principalement constitué par l'industrie manufacturière et comprend des grands établissements employeurs dans le domaine de la métallurgie (entreprise TRIMET notamment) et la production d'électricité (EDF).

Tableau 22: Nombre d'établissements et effectifs salariés dans l'industrie sur la 3CMA en 2021

Secteur NA38	**Nombre d'établissements**	**Effectifs salariés**
Industries agro-alimentaires	**19**	**80**
Métallurgie et fabrication de produits métalliques	**11**	**993**
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	7	**116**
Industrie de meuble et diverses	10	22
Industrie de plastiques et autres produits non minéraux	4	6
Industries extractives	3	18
Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	2	11
Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution	2	5
Fabrication d'équipements électriques	1	30
Autres industries	2	4

Source : URSSAF, secteur GS1 : Industrie

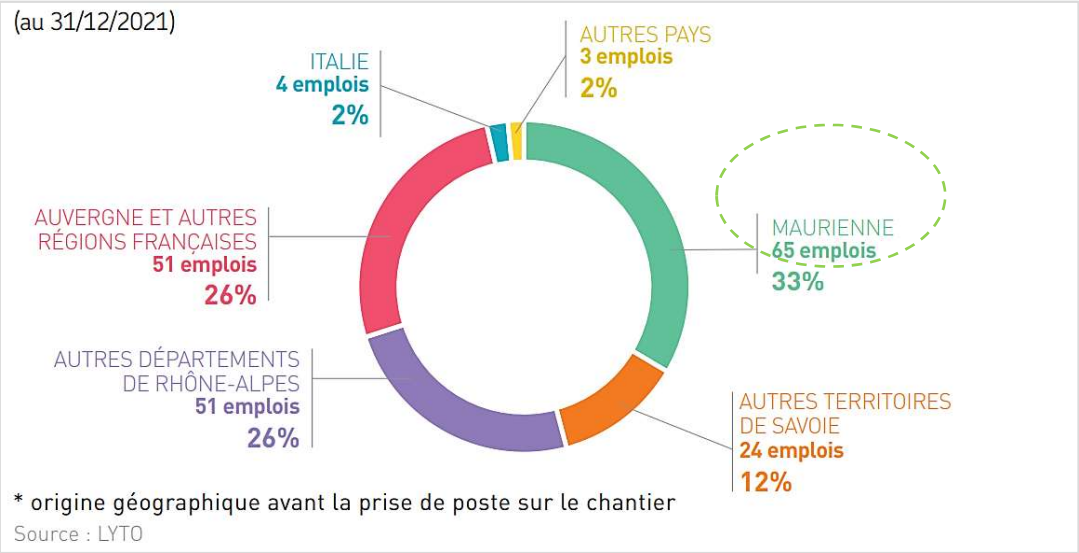
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

A noter les deux employeurs majeurs présents sur le territoire : **le centre hospitalier** (environ 500 salariés) et **l'entreprise TRIMET, de production d'aluminium** (environ 600 salariés), tous deux implantés à Saint-Jean-de-Maurienne.

1.2.4. Une dynamique d'emplois nouvelle et temporaire : le projet Lyon-Turin

Le chantier en cours de la LGV Lyon-Turin est vecteur d'un dynamisme économique, créant de nouveaux emplois directs et indirects sur le territoire pendant la durée du chantier. **A l'échelle de la Maurienne ce sont près de 3000 salariés qui sont attendus entre 2021 et 2032.**

Figure 56: Origine géographique des employés du chantier LGV Lyon-Turin



Source : Observatoire du Grand Chantier Lyon-Turin

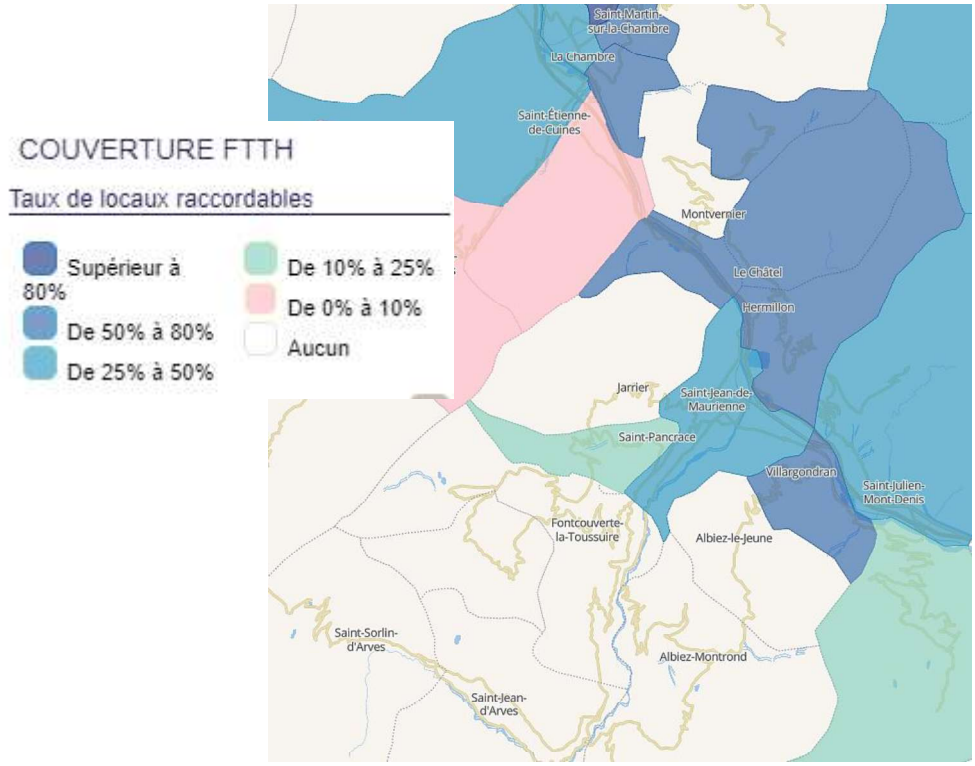
1.2.5. Les nouvelles manières de (télé)travailler

En 2021, 21 % des salariés français ont télétravaillé chaque semaine. Au total, 15 % des jours travaillés par l'ensemble des salariés l'ont été en télétravail. Ce chiffre était de 4 % en 2019. Si les confinements successifs ont imposé le télétravail à tout une partie des employés, l'après-covid a vu la population urbaine se diriger vers les périphéries et les espaces moins denses où le télétravail y est choisi. Ce phénomène, que certains appellent parfois l'exode urbain touche l'ensemble du territoire hexagonal à des degrés divers.

Ainsi l'arrivée de populations peut permettre la redynamisation d'un territoire grâce au support qu'elles apportent à la démographie mais aussi par leurs revenus : il peut être souhaitable pour un territoire de préparer leur accueil. Il existe sur le territoire de la 3CMA une offre d'espace de coworking assez légère, celle-ci est un service proposé par l'intercommunalité. Nommé « La Kaftièr », cet espace se situe à Saint-Jean-de-Maurienne et propose plusieurs services : salle de réunions, bureaux privés et partagés, salle de coworking.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 11 : Taux de couverture du territoire en fibre optique



Source : cartefibre.arcep.fr

Enfin, la couverture internet du territoire joue un rôle majeur dans l'accueil de ces nouvelles populations et dans le développement des nouveaux modes de travailler. Toujours en cours sur le territoire de la 3CMA, la majorité des ménages sont d'ores et déjà doté de la fibre bien qu'une majeure partie du territoire ne soit pas concerné. L'on note aussi une grande disparité entre les communes : celles du sud du territoire telle qu'Albiez-le-Jeune n'est pas couverte par la fibre quand le nord l'est presqu'entièrement.

CE QU'IL FAUT RETENIR

La 3CMA est un pôle de concentration de l'emploi à l'échelle de la Maurienne. Cet emploi est relativement spécialisé dans l'économie touristique et l'industrie. Il présente également une surreprésentation des ouvriers et employés.

La dynamique d'emploi présente une importante baisse de ces dix dernières années, à l'inverse des tendances départementale et régionale (problématique de fermeture d'entreprise combinée à une déprise migratoire). L'emploi salarié privé connait une meilleure dynamique mais a été fortement touché par la crise Covid du fait de sa spécialisation dans l'économie touristique.

Le taux d'emploi est fort sur le territoire en particulier chez les jeunes.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2. LE TISSU ECONOMIQUE ET ENTREPRENEURIAL

2.1. Profil du territoire

2.1.1. Une densité d'entreprises relativement élevée

Le tissu d'entreprises de la 3CMA est relativement développé puisque le territoire concentre 3,5 % des entreprises du département pour 3,2 % de sa population. Cela représente un stock de **1 672 entreprises** sur le territoire (Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE-Sirene), 2021).

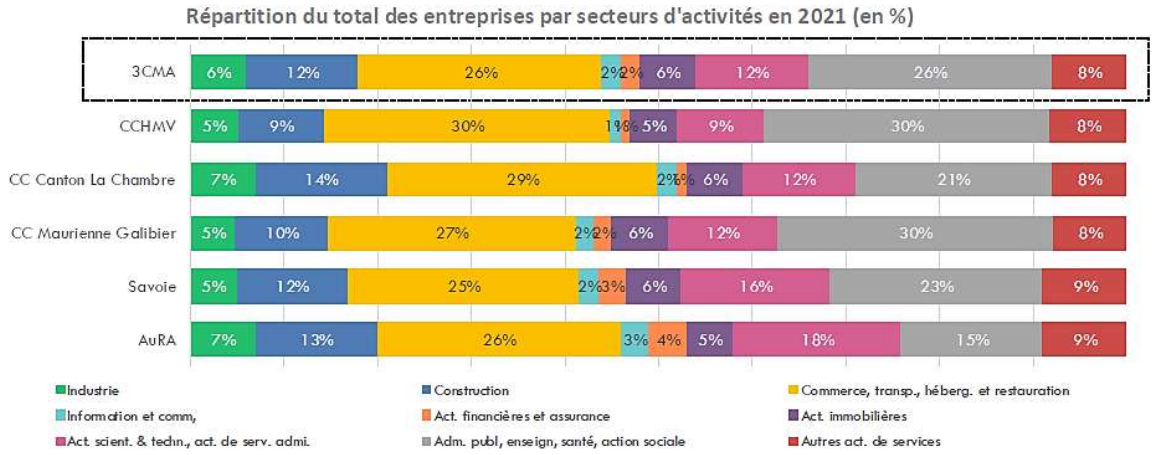
En Maurienne, c'est le territoire qui a le plus gros stock d'entreprises, devant la CCHMV (1399 entreprises). Le tissu d'entreprises de la 3CMA présente une densité élevée avec 1 158 entreprises pour 10 000 habitants, contre 1 092 en Savoie et 849 en AuRA.

2.1.2. Une surreprésentation touristique et du secteur de l'administration/santé

Le tissu d'entreprises de la 3CMA est marqué par une surreprésentation des activités de l'économie touristique (commerce, hébergement, restauration) et du secteur de l'administration/santé : ces deux secteurs représentent 52 % des entreprises contre 48 % en Savoie et 41 % en Région.

Les autres secteurs sont plus faiblement représentés sur le territoire, en particulier les activités scientifiques et techniques (12 % contre 16 % en Savoie et 18% en AuRA) et des activités tertiaires comme les activités financières et d'assurance. Le tissu industriel représente 6 % des entreprises et la construction 12 %, dans la moyenne départementale.

Figure 57 : Répartition du total des entreprises par secteur d'activité en 2021 (en %)



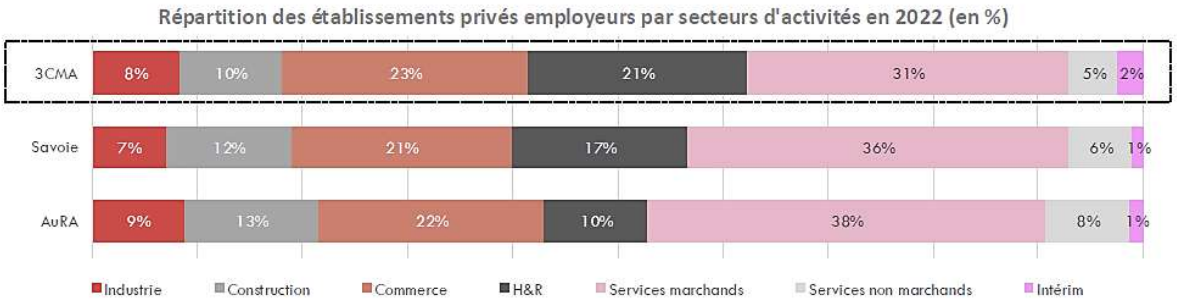
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements, 2021

Le tissu privé employeur de la 3CMA reflète également la prépondérance d'une économie touristique : le secteur hôtellerie-restauration représente 21 % des établissements privés employeurs contre 17% en Savoie et 10 % en AuRA. Le secteur commercial est aussi légèrement surreprésenté.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les secteurs des services marchands et non marchands et la construction sont sous-représentés dans le tissu économique de la 3CMA. Le tissu industriel privé employeur est également dans la moyenne par rapport aux territoires de comparaison.

Figure 58 : Répartition des établissements privés employeurs par secteur d'activités en 2022 (en %)



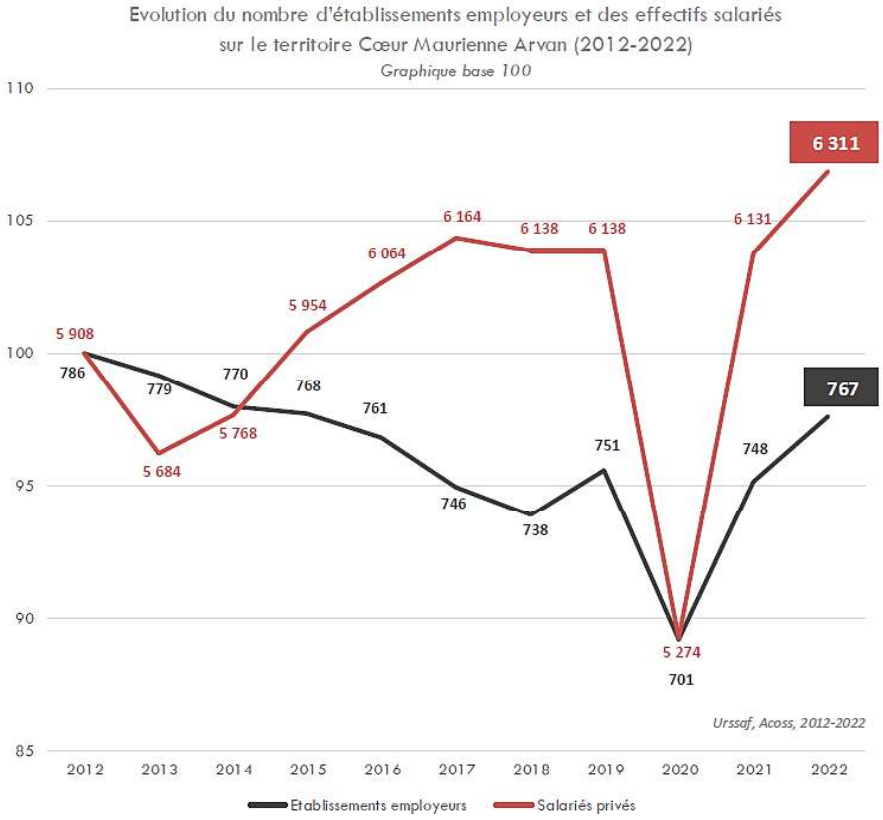
Source : Ursaff, Acoss, 2012-2022

2.2. Dynamique du tissu économique privé

2.2.1. Une baisse globale du nombre d'établissements employeurs

Le territoire compte 767 établissements employeurs en 2022. **Le nombre d'établissements a baissé de 2,42 % entre 2012 et 2022**. Les effectifs salariés privés ont toutefois augmenté de 6,82 % sur cette même période.

Figure 59 : Evolution du nombre d'établissements employeurs et des effectifs salariés (2012-2022) (base graphique 100)



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Source : Ursaff, Acoss, 2012-2022

La crise du Covid en 2020 a eu un fort impact mais le tissu privé a fait preuve de résilience dès 2021, qui s'est confirmée en 2022. En 2020, le nombre d'établissements employeurs a chuté de 6,7 %. Mais entre 2020 et 2022, leur nombre a réaugmenté de 9,4 %. Cette variation est due en grande majorité aux secteurs de l'hôtellerie-restauration et du commerce, donc à l'exposition de l'économie touristique aux crises.

L'évolution du stock d'établissements employeurs est différenciée selon les secteurs. Entre 2012 et 2022, le **stock d'établissements industriels progresse** significativement (+10,3 %), a contrario de ce que l'on observe sur le périmètre régional (-3,2 %). Cette hausse est bien plus forte qu'à l'échelle départementale (+1,9 %). Les établissements liés à **l'économie touristique ont connu une hausse modérée** par rapport aux échelles départementale et régionale. En revanche, la 3CMA perd massivement des établissements liés à la construction (-23,5%) et aux services non marchands (-28%) et aux services marchands dans une moindre mesure (-6%) alors qu'en Région, les stocks sont en augmentation. On peut supposer que la déprise démographique et le défaut d'attractivité de la 3CMA en sont la cause.

Tableau 23 : Evolution des établissements employeurs 2012-2022 (en %)

Evolution des établissements employeurs 2012-2022 (en %)

	3CMA	Savoie	AuRA
Industrie	+10,3%	1,9%	-3,2
Construction	-23,5%	+0,1%	+7,4
Commerce	+7,1%	+8,5%	+5,5
Hôtellerie & restauration	+7,4%	+17,6%	+11,4
Autres services marchands	-6,0%	+10,0%	+9,2
Services non marchands	-28,0%	-2,1%	+4,5
Intérim	+28,6%	+62,7%	+61,1

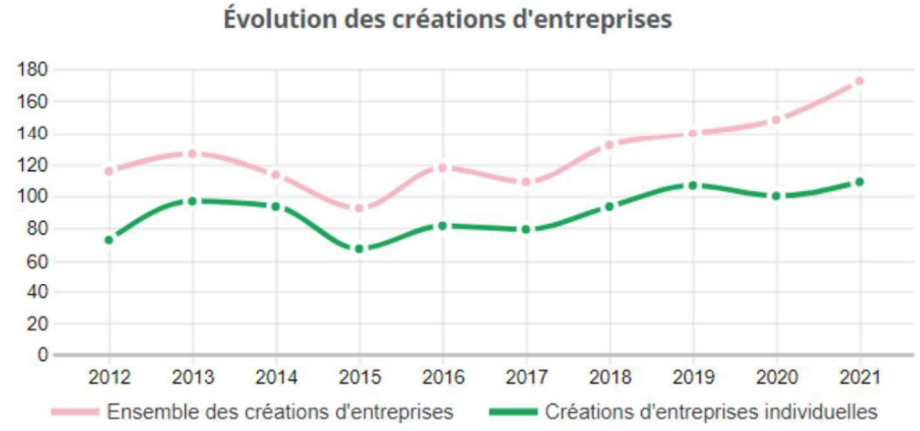
Source : Ursaff, Acoss, 2012-2022

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.2.2. Un taux de création d'entreprises relativement faible

En 2021, le taux de création d'entreprises sur la 3CMA reste inférieur à la moyenne du département (10,3 % contre 14,8 % en Savoie et 17,2 % en région AuRA). On remarque tout de même que le nombre d'entreprises créées **est en augmentation depuis 2017**. Cette augmentation se retrouve sur

Figure 60 : Evolution des créations d'entreprise sur le territoire de la 3CMA



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE)

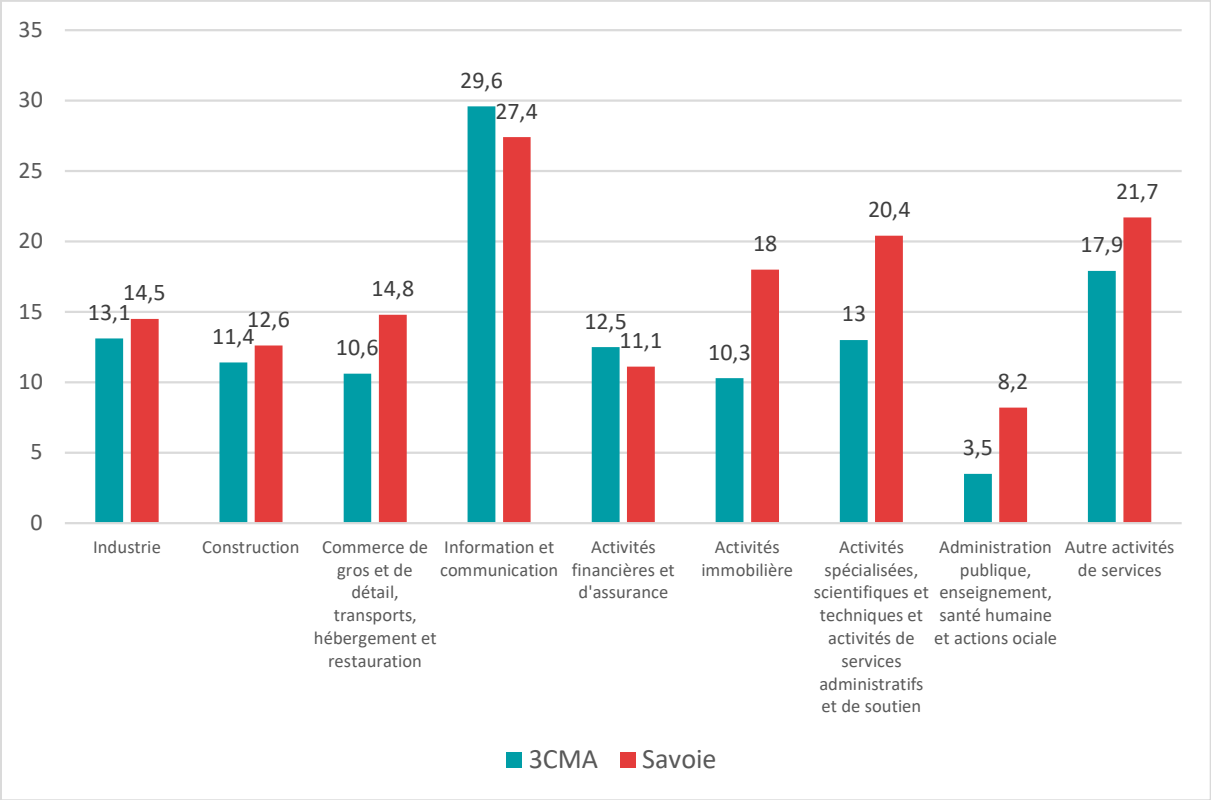
Champ : activités marchandes hors agriculture.

l'ensemble du département et de la région. La dynamique de création d'entreprises est partagée sur l'ensemble du territoire de la 3CMA. En effet, depuis 2018, aucune commune du territoire n'enregistre un taux de création d'entreprises annuel nul.

En 2021, 172 entreprises ont été créées sur la 3CMA, dont 41 % à Saint-Jean-de-Maurienne, 12 % à Fontcouverte-la-Toussuire et 9 % à La Tour-en-Maurienne. En comparaison à la moyenne du département, la 3CMA connait un taux de création d'entreprises important dans les secteurs de **l'information et la communication** ou encore les activités de services.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

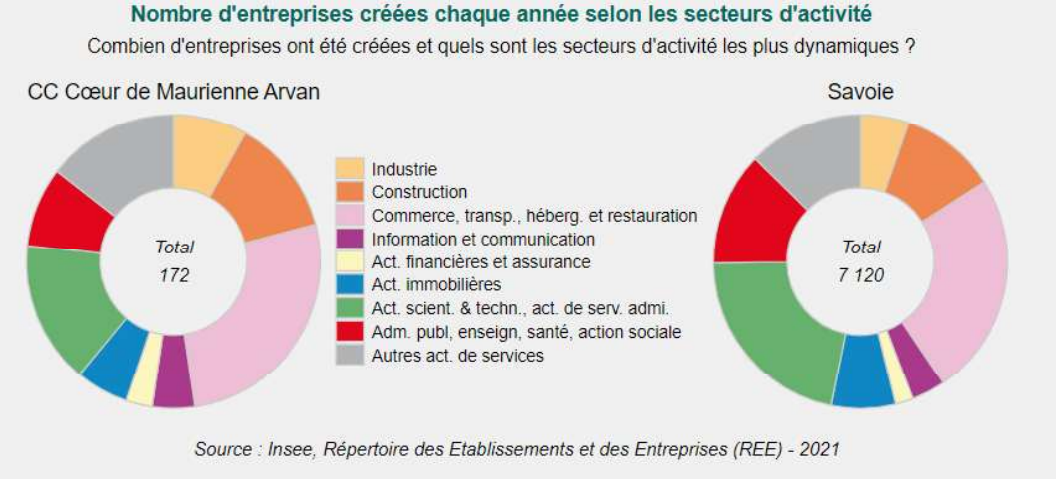
Figure 61 : Taux de création d'entreprise par secteur d'activité (en %)



Source : Répertoire des entreprises et des établissements, 2021

Il faut toutefois noter qu'en nombre d'entreprises, les évolutions les plus notables concernent les commerces/transports/restauration (46 créations en 2021) ou les activités scientifiques, techniques et de services administratives. A noter également que si l'industrie connaît un taux de création plus faible qu'à l'échelle de la Savoie, il n'en reste pas moins que l'année 2021 enregistre 14 nouvelles entreprises, soit 8,1 % du total des entreprises créées cette année-là (contre 5,4 % en Savoie).

Figure 62 : Nombre d'entreprises créées annuellement selon les secteurs d'activités



2.2.3. Les freins au développement des activités

Dans le secteur de l'industrie, les principaux freins au développement des activités résident dans la

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

difficulté de recrutement, le prix élevé des locaux et le manque de disponibilité foncière.

Les difficultés de recrutement seraient en partie liées à la situation de plein emploi et la faible réserve de main d'œuvre sur le territoire, au manque d'attractivité du territoire, notamment en matière d'offre en logement et en services, ainsi qu'à l'éloignement des grands centres urbains.

A l'échelle du bassin d'emploi de la Maurienne, 4 200 projets de recrutements sont recensés en 2023 et sont en augmentation (13 % par rapport à l'année précédente). Parmi ceux-ci, 62 % sont liés à l'activité saisonnière et 31 % concernent les secteurs de l'hébergement et de la restauration. De plus, les deux-tiers sont jugés difficiles à réaliser par les employeurs : un taux légèrement supérieur au niveau départemental. En valeur absolue, l**es difficultés à recruter concernent ainsi en grande partie des emplois saisonniers.**

Figure 63 : Répartition des projets de recrutement par secteur d'activité



Source : POLE EMPLOI 2022

Les difficultés viennent majoritairement de problème de rémunération et de concurrence, les questions des horaires de travail et de difficultés d'accès au lieu de travail sont aussi récurrentes.

Tableau 24: Difficultés de recrutement par métier en Maurienne

Métiers classés par taux de difficulté décroissant	Projets 2022	dont difficiles	% difficiles Bassin	% difficiles Région	% saisonniers
Cond. d'engins du BTP et d'engins lourds de levage	60	60	100%	74%	32%
Apprentis et ouvriers NQ de l'alimentation (hors IAA)	50	50	100%	70%	38%
Conducteurs de transport en commun sur route	80	80	100%	94%	96%
Employés de maison et personnels de ménage	60	60	100%	79%	100%
Aides emp. poly. cuisine (y.c. crêpes, pizzas, plonge ...)	200	180	87%	64%	85%
Aides-soignants	100	90	86%	82%	30%
Ouvriers Q des TP, du béton et de l'extraction	50	40	86%	78%	73%
Agents d'entretien de locaux (y c ATSEM)	110	90	83%	63%	78%
Chefs cuisiniers	50	40	79%	76%	79%
Éleveurs salariés	50	30	77%	55%	77%

Source : Auvergne-Rhône Alpes, Mission Local Pays de Maurienne

En Maurienne, les difficultés de recrutement ne se retrouvent pas uniquement dans des métiers saisonniers, mais aussi certains métiers liés au BTP (conducteur d'engins, ouvrier qualifiés et non qualifiés). Une des raisons réside dans le défaut d'offres locales de formation et le manque de qualification de la population active.

Le chantier Lyon-Turin a de ce point de vue impact ambivalent sur le territoire. Il contribue largement au dynamisme économique de la Maurienne. Mais dans le même temps, il capte les ressources du territoire au détriment des TPE et PME locales. Il propose notamment des salaires élevés que les entreprises locales ne peuvent pas suivre : la main d'œuvre et les compétences sont captées par le

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

chantier, entraînant des difficultés de recrutement pour les entreprises locales. Il conduit par ailleurs à l'installation de nombreux concurrents des entreprises locales et affecte les disponibilités en foncier économique. En effet, l'entreprise TELT a des besoins fonciers importants pour y implanter les zones de préfabrication du béton. Cette demande se démarque par son caractère temporaire (2-3 ans). Il pourrait s'agir de zones d'activité en cours de réalisation ou de l'utilisation de friche industrielle où la TELT s'installerait temporairement, le temps de l'aménagement global du site ou de la vente d'un lot.

CE QU'IL FAUT RETENIR

La 3CMA présente un tissu d'entreprises développé et dense par rapport aux territoires de comparaison. Son économie est relativement spécialisée dans les activités touristiques et industrielles. Le tissu touristique, fortement saisonnier, est sensible aux crises mais présente une grande capacité de rebond. Son organisation se modifie progressivement avec le développement d'un tourisme d'été. La croissance du tissu industriel est stable. La culture du BTP est très présente sur le territoire avec un tissu d'entreprises dense.

En revanche, les capacités entrepreneuriales sont relativement faibles, avec une dynamique de création surtout portée par l'économie touristique.

Cependant une plus forte dynamique est observée, impulsée par le chantier Lyon-Turin, qui bénéficie aux entreprises locales, tout en mettant en tension leurs ressources. Le devenir de cette activité conjoncturelle est toutefois incertaine une fois le chantier terminé.

LES ENJEUX PRINCIPAUX

Le maintien d'un tissu dense ; Le renforcement des capacités entrepreneuriales (création d'entreprise) et la diversification de l'économie ; Le maintien d'un dynamisme économique après la mise en service du tunnel et de la gare internationale.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3. LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS

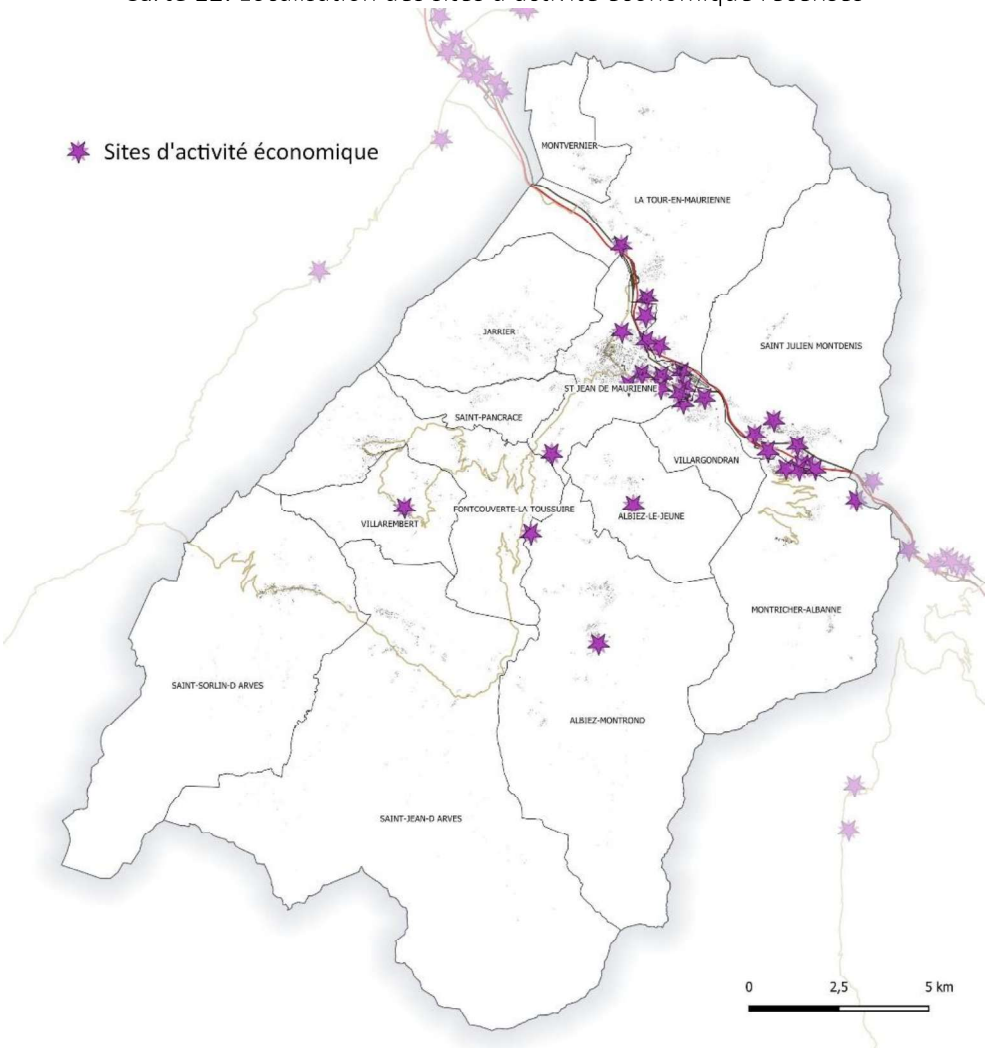
3.1. Les sites économiques existants

D'après l'Observatoire des Territoires de la Savoie, la 3CMA dispose de 30 sites d'activité économique[4] Ces sites correspondent aux zonages économiques des PLU en vigueur quel que soit la vocation : artisanale, industrielle et commerciale. Ils se situent principalement dans la vallée, sur les communes de Saint-Jean-de-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis et La Tour-en-Maurienne. Quelques sites sont implantés dans les hauteurs du territoire mais enregistrent peu ou pas de demandes d'implantation ou n'ont pas été aménagés (ex : la zone d'Albiez-le-Jeune).

[4] Source : http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/PDF/Comment/2023_03_OT_DDT73_description_foncier_economique.pdf)

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 12: Localisation des sites d'activité économique recensés



Source : Observatoire des Territoires de la Savoie, Verdi Ingénierie

Tableau 25: Liste des sites et zones d'activité économique recensés

Commune	Nom de la zone	Vocation	Superficie
La Tour-en-Maurienne	Les Contamines Pontamafrey (ZAE)	Industrielle	11,62 ha
	Hermillon Longefan (ZAE)	Mixte	14,8 ha
	Hermillon Les Bains de l'Echaillon	Artisanale	0,69 ha
	Hermillon l'Echaillon	Artisanale	1,1 ha
Saint-Jean-de-Maurienne	Entrée Nord (projet)	*A définir*	3,2 ha
	Le Parquet (ZAE)	Commerciale	31,2 ha
	Chaudannes d'En Bas	Artisanale	1,4 ha
	Roche Noire (ZAE)	Mixte	1,8 ha
	Les Plantins (projet)	*A définir*	5,7 ha
	Pont d'Arc	Mixte	1,8 ha
	Trimet Rio Tinto	Industrielle	45,8ha

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

	Pré de la Garde (ZAE)	Artisanale	22,8 ha
	EDF – bassin de compensation de Longefan	Production/transport d'énergie	38 ha
	EDF centrale de l'Arvan	Production/transport d'énergie	1,47 ha
Villargondran	La Goratière	Artisanale	2,1 ha
	Amoudon (ZAE)	Artisanale	2,5
Saint-Julien-Montdenis	Le Tir	Artisanale	0,76 ha
	Pré des Pâques (ZAE)	Artisanale	15,6ha
	L'Epine (ZAE)	Artisanale	1,6 ha
	Le Poulet	Artisanale	2,1 ha
	L'Ile	Artisanale	0,18 ha
	La Gripelle	Artisanale	0,2 ha
	Ferropem Montricher	Industrielle	3,8 ha
	Ferropem	Industrielle	4,92ha
Montricher-Albanne	Pierre Germain	Artisanale	0,43ha
	Saint Felix	Artisanale	0,1 ha
Albiez-le-Jeune	La Ducherie	Artisanale	0,95 ha
Albiez-Montrond	Le Mollard	Artisanale	0,33 ha
	Gevoudaz	Artisanale	0,44 ha
Villarembert	Le Corbier	Artisanale	1,28 ha
Total			191,7 ha

Sources : DDT 2023 / http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/zae.php; 3CMA, 2024, Etude stratégique des activités économiques sur le territoire de la 3cma

Les ZAE comptent 246 établissements (3,8 % des établissements de la 3CMA) et environ 2130 emplois (17,8 % de la 3CMA).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.2. Les besoins et disponibilités en foncier économique

3.2.1. Etat de la demande et perspectives

Dans le cadre de la réalisation d'une étude stratégique des activités économiques en 2024, une enquête et une campagne d'entretiens a été menée auprès des entreprises du territoire.

La perception des entreprises est que **l'offre en foncier économique du territoire n'est pas adéquate**, d'un point de vue quantitatif et qualitatif : l'attente est forte pour la création de nouvelles surfaces à Saint-Jean-de-Maurienne, et notamment sur le segment « atelier de production » et « entrepôt ». Mais il y a par ailleurs méconnaissance de l'offre disponible, la collectivité ne communiquant pas suffisamment.

La **demande recensée est cependant relativement contenue**. Elle porte sur quelques sites de production/stockage avec un bâtiment de 1000-2000 m^2 et un foncier de 5000 m^2 maximum permettant stockage et parking ; ainsi que quelques bâtiments de production artisanale de 150-300 m^2 avec une configuration 90 % atelier / 10 % bureau. Cette demande est principalement endogène : développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire ou installation d'artisans locaux. Ces demandes se portent en priorité sur la commune de Saint-Jean-de-Maurienne, tout en valorisant les disponibilités et gisements de toutes les ZAE du territoire

Une **demande plus importante** pourrait émaner de la dynamique impulsée par le chantier Lyon-Turin, mais elle reste incertaine. L'activité des entreprises locales dopée par le chantier va-t-elle perdurer une fois celui-ci terminé ? La mise en service du tunnel et de la gare internationale va-t-elle générer activités et emplois pérennes au-delà de 2025 ?

Afin d'anticiper ces évolutions, il serait pertinent d'accompagner la structuration des entreprises de production et de fabrication : à court terme, en **réservant de nouveaux fonciers** et en élaborant des solutions immobilières pour l'artisanat de production (requalification des espaces économiques existants et extension ZAE). A plus long terme, il pourrait être bénéfique de **développer le tertiaire et les services** en vue de l'ouverture de la nouvelle ligne ferroviaire, celle-ci pouvant être un facteur d'attractivité pour l'installation de ce type d'activités tertiaires, et dans une optique de diversification économique.

De manière synthétique, la demande actuelle porte donc sur :

- Une offre à destination des activités artisanales de production et de fabrication, pour accroitre l'activité, à court ou moyen terme ;
- De petites surfaces intégrant atelier et stockage ;
- Des fonciers nus à commercialiser et des produits immobiliers compacts et intégrés (village artisanal) ;
- Une offre localisée en zone d'activité, de préférence sur le secteur de Saint-Jean-de-Maurienne, accessible et centrale par rapport à la zone de chalandise ;
- Une offre de services complémentaires (restauration, hôtellerie, accessibilité par les mobilités douces, appui recrutement, mise en réseau).

3.2.2. Optimiser et densifier les ZAE existantes

Une première analyse des gisements fonciers a été menée dans le cadre de l'étude stratégique des activités économiques en 2024, dans les 8 ZAE recensées du territoire.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 26 : Gisements fonciers potentiels

Zone	Surface (ha)
Pontamafrey	0,6
Hermillon Longefans	0,3
Parquet	2,7
Roche Noire	0
Pré de la Garde	1,6
Amoudon	0
Pré de Pâques	0,7
Epine	0
Autres hors ZAE	1,3
TOTAL	**7,1**

Source : étude stratégie économique, 3CMA

A noter qu'au regard des documents d'urbanisme en vigueur, les zonages à vocation économique sont parfois plus réduits que les zones d'activité délimitées sur l'observatoire des territoires de Savoie, réduisant d'autant les éventuels potentiels. C'est le cas du secteur Ferropem, de Montricher-Albanne.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les besoins constatés sont relativement faibles sur le territoire. La demande existante relève d'activités de production/fabrication (TP, transports, petite production industrielle, …) émanant d'entreprises locales. Il n'y a pas de besoins relevés en matière de bureaux.

Les besoins fonciers sont orientés vers des locaux d'activités / entrepôts dédiés :

- Artisanat : locaux de 100-300 m^2 sur foncier 500-800 m2)
- TPE/PME industrielle : locaux de 1000-2000 m^2 sur un foncier de 5000 m^2 maximum

Ils s'accompagnent d'un besoin en services dans, ou proches des zones d'activités, notamment concernant la restauration, et d'accompagnement des entreprises dans leurs problématiques de formation et de recrutement.

LES ENJEUX PRINCIPAUX

Le maintien d'une offre économique diversifiée ;

L'identification du foncier mobilisable au regard de la stratégie économique ;

La prise en compte du projet Lyon-Turin sur le court et moyen terme et ses interactions fortes sur l'ensemble des thématiques de l'aménagement : mobilité, logement, paysage ;

La transition des entreprises industrielles d'un point de vue énergétique ;

La capacité du territoire à proposer de nouveaux modes de travailler et d'habiter, notamment dans des logiques de dynamisation des centralités urbaines.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4. SYNTHESE

4.1. Analyse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
– Une vallée industrielle porteuse d'emplois – Un pôle de concentration et d'attraction de l'emploi à l'échelle de la Maurienne – Un tissu d'entreprises développé et relativement dense – Un taux d'emploi relativement élevé, notamment chez les jeunes	– Une déprise démographique sur le long terme – Une forte part d'inactifs vs. une faible part de la population active occupée – Une faible dynamique entrepreneuriale – Une faible qualité d'emploi sans doute due à la spécialisation touristique (précarité, temps partiel) – Une difficulté de recrutement qui concerne tous les secteurs économiques du territoire – Une rareté du foncier économique, notamment à Saint-Jean-de-Maurienne
OPPORTUNITES	**MENACES**
– Une dynamique économique avec le Lyon-Turin – Une croissance des emplois industriels et productifs – Des friches industrielles pouvant être mobilisées dans une perspective de renaturation ou réhabilitation à moyen/long terme (ZAN) – La création d'un observatoire du foncier économique pour poser les bases d'une stratégie foncière économique	– Vieillissement de la population pouvant aboutir à une baisse d'actifs à moyen-long terme – Un foncier qui se raréfie dans un contexte de forte limitation de l'artificialisation – Une forte hausse du coût de l'énergie – Des activités porteuses de conflits (Lyon-Turin, carrières, développement touristique,…) – Une spécialisation économique qui induit une forte exposition au risque conjoncturel

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

03

TOURISME

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1. CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

1.1. Préambule

Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document règlementant l'utilisation des sols et l'aménagement du territoire. Il résulte d'un projet de territoire global, et en dessine les contours techniques en termes de règlementation des espaces.
Il n'a donc pas vocation à définir une organisation, une gouvernance ou une stratégie territoriale systémique, il en est la traduction spatiale.
Le PLUi devra alors, selon les orientations choisies, veiller à permettre la réalisation, dans son règlement, des aménagements/équipements identifiés. Il doit également assurer que les choix opérés en termes d'aménagements/équipements préservent l'environnement local. Sur ce dernier point, il est à noter que l'économie touristique du territoire étant intimement liée à son patrimoine naturel, cette problématique est essentielle dans l'analyse et la localisation des besoins.
En termes touristiques, la traduction spatiale que doit opérer le PLUi va donc concerner les items impliquant des concrétisations sous forme de constructions ou d'utilisation des sols. Ainsi les 2 items centraux concernés sont les hébergements touristiques d'une part, et les activités de loisirs d'autre part.
NB : Si les besoins de gouvernance ou d'accueil peuvent induire l'édification de bâtiments, cela intègrera l'item « activités » pour l'accueil puisque sera en lien avec une nouvelle offre ou structure. Les éventuels besoins pour la gouvernance ne relèvent pas de cette partie, ceux-ci résultant d'une analyse éminemment organisationnelle et stratégique à réaliser en amont.
Ainsi si l'on décrit le système touristique comme réunissant les problématiques de gouvernance, d'accueil, de promotion, de commercialisation, d'hébergements et d'activités, ce sont ces deux dernières qui vont impliquer potentiellement la nécessité de consacrer dans le PLUi des espaces et/ou des règles relatives à des projets d'aménagement ou d'équipement afin qu'ils puissent se réaliser.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

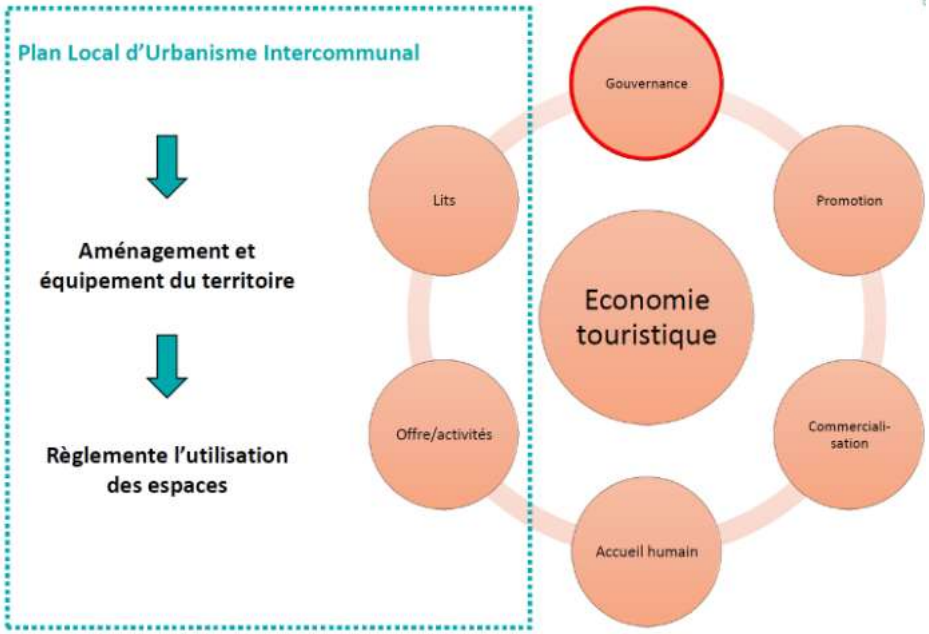


Schéma : le système de l'économie touristique et le PLUi: les items directement concernés

1.2. Un territoire touristique

1.2.1. Historique

Source : alternatives-economiques.fr, Diagnostic du système commercial établi dans le cadre du SCoT

Au cœur des Alpes, la Maurienne attire de très nombreux touristes, au point d'en tirer la moitié de ses revenus. La vallée, qui se prolonge jusqu'à la frontière italienne, a été désenclavée par l'autoroute et le TGV, lui offrant un nouveau dynamisme économique et démographique.

Au sud-est de Chambéry, la Maurienne longe le massif de la Vanoise par le sud. Comparée à la vallée de la Tarentaise, qui le contourne par le nord, elle est moins peuplée. " *La Maurienne a connu un développement plus progressif, plus dépendant des investissements des communes* " (Robert Mugnier, directeur de la Mission développement prospective de la Savoie). Avec des capacités d'accueil moindres, le tourisme y pèse lourd sans être aussi dominant qu'en Tarentaise. La manne n'en est pas moins significative : 116 millions d'euros de dépenses touristiques par an, soit quatre fois plus par habitant que la moyenne nationale. Le tourisme s'est fortement développé à partir du milieu des années 1990, avec l'arrivée de l'autoroute A43 que les touristes italiens empruntent également via le tunnel du Fréjus, en bout de vallée. Ce désenclavement sert aussi l'emploi dans la logistique. Aujourd'hui, le TGV relie directement la Maurienne à Paris et à Turin.

L'univers du tourisme, qui touche transversalement les différentes activités, et plus encore l'hébergement et la restauration (10 % des emplois) est un point clef du fonctionnement économique du territoire, qui a compensé les pertes industrielles passées, mais pas en totalité, tout en nécessitant de gros investissements pour les collectivités.

Car la neige dissimule en fait une vallée à l'activité fortement industrielle. " *Au début du XXe siècle,*

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

quand on ne savait pas stocker ni transporter l'électricité, les usines s'installaient au pied des montagnes, au plus près des barrages " (Robert Mugnier). La Maurienne, avec ses nombreuses chutes d'eau et barrages, a disposé, dès la fin du XIXème siècle, d'un atout majeur pour attirer les industries électrochimiques et électrométallurgiques : l'hydroélectricité, seule méthode connue à l'époque pour produire de grandes quantités d'électricité. Ainsi, les industries « gourmandes » en électricité, comme celles de l'aluminium, devaient venir s'installer au pied des chutes d'eau, près des centrales hydrauliques. C'est ainsi qu'est née à proximité de Saint-Jean-de-Maurienne une industrie de l'aluminium avec le groupe Pechiney. Aujourd'hui, les barrages de Bissorte ou du Mont Cenis sont toujours là. " Les années 1970 et 1980 ont vu une lente désindustrialisation de la vallée " (Robert Mugnier).

Figure 64: Maurienne, territoire d'industrie ; source : livret d'accueil



" Un enjeu pour le territoire est de mieux exploiter la proximité italienne, notamment en s'intégrant, grâce à la ligne grande vitesse (LGV), au grand bassin turinois " (Robert Mugnier). La LGV rapprocherait en effet Modane de Turin, à une centaine de kilomètres à l'est.

Aujourd'hui la place de l'économie touristique sur le territoire de la 3CMA est prépondérante. Selon les études réalisées dans le cadre du SCoT Maurienne, en 2013, 1312 entreprises touristiques sont recensées en Maurienne dont plus de 26 % sur la 3CMA. 4 communes (Saint-Jean-de Maurienne, Fontcouverte-La Toussuire, Saint-Sorlin-d'Arves, Villarembert) concentrent 26 % de ces entreprises.

D'après l'INSEE, fin 2018, 80 % des établissements actifs employeurs proviennent de la sphère présentielle[5] et 50 % sont en activités « commerces, transports, services divers » (hors automobile) dont le secteur du tourisme est principalement constitué.

Selon l'observatoire de Savoie Mont Blanc Tourisme, au 31 décembre 2019 sur la 3CMA sont recensés 1452 emplois touristiques, soit 31 % du total des emplois sur le territoire. On note par ailleurs une augmentation de 28 % des emplois touristiques sur la 3CMA entre 2011 et 2019 (à noter que l'année 2020 n'est pas prise en compte car non représentative du fait de la saison hivernale annulée pour cause COVID 19). En 2013, 32 % du chiffre d'affaires direct et indirect touristique dégagé en Maurienne (600 M€) proviennent de la 3CMA, soit environ 180 M€ de chiffre d'affaires touristique.

Cette manne économique provient quasi entièrement de l'activité ski. Le territoire compte 7 stations

[5] *Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Elles s'opposent aux activités productives qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. (source : Insee – définition)*

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

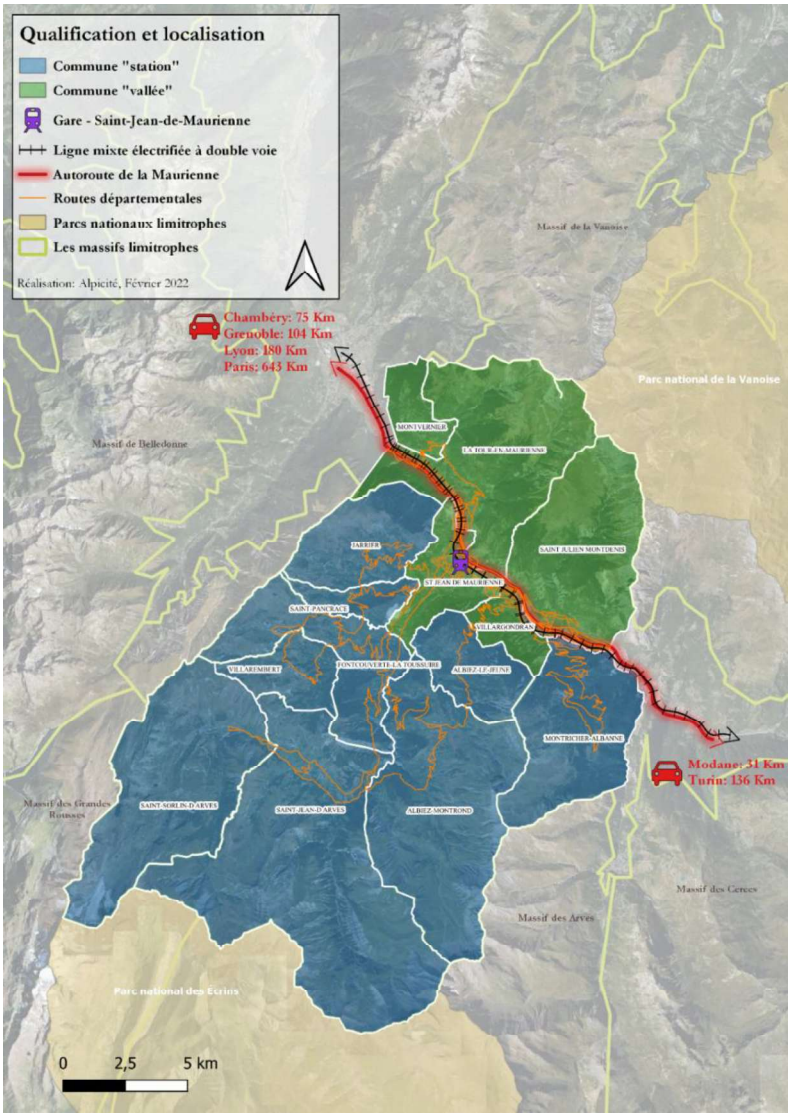
dont 5 incluses dans le domaine relié des Sybelles. Cette activité a commencé à émerger dans les années 1930 à 1960, avec l'ouverture des premiers téléskis notamment à La Toussuire où l'activité s'appuie sur le premier hôtel construit en 1926 pour accueillir les randonneurs. Après l'installation progressive sur les villages de Saint-Jean-d'Arves, Saint-Sorlin-d'Arves, de téléskis, une station est créée de toute pièce au Corbier à la fin des années 1960. En 2000 est créée la marque Sybelles permettant d'identifier le domaine relié, devenu le 4e domaine skiable de France en 2003.

1.2.2. Un tourisme essentiellement de stations

A seulement 70 km de Chambéry, 130 km de Turin (Italie) et 170 km de Lyon, Saint-Jean-de-Maurienne est desservie par l'autoroute, le TER et le TGV. Par ailleurs, le territoire se trouve sur le tracé du projet de la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin, chaînon de la liaison européenne Lisbonne-Kiev. Elle est se situe entre le parc naturel national des Ecrins et le parc naturel national de la Vanoise. Eté comme hiver, le territoire se complète entre vallée et montagne et offre un très large panel d'activités sportives et de pleine nature.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 13: qualification des territoires dans le cadre du diagnostic touristique de la 3CMA - PLUi



Source :

Le territoire de la 3CMA compte 7 stations :

- Les Karellis (commune de Montricher-Albanne)
- Albiez-Montrond (communes d'Albiez-le-Jeune et Albiez-Montrond)
- La Toussuire (station reliée des Sybelles)
- Le Corbier (commune de Villarembert, station reliée des Sybelles)
- Saint-Jean-d'Arves (station reliée des Sybelles)
- Saint-Sorlin-d'Arves (station reliée des Sybelles)
- Les Bottières (commune de Saint-Pancrace, station reliée des Sybelles)

La station reliée des Sybelles réunit 5 communes de la 3CMA ainsi que Saint-Colomban-des-Villards

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

situé dans la communauté de communes du Canton de la Chambre.

Afin d'établir un diagnostic comparatif, portant notamment sur l'hébergement, il est fait le choix de poser la répartition suivante, qui était déjà adoptée dans le cadre du SCoT et fondée sur les méthodes de comptabilisation de la base de données *Apidae*.

Tableau 27: Typologie par regroupement de communes de la 3CMA

Montagne	Vallée
Albiez-Montrond et Albiez-le-Jeune	Saint-Jean-de-Maurienne
Montricher-Albanne	La-Tour-en-Maurienne
Fontcouverte – La Toussuire	Saint-Julien-Montdenis
Saint-Jean-d'Arves	Montvernier
Saint-Sorlin-d'Arves	Villargondran
Villarembert – Le Corbier	
Saint-Pancrace – Jarrier (Les Bottières)	

Source : Alpicité

Avec cette répartition, Jarrier est comptabilisée dans les lits du lieu-dit Les Bottières et donc considérée comme une commune « support de station »; Albiez-le-Jeune est comptabilisée avec la station d'Albiez-Montrond.

1.2.3. Le cadrage du SCoT

Le SCoT du Pays de Maurienne, approuvé le 25 février 2020, compte 5 EPCI (carte 2).



Carte 2 : territoire du SCoT pays de Maurienne ; source : maurienne.fr

Le SCoT identifie un enjeu de diversification touristique en termes d'activités mais surtout en termes d'hébergements.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Partant, il décline les objectifs suivants :

Quatre priorités sont déclinées dans le DOO pour répondre à ces enjeux tourisme en Maurienne :

- **Objectif 1** : Adapter et développer l'économie touristique en confirmant la Maurienne dans son positionnement de « territoire de ressourcement, authentique, à taille humaine » ;
- **Objectif 2** : Améliorer et diversifier l'offre d'hébergement marchand pour conforter la fréquentation ;
- **Objectif 3** : Engager et accompagner la diversification printemps-été pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons ;
- **Objectif 4** : Préserver l'offre hiver des changements climatiques en cours.

L'**objectif n°1** pose essentiellement des principes d'action, amenant à penser le tourisme à travers les autres composantes économiques du territoire afin de mieux équilibrer les richesses. Il s'agit également de recommandations sur l'organisation et les services à apporter pour améliorer ce secteur d'activités. Mais la mise en œuvre de ces recommandations n'est pas entièrement du ressort du SCoT. Celui-ci a surtout avoir vocation à définir les objectifs en termes de consommation d'espace et de développement immobilier.

L'objectif n°2 décrit les volumes de lits à cibler ainsi que les mesures nécessaires pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire de la Maurienne :

- Réhabilitation de 11 600 lits d'ici 2030 (soit 7 % de l'existant) ;
- Création de 22 800 lits d'ici 2030 via des acquisitions en bloc, dont 1700 en vallée ; parmi ces 22 800 lits à créer, 11 100 sont provisionnés afin de compenser l'érosion du parc marchand ;
- En cas de restructuration sur site existant, bonification de 30 % à décliner dans le document d'urbanisme local ;
- Mesures coercitives pour maintenir la capacité marchande (conventionnement loi montagne, acquisitions en bloc etc.).

Les objectifs en termes de (re)mise en marché des lits touristiques sont précisés par commune dans le cas des stations de ski.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 28 : objectifs de réhabilitation et création de lits sur les stations de la Maurienne ; source : DOO du SCoT Maurienne (2017)

Ces priorités et objectifs sont précisés par commune dans le tableau suivant :

COMMUNES *Sources SMTB 2017, décompte par commune*	Lits existants				Réhabilitation			Création
	chauds	tièdes	froids	total	lits chauds 15%	lits tièdes 10%	lits froids 10%	Volumes de lits neufs à horizon 2030 (dont UTN déjà autorisées)
ALBIEZ MONTROND	1 409	416	4 165	5 990	57	42	417	1 100
AUSSOIS	2 655	1 345	2 663	6 663	116	135	266	1 200
BESSANS	596	1 209	2 712	4 517	25	121	271	500
BONNEVAL / ARC	154	564	1 693	2 411	4	56	169	1 500
LA NORMA	1 156	186	5 356	6 698	37	19	536	500
LA TOUSSUIRE	3 939	553	8 492	12 984	140	55	849	1 000
LE CORBIER	1 414	390	10 463	12 267	37	39	1 046	1 000
LES BOTTIÈRES	404	43	575	1 022	10	4	58	-
SAINT-COLOMBAN	637	182	1 550	2 369	21	18	155	500
ST-JEAN D'ARVES	2 085	126	2 779	4 990	85	13	278	1 200
ST-SORLIN-D'ARVES	5 298	575	3 069	8 942	172	58	307	1 850
LES KARELLIS	2 219	16	1 557	3 792	166	2	156	1 000
ORELLE	620	127	1 157	1 904	16	13	116	500
ST-FRANÇOIS-LGCHP	5 777	164	6 999	12 940	165	16	700	2 000
VAL CENIS	9 399	4 244	9 363	23 006	406	424	936	1 500
VALFREJUS	2 095	1 642	5 032	8 769	66	164	503	500
VALLOIRE	5 155	5 045	7 271	17 471	183	505	727	1 500
VALMEINIER	7 205	476	3 874	11 555	255	48	387	1 200
SS TOTAL STATIONS	52 217	17 303	78 770	148 290	1 960	1 730	7 877	18 550
	Capacité conservée pour une répartition pendant la mise en œuvre du SCoT							2 550
VALLÉE (hors stations)	809	1 542	15 767	18 118				1 700
TOTAL MAURIENNE	53 026	18 845	94 537	166 408	1 960	1 730	7 877	22 800

Sources : SMBT 2017 – traitement Expan'tia.

En revanche on constate que les 1700 lits en vallée ne sont pas détaillés par commune et constituent un ensemble à répartir en fonction des opportunités.

Toutefois sur le secteur « vallée », pour ce qui concerne les communes de la 3CMA, on peut noter que 200 lits sont indiqués dans l'UTN relative au centre international du vélo à Saint-Jean-de-Maurienne.

Pour ce qui concerne les communes supports de station, on peut synthétiser le tableau ci-dessous, qui reprend les chiffres du SCoT et extrapole certaines données :

Tableau 29: synthétisation des volumes de lits projetés par station

	Réhabilitation			Création	SCOT		
Stations 3 CMA	chauds 15%	tièdes 10%	froids 10%	chauds	Total scot	estimation de la perte en lits chauds	Augmentation du parc de lits chauds
Albiez	57	42	417	1 100	1 616	380	78%
La Toussuire	140	55	849	1 000	2 044	933	25%
Le corbier	37	39	1 046	1 000	2 122	247	71%
Les Bottières	10	4	58		72	67	0%
St Jean d'Arves	85	13	278	1 200	1 576	567	58%
St Sorlin d'Arves	172	58	307	1 850	2 387	1 147	35%
Karellis	166	2	156	1 000	1 324	1 107	45%
Total	667	213	3 111	7 150	11 141	4 447	43%

L'estimation de la perte en lits chauds indiquée dans le tableau ci-dessus a été calculée de la manière suivante : le DOO fixe un objectif de réhabilitation du parc de lits marchands de 15 % des lits sortants d'ici 2030, ce qui signifie que la colonne « réhabilitation - lits chauds » correspond à 15 % des pertes de lits estimées. Cela permet de dégager un volume de lits sortant répartis par commune dans la

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

colonne « estimation de la perte en lits chauds ».

L'augmentation du parc de lits chauds est quant à elle fixée eu égard aux données du parc existant au sein même du tableau du SCoT au-dessus, en établissant un pourcentage entre les volumes in fine et volumes existants lors de la réalisation du SCoT.

L'objectif n°3 concerne la diversification et l'amélioration de l'attractivité, en vue de développer le tourisme toutes saisons. Le SCoT identifie certains secteurs d'activités comme porteurs, par exemple les loisirs aquatiques et le cyclotourisme de loisir et professionnel, en lien avec le positionnement de la Maurienne comme « plus grand domaine cyclable du monde ».

Ainsi il pose en objectifs :

- La revalorisation des stations intégrées sur l'amélioration des espaces centres ;
- La création d'une voie cyclable dans la vallée qui assurera une liaison entre Aiton et Modane (projet porté par la Région et dit « V67 »). Le premier tronçon jusqu'à Saint-Jean-de-Maurienne est sur le point d'être lancé ;
- La création de services adaptés aux pratiquants cyclo : hébergements, locations, réparation, offre VAE etc. ;
- La création d'un centre de séjour « vélo et bien être » à Saint-Jean-de-Maurienne à proximité de la gare internationale et offrant toutes les prestations pour des séjours cyclo professionnel voire haut niveau avec des soins, un centre d'entrainement, un hébergement de qualité etc. Ce centre pourrait également servir à d'autres pratiques sportives;
- L'élaboration d'un schéma d'implantation et d'aménagement des aires de camping-car à l'échelle de la Maurienne ou des EPCI ;
- Le développement de l'offre d'hôtellerie de plein air avec 50 % d'Habitations Légères de Loisir (HLL) ou de Mobile Homes.

A noter que l'offre en lien avec le patrimoine fortifié évoquée au SCoT ne concerne pas la 3 CMA qui ne possède pas de ressources particulières (qualitativement et quantitativement) sur cet item.

> **La diversification est toutes saisons puisque l'objectif est de mieux répondre aux besoins et attentes des différents segments de clientèles. Il ne s'agit pas exclusivement de diversifier les activités mais de créer les conditions d'attractivité pour de nouvelles clientèles cibles, en s'adaptant aux mutations des modes de consommation et de perception des vacances et des loisirs.**
> **Pour autant, en Maurienne, la priorité est de renforcer cette attractivité pour les clientèles des périodes été/printemps, en leur proposant, outre un hébergement de qualité, de nouvelles expériences en lien avec l'évolution de leurs aspirations :**

Plus globalement le SCoT demande aux documents d'urbanisme de garantir l'accessibilité des sites d'activités existantes ou à venir.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Plus globalement concernant les objectifs de diversification, **les documents d'urbanisme locaux garantissent par leur réglementation l'accessibilité aux sites d'activités de loisirs existants ou à venir.** Ils identifient les sentiers existants et projetés, et adoptent le cas échéant, une politique foncière adaptée à l'aménagement et à l'extension de ces réseaux, ainsi qu'à leur connexion par-delà les limites communales. Ils devront inscrire des orientations concernant notamment :

- Les principaux itinéraires d'accès aux sites touristiques et itinéraires traversant les Alpes (Nord Sud et franco-italien) et inter massif avec les principaux tours (Thabor, Vanoise, Belledonne).
- Les accès aux sites d'hébergements et/ou de restauration ;
- Les départs de chemins de randonnées (pédestres, cyclables ou équestres) avec possibilités mesurées de stationnement ;
- L'accès à pied à des secteurs des cours d'eau pour la pratique de la pêche.

L'objectif n°4 enfin vise à optimiser l'offre hiver pour l'adapter aux changements climatiques et préserver l'attractivité de la destination.

Cette adaptation est envisagée par le SCoT à travers la notion d'attractivité, qui passe essentiellement par le renouvèlement du parc de remontées mécaniques, les liaisons entre domaines skiables et leur extension en général. Il porte à ce titre les UTN structurantes suivantes : (les UTN 2, 4, 5 et 8 ont été annulées par arrêté du 9 juillet 2025 de la cour administrative d'appel de Lyon.

Synthèse

Une situation territoriale bénéficiant d'une accessibilité représentant un atout fondamental.

Une dichotomie montagne/vallée dominée par l'économie de montagne.

Un SCoT Maurienne traçant les premiers axes de réflexion à décliner sur le territoire de la 3CMA :

- Diversification et développement toute saison ;
- Positionnement cyclo fort ;
- Objectifs de création de lits déclinables sur les stations de la 3 CMA :

Stations 3 CMA	Objectif de création
Albiez	1 100
La Toussuire	1 000
Le corbier	1 000
Les Bottières	
St Jean d'Arves	1 200
St Sorlin d'Arves	1 850
Karellis	1 000
Total	**7 150**
Total sybelles 3CMA	*5 050*

1.3. Les principaux intervenants

Une multitude d'acteurs et d'institutions interviennent à différents niveaux territoriaux de l'offre touristique (stratégie/définition, promotion, communication, commercialisation, accueil).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.3.1. La promotion et l'accueil

Office de Tourisme Intercommunal (OTI « Montagnicîmes ») : qui couvre l'ensemble des communes hors station, ainsi que les communes de Saint-Pancrace et d'Albiez-Montrond comme Le jeune ;

5 Offices de Tourisme communaux (OT) : Fontcouverte-La Toussuire / Villarembert – Le Corbier / Saint-Jean-d'Arves / Saint-Sorlin-d'Arves / Montricher-Albanne – Les Karellis ;

Société « Sybelles » sur les communes support de la station du même nom ;

Un SIVU réunissant les communes support de la station des Sybelles (hors Saint-Colomban-des-Villards) en cours de construction.

A noter une double « approche » du territoire avec les marques « commerciales » (Sybelles, Karellis) et les marques « territoriales » (Maurienne, Aiguilles d'Arves, Saint-Jean-de-Maurienne…).

1.3.2. La commercialisation

Société « Sybelles » : se positionne en plateforme de marché c'est-à-dire donne de la visibilité aux fournisseurs (hébergements, services etc.) puis les met en lien mais n'intervient pas en tant qu'intermédiaire, ne passe pas de contrat avec le client.

Syndicat Intercommunal des Vallées de l'Arvan et des Villards (SIVAV) finance les plateformes de réservation des domaines skiables (via le prestataire Alliance Réseau) et notamment au Corbier et à Saint-Jean-d'Arves ;

Centrale de réservation de l'office de tourisme des Karellis.

1.3.3. Le suivi de l'hébergement touristique

Le **SIVAV** en ce qui concerne les stations (hormis la station des Karellis) sur la 3CMA ;

Savoie Mont Blanc Tourisme (SMBT) qui à travers son observatoire génère des statistiques et des données à l'échelle de territoire de type « Maurienne » et sur certaines données par commune (tels les hébergements mais pas les fréquentations).

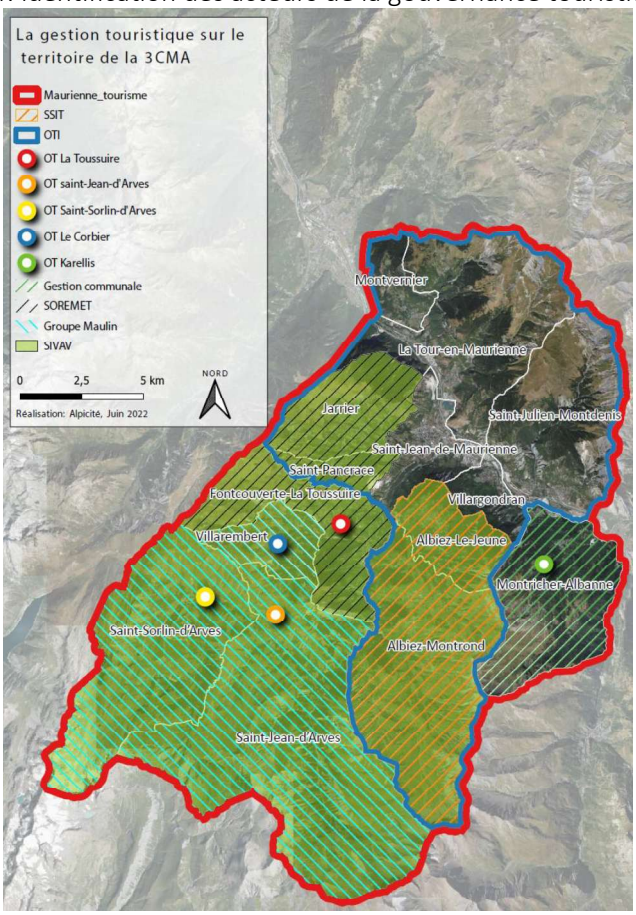
1.3.4. Les domaines skiables

Le domaine skiable des Sybelles est géré par différentes sociétés :

SOREMET (La Toussuire et Les Bottières)
SATVAC (groupe Maulin – Le Corbier et Saint-Jean-d'Arves),
SAMSO (groupe Maulin – Saint-Sorlin-d'Arves),
SSDS (filiale de SSIT) pour Albiez depuis 2017 ;
La **commune de Montricher-Albanne** pour les Karellis à travers une régie autonome.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 14: identification des acteurs de la gouvernance touristique sur la 3CMA



Source :

On citera enfin **l'espace valléen « Pays des Aiguilles d'Arves »,** déposé par le SIVAV et reçu favorablement par les financeurs, qui porte une stratégie touristique pour la période 2021-2027 répondant aux enjeux suivants :

- Préparer activement l'évolution du système économique vers une moindre dépendance à l'activité ski ;
- Définir l'ambition environnementale et écologique du territoire pour diminuer l'impact de l'activité et réunir les conditions d'un avenir durable en montagne ;
- Rassembler les acteurs du périmètre autour d'un projet valléen transversal, coordonné et collaboratif.

La stratégie est déclinée en 3 axes. Certaines actions relèvent de la mise en réseau ou de l'amélioration de l'organisation et de la promotion. Parmi les éléments pouvant avoir une traduction urbanistique, on peut citer les suivants :

- Créer une chaîne de services cyclo-route ;
- Créer une tyrolienne Saint Sorlin d'Arves ;
- Aménager un espace d'activités *indoor* à Saint-Jean-d'Arves ;
- Structurer un volet « bien-être et ressourcement » (notamment thermalisme) ;

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- Qualifier des lieux d'accueil, de dégustation et de démonstration (aide à l'aménagement/équipement) ;
- Capitaliser sur l'essor des pratiques relancées par la crise sanitaire pour proposer des espaces nordiques/ ski de fond ;
- Tester de nouvelles pratiques multi-saison ;
- Réhabiliter des espaces à vocation sociale (tiers-lieux, service santé, épicerie, coworking, services à la population) ;
- Equipement de services aux clients : bagagerie, consignes, espaces multi-services, halte-garderie, cheminement piétons, signalétique ;
- Réorienter une partie de l'offre actuelle vers une mobilité décarbonée ;
- Aider la création d'hébergements insolites ;
- Créer une conciergerie au Corbier et à la Toussuire transposable à d'autres stations ;
- Créer un plan d'eau biotope à Saint-Jean-d'Arves ;
- Réaliser une étude pré-opérationnelle de transition de la station d'Albiez-Montrond ;
- Valoriser des zones de loisirs pour une clientèle jeune et familiale ;

CE QU'IL FAUT RETENIR

Une situation territoriale et une accessibilité représentant un atout fondamental.

Une dichotomie montagne/vallée dominée par l'économie de montagne.

Une multitude d'acteurs rendant la lecture de l'offre difficile et empêchant la lisibilité d'une « destination » globale.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2. LES ACTIVITES PROPOSEES

Si la dichotomie hiver/été tend à être diminuée par la diversification et la multiplication des activités multi-saisons, elle reste une réalité et les activités seront donc abordées sous cet angle pour faciliter la lecture de l'offre. A cette distinction s'ajoutera celle station/vallée afin d'appréhender la répartition spatiale des activités.

Cet état des lieux tente d'être le plus exhaustif possible en particulier sur les activités ou les cumuls d'activités qui seraient de nature à constituer un élément différenciant ou tout du moins attractif.

2.1. L'offre hivernale

Le territoire de la 3CMA compte 7 stations de sports d'hiver. Cinq stations font partie du domaine relié des Sybelles, 7e domaine skiable d'Europe, 4e domaine skiable de France, 1er domaine skiable de Maurienne : La Toussuire, Le Corbier, Saint-Sorlin-d'Arves, Saint-Jean-d'Arves et Les Bottières ;

On peut ajouter une station de ski nordique sur le site du Grand Coin.

Chacune d'elle est brièvement présentée à travers un tableau descriptif.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La Toussuire



La station voit le jour à partir de 1923, où s'y déroule son premier concours officiel de ski. En 1937, elle est équipée d'un premier téléski à Comborsière. En 1947 le court téléski des Plans est installé au centre de la station.
La Toussuire se développe surtout à partir des années 1950. Le premier téléski d'envergure de la Grande Verdette est achevé en 1953.
En 1985 deux télésièges la relient au Corbier, et le domaine « Grand Large » est créé. Depuis 2003, elle est intégrée au domaine skiable des Sybelles.
Société d'exploitation : SOREMET, sur la base d'une délégation de Service Public (DSP).
Accès : 17 km de Saint-Jean-de-Maurienne (navettes depuis la gare).

Nombre de pistes ski alpin	42
Nombre de RM	24
Surface domaine skiable	55 ha
Altitude village	1750 mètres
Altitude maximale	2225 mètres
Pistes vertes	5
Pistes bleues	18
Pistes rouges	18
Pistes noires	2
Équipements	piste de luge, water slide ski, Snowpy Mountain, Stade de Slalom
Ouverture	18/12/21 au 15/04/22
Pistes raquettes et piétons	2 pistes

Commerces et services :
21 restaurants et bars (station et altitude). 6 commerces d'alimentation,
14 magasins de sport,
Acupression et ostéopathie,
Dépannages,
Boucherie-traiteur, boulangerie,
Agence postale,
Cabinet médical, parapharmacie.
Garderie,
Poterie,
Photographe.

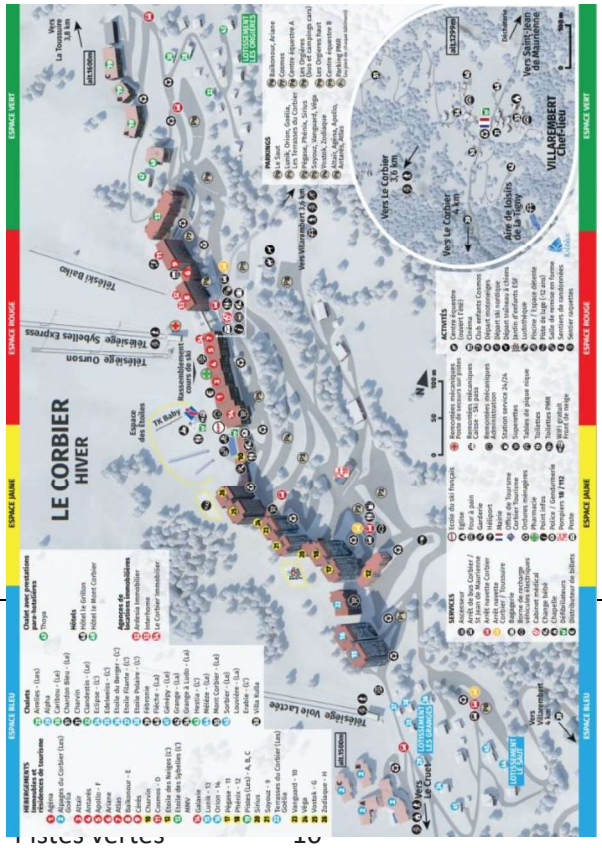
Activités hivernales hors ski:
- Chiens de traîneaux,
- Baptême parapente, baptême dameuse,
- Ski joering,
- VTT électrique sur neige,

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Pistes ski de fond 4 pistes (13 km)	– Danse latino sur neige

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le Corbier



1966 : création d'une route et de pistes, construction d'infrastructures et de remontées mécaniques, cheminement de l'eau et de l'électricité, conception de l'OT, "Le Tripode", dans une forme pyramidale. La station est inaugurée le 31 décembre 1967.
Réalisation d'une liaison à La Toussuire en 1985, donnant ainsi naissance au domaine "Grand Large", qui préfigurait les Sybelles.
Station 100% piétonne, avec pour colonne vertébrale sa galerie commerciale couverte permettant de circuler de haut en bas dans la station,
La station est labélisée Famille Plus.
Société d'exploitation : SATVAC (groupe Maulin) sur la base d'une DSP.
Accès : 16 km de St Jean de Maurienne (navettes gare/station).

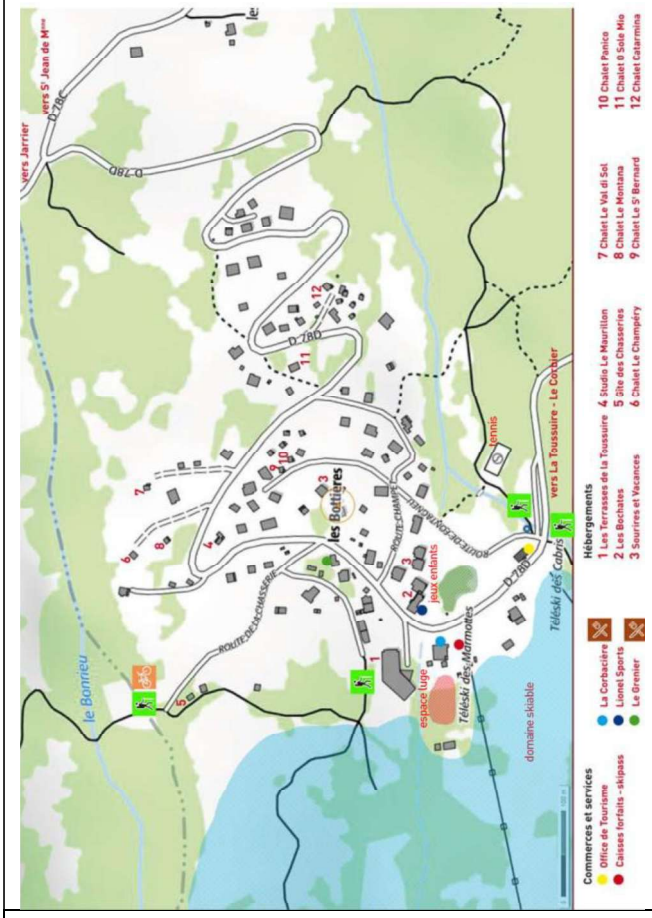
Pistes vertes	10
Pistes bleues	15
Pistes rouges	12
Pistes noires	4
Équipements	Luge, jardin des neiges, snowpark
Ouverture	18/12/21 au 15/04/22
Pistes ski de fond	3 pistes (23 Km)
Label	Famille Plus

Commerces et services :
14 restaurants,
11 magasins de sports,
5 boutiques,
agence postale,
station-service,
police,
bornes voitures électriques.

Activités uniquement hivernales hors ski:
balades piétons/raquettes,
balade chiens de traîneaux,
motoneige, snake gliss, etc.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les Bottières



Le village des Bottières est un lieu vraiment singulier.
Il concentre tout ce que peut offrir un authentique village de montagne : le calme, les balades en raquettes ou les randonnées dans un environnement naturel.
La station donne accès aux activités proposées par les plus grandes stations alpines.

Société d'exploitation : SOREMET sur la base d'une DSP.

Accès : 9.5 km de St Jean de Maurienne (navettes depuis la gare).

Nombre de pistes ski alpin	6
Nombre de RM	3
Surface domaine skiable	30 ha
Altitude village	1280 mètres
Altitude maximale	1900 mètres
Pistes vertes	1
Pistes bleues	2
Pistes rouges	4
Pistes noires	0
Équipements	Luge
Ouverture	18/12/21 au 15/04/22
Pistes raquettes	3 itinéraires

Commerces et services :
2 restaurants,
1 magasin de sport.

Activités uniquement hivernales hors ski :
Raquettes
Luge

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Saint-Jean-d'Arves



Avant que le tourisme ne devienne sa principale ressource, les richesses de la commune reposaient l'élevage. De nombreuses foires réputées au-delà de la vallée y étaient organisées. Cette activité entraîna la modification du parc d'hébergement, qui fut agrandi. L'industrialisation de la vallée de la Maurienne permit aux habitants d'avoir un style de vie plus sûr, avec des revenus stables, non tributaires des aléas climatiques. Malgré l'abandon progressif du travail de leurs terres, l'attrait touristique de « l'or blanc » a permis de préserver la commune.

Société d'exploitation : SATVAC (groupe Maulin), sur la base d'une DSP.

Accès : 23km de St Jean de Maurienne (navettes depuis la gare)

Nombre de pistes ski alpin	41
Nombre de RM	24
Surface domaine skiable	30 ha
Altitude village	1500 mètres
Altitude maximale	2200 mètres
Pistes vertes	10
Pistes bleues	14
Pistes rouges	12
Pistes noires	5
Ouverture	18/12/21 au 15/04/22

Commerces et services :
9 restaurants,
1 miellerie,
1 alimentation,
1 boulangerie,
3 magasins de sport,
2 tabacs,
1 station-service,
Pharmacie,
Bibliothèque,
Garderie,
Laverie,
Agence postale,
Déchetterie.

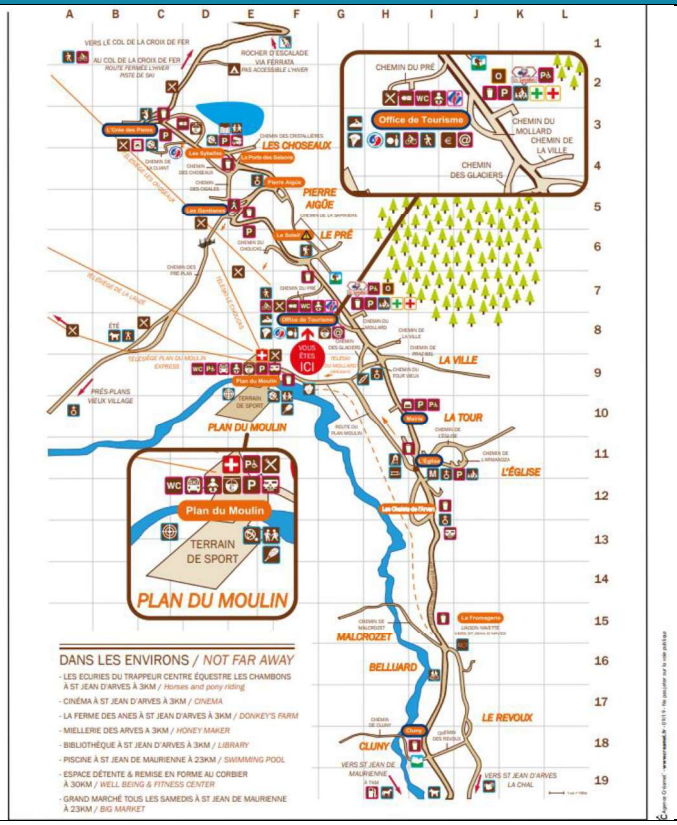
Activités uniquement hivernales hors ski :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

	Alpinisme, Raquettes, Luge, Ski joering, VTT sur neige, Motoneige

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Saint-Sorlin-d'Arves



Le tourisme à Saint-Sorlin-d'Arves commence dès la fin du XIXe siècle avec le développement de l'alpinisme autour des aiguilles d'Arves ou du glacier et du pic de l'Étendard (3 464 m). Le développement touristique s'est accentué en 1948, à l'occasion de l'ouverture du premier téléski (La Loze) de Saint-Sorlin.

Société d'exploitation : SAMSO (groupe Maulin) sur la base d'une DSP.

Accès : 23 km de St Jean de Maurienne (navettes depuis la gare)

Nombre de pistes ski alpin	41
Nombre de RM	17
Surface domaine skiable	30 ha
Altitude village	1600 mètres
Altitude maximale	2620 mètres
Pistes vertes	11
Pistes bleues	16
Pistes rouges	9
Pistes noires	5
Equipements	2 jardins des neiges, 1 piste de luge, 1 table d'orientation immersive, 4 tables de pique-nique, freeride
Raquettes	2 sentiers
Ski de fond	1 piste bleue
Ouverture	18/12/21 au 15/04/22

Commerces et services :
Discothèque – bowling,
24 restaurants,
8 magasins d'alimentation,
9 magasins de sports,
2 boutiques diverses,
2 garderies,
station essence,
pharmacie, groupe médical, kiné
cabinet d'ostéopathie,
agence postale communale,
laverie automatique,
crédit agricole.

Activités hivernales hors ski:
aire de luge, trottinette sur neige,
VTT « fat bike » et VTTAE sur neige
raquettes, motoneige, ski joering
snake gliss, alpinisme

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les Karellis



C'est en 1955 que l'idée de créer une station germe. Pierre Lainé (fondateur) a une vision basée sur le tourisme associatif : la commune met à disposition le foncier et des associations assument les investissements.
Les communes de Montricher et d'Albanne ont fusionné en 1970 pour permettre à cette dernière de s'associer au projet. Les travaux ont débuté en 1973 et la station s'est ouverte au public en 1976.
Depuis fin 2019, la station est gérée en régie autonome. Ainsi les remontées mécaniques, les parkings, l'OT, la sécurité, le déneigement, le centre médical sont gérés par la commune. Les hébergeurs disposent d'un bail à construction emphytéotique (jusqu'en 2060). Enfin tous les commerces sont gérés via une SA coopérative (SACMAC) propriété des hébergeurs.
Une spécificité réside notamment dans la tarification au lit, ce qui offre à la régie autonome une forte visibilité sur les résultats de chaque saison : chaque hébergeur paie une redevance basée sur un tarif applicable au lit en amont de la saison ; il reçoit en contrepartie tous les forfaits nécessaires à ses clients.

Accès : 15 km de Saint-Jean-de-Maurienne (navettes depuis la gare)

Nombre de pistes ski alpin	28
Nombre de RM	16
Surface domaine skiable	10 ha
Altitude village	1600 mètres
Altitude maximale	2520 mètres
Pistes vertes	6
Pistes bleues	6
Pistes rouges	12
Pistes noires	4
Ouverture	18/12/21 au 16/04/22
Equipements	Funcross et boardercross, freeride, jardin des neiges

Commerces et services :
7 restaurants,
1 alimentation,
1 magasin1 de sport,
1 tabac – souvenir,
1 boutique de produits locaux,
Photographe.

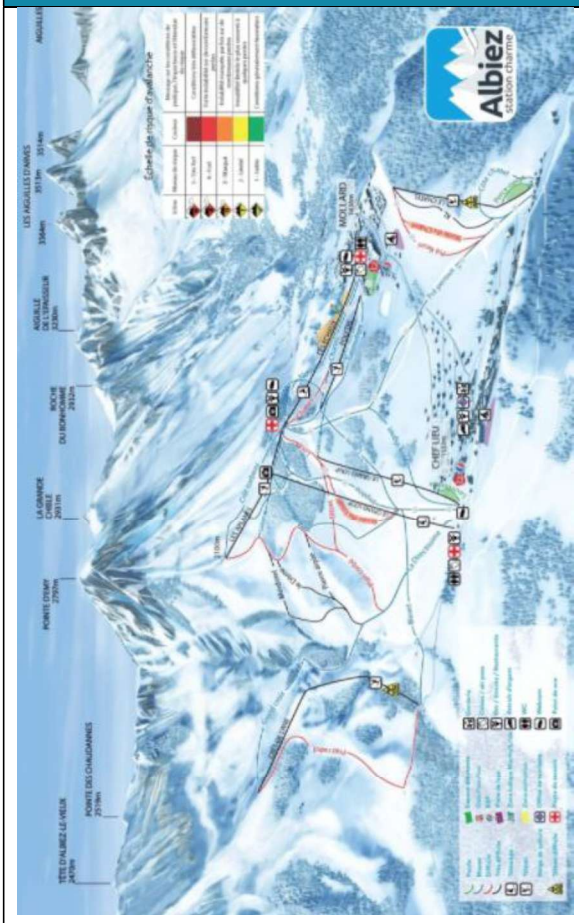
Activités uniquement hivernales hors ski :
Jardin d'enfants, Raquettes, Chiens de traîneaux, Luge, Bouées bir air bag

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Ski de fond	30 km de pistes (1 bleue, 2 rouges, 2 noires)	
Labels	Famille Plus	

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Albiez-Montrond



Résultat de l'union de deux communes, la station s'étend sur un plateau qui domine la vallée de la Maurienne, face aux Aiguilles d'Arves. Les alpages, bien entretenus l'été offrent en hiver un domaine skiable support d'activités multiples.
Albiez est une station relativement basse en altitude, bénéficiant d'une plage d'ouverture relativement restreinte.

Société d'exploitation : Savoie Stations Domaines Skiables, filiale à 100 % de SSIT (fondée par le Département de la Savoie), est intervenue en qualité d'exploitant du domaine skiable dans le cadre d'une régie intéressée. SSDS conduit également les études de faisabilité du projet de liaison entre Albiez et les Karellis ainsi que les aménagements nécessaires.

Accès : 15 km de Saint-Jean-de-Maurienne (navettes depuis la gare)

Nombre de pistes ski alpin	30
Nombre de RM	7
Surface domaine skiable	67 ha
Altitude village	1520 mètres
Altitude maximale	2100 mètres
Pistes vertes	3
Pistes bleues	14
Pistes rouges	8
Pistes noires	4
Ouverture	18/12/21 au 20/03/22
Equipements	Marmot'ride, pistes de luge
Raquettes	2 sentiers

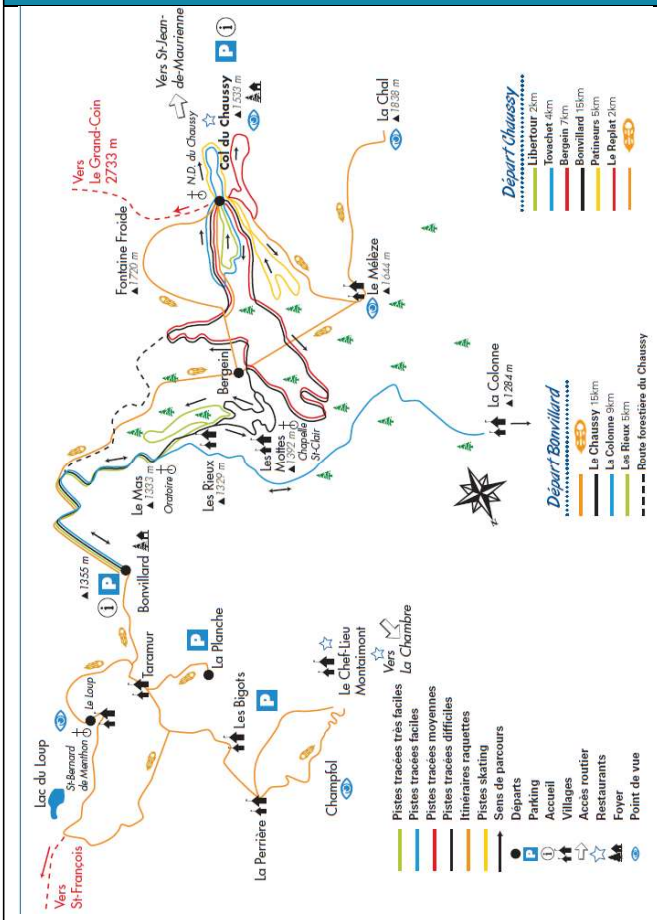
Commerces et services :
Bar-tabac,
4 Bars restaurant,
5 restaurants,
1 boulangerie,
1 alimentation,
1 boucherie/charcuterie.

Activités uniquement hivernales hors ski :
Raquettes
Chiens de traîneaux
Luge
Motoneige
Trottinette - VTT

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le Grand Coin



Située à 1 300 mètres d'altitude au cœur de la forêt, la station propose une multitude d'activités : ski de fond, skating, luge, raquette, biathlon, ski de randonnée, etc. L'Espace Nordique du Grand Coin se situe entre Montaimont (commune de la 4C) et Montpascal. Elle est surplombée par le sommet du Grand Coin, qui a donné son nom au site. Le domaine se trouve en grande partie sur le plateau du Chaussy, avec le col du Chaussy qui se situe à 1 533 mètres d'altitude. Au milieu des alpages, on distingue des panoramas sur les Aiguilles d'Arves.

Accès : 20 km de Saint-Jean-de Maurienne (pas de navettes depuis la gare)

Nombre de pistes ski alpin	11
Km de pistes	68
Altitude village	1345 mètres
Altitude maximale	1840 mètres
Pistes vertes	4
Pistes bleues	4
Pistes rouges	2
Pistes noires	1
Ouverture	18/12/21 au 13/03/22
Equipements	Piste de luge, espace ludique
Raquettes	10 itinéraires (60 km)
Label	Nordic France 2 sapins

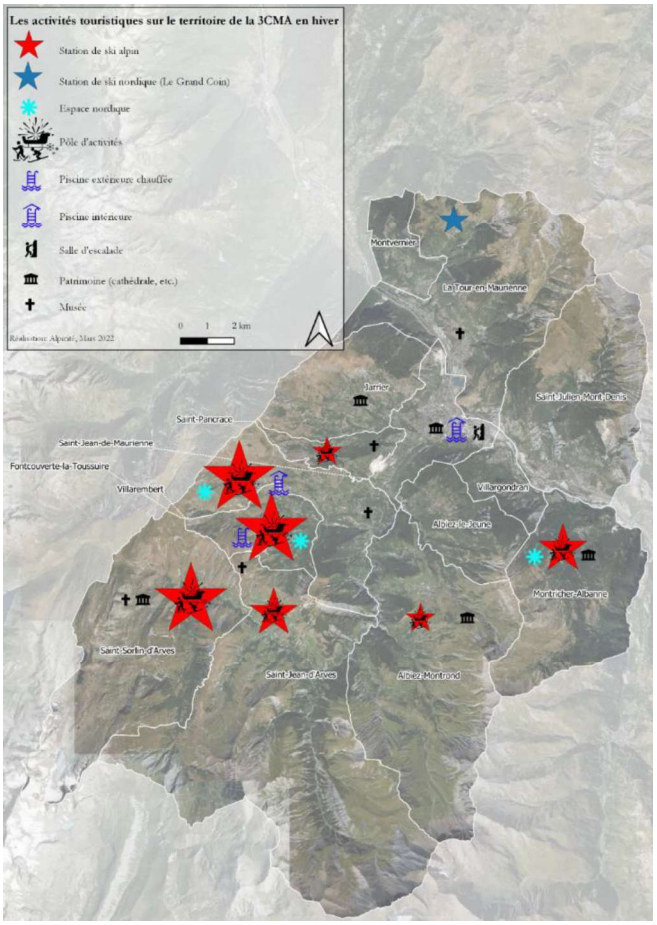
Commerces et services :
1 restaurant,
1 location de matériel.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

L'activité hivernale est dominée par le ski alpin et par conséquent concentrée sur les stations. Celles-ci développent une offre de diversification, tant pour satisfaire les non skieurs que pour proposer d'autres loisirs aux skieurs. On retrouve ainsi des activités, telles trottinette, écomusée, bouées *big air bag*, *segway*, piscine extérieure chauffée (Le Corbier), *snow fish spa*, chiens de traineaux, parapente, ULM, luge, VTT sur neige, sentier ludo éducatif, *ski joering*…

En dehors des stations de sports d'hiver, l'offre est limitée avec un peu de tourisme culturel (musée, cathédrale…) et le centre nautique à Saint-Jean-de-Maurienne, qui ne constituent pas des avantages concurrentiels en saison hivernale (carte 4).

Carte 15: localisation des activités hivernales sur la 3CMA



Source :

La concurrence hivernale est limitée aux autres stations de ski françaises, la saison d'hiver restant généralement synonyme de ski dans les habitudes de consommation. Néanmoins, de plus en plus de destinations, « *low cost* » notamment, présentant une garantie d'ensoleillement et de chaleur (Afrique du Nord par exemple) viennent concurrencer les destinations « ski ». De plus, une étude[6] a démontré un certain désintérêt des populations jeunes pour l'activité ski qui aurait plusieurs facteurs : le coût,

[6] *Etude menée par l'agence Poprock « Les 15-25 ans et l'outdoor : usages et prospectives » - 2018*

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

l'opportunité, l'image environnementale et l'offre elle-même jugée désuète.

Concernant le domaine skiable, les stations entretiennent généralement un parc de remontées mécaniques vieillissant, devenant à la fois un poids en termes économiques (réparation, consommation énergétique) mais également un poids en termes d'attractivité. Le maintien de la viabilité économique et concurrentielle des stations nécessite d'optimiser la desserte des domaines skiables à travers notamment :

- L'amélioration de la performance et de la localisation des remontées mécaniques (ex. remplacement de plusieurs remontées mécaniques par une seule plus performante et mieux localisée), allongeant ainsi le temps de ski par rapport au temps passé sur les remontées ;
- L'équipement en remontées mécaniques moins consommatrices d'énergie et moins coûteuses en réparations à court terme.

L'enjeu pour les stations est donc de **maintenir un niveau de satisfaction client en renouvelant notamment ses équipements devenus vétustes, mais également se renouveler pour les jeunes et les futures générations, en investissant dans une nouvelle façon de concevoir le séjour au ski, plus contemporaine, sans devenir trop onéreuse.**

La diversification et le « ré-enchantement » de l'activité peuvent s'entendre à l'échelle du territoire en positionnant chaque station sur des clientèles différentes ou des produits différents (le territoire de la 3CMA bénéficie de stations complémentaires, avec les Sybelles qui incarnent un grand domaine relié national, Albiez qui se positionne en station charme famille et les Karellis dont le système d'exploitation singulier en fait un site ancré dans la vie locale, moins sujet des dérives spéculatives et investissements extérieurs, ce qui lui offre un positionnement à part).

2.2. L'offre estivale

La saison estivale est une période pleine de paradoxes et de difficultés pour les sites de montagne en général et les stations en particulier.

En effet, elles s'inscrivent un cadre complexe d'interactions :

- Une concurrence d'autres destinations très ancrées et accessibles financièrement (mer/océan, vols *low cost* vers l'étranger), qui induit la nécessité :
- D'apporter une « plus-value » que le cadre naturel ne suffit plus à assurer ;
- De proposer des activités différenciantes pour concurrencer toutes les autres destinations (mer comme montagne) ;
- La question de l'ouverture des remontées mécaniques venant compléter cette offre mais par le même temps rendre l'équilibre financier plus complexe ;
- L'adéquation des dates d'ouverture des offres commerces/hébergeurs/domaine/loisirs pour que la destination ait un sens ;
- La mise en avant d'une destination générale dans un périmètre comprenant des sites singuliers eux-mêmes actifs sur leur promotion.

Ainsi le développement d'une multiplicité de loisirs, en même temps qu'un positionnement fort permettant de se démarquer, doivent se combiner pour assurer l'attractivité de la destination.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.2.1. L'offre cyclo

Par offre « cyclo » on entend l'ensemble des activités liées au vélo, qu'il s'agisse du VTT, VTT à assistance électrique (VTTAE), du *gravel* ou du cyclotourisme.

Maurienne Tourisme qualifie son territoire de « plus grand domaine cyclable du monde », et pose ainsi un positionnement fort. Ce positionnement est plutôt orienté vélo de route mais l'offre sur le territoire de la 3CMA est fournie sur chaque segment de l'offre cyclo. L'OTI et le SIVAV développent des actions et promotions sur ce positionnement.

Parmi les hébergements adaptés à cette offre et labellisés « vélo », on recense :

- Hôtel Le Lancheton (Saint-Julien-Montdenis)
- Chalet Le Génépy (Villarembert)
- Camping Caravaneige du col (Fontcouverte-La Toussuire)
- Chalet Le Jardin d'Hiver (Fontcouverte-La Toussuire)
- Chalet Les Fauvettes (Fontcouverte-La Toussuire)
- Chalet de la Tuvière Bike Inn (Jarrier)
- Chez Véronique et Fred (Saint-Jean-de-Maurienne)
- Hôtel Saint-Georges (Saint-Jean-de-Maurienne)
- Hôtel de l'Europe (Saint-Jean-de-Maurienne)
- Chambres d'Hôtes Nilautpala Dreams (Saint-Jean-de-Maurienne)
- Camping municipal des Grands Cols (Saint-Jean-de-Maurienne)

Maurienne Tourisme a créé le **label « Qualité Cyclo Maurienne »** qui rassemble des établissements volontaires et impliqués dans l'accueil des cyclistes. Ce label est aujourd'hui couplé sur le territoire avec un autre label national « Accueil vélo » qui répond également à des valeurs de qualité. Les établissements labellisés respectent une charte et proposent des services et équipements spécifiques comme un garage à vélo sécurisé, un local d'entretien, un espace vestiaire/buanderie, un espace de lavage, un kit de petite réparation d'urgence, une prise de courant 220V pour recharger les batteries, un espace détente ou encore un petit-déjeuner matinal et un menu sportif pour les hébergements proposant la restauration.

2.2.2. L'offre VTT/VTTAE

On recense environ **200 km d'itinéraires VTT** dont les départs se situent essentiellement à Albiez, Les Karellis et Jarrier. On trouve notamment les itinéraires suivants :

Au départ de Jarrier : les Chapelles – les Chambeaux – la grande Boucle – Chat turpin – le Panoramique
Au départ d'Albiez : les Moulins – la Tour du Pinet – Praz – Ours – Panorama – Colonne – tour du Chatel
Au départ des Karellis : Gros Bois – Small Plagne – à travers bois – tour du lac – le suiffet – croix de Pralognan – alpage – col de charoute – tour de St Félix – Bochet – les chemins de Montricher – le Grand Tour
Au départ de St Sorlin d'Arves : les 2 ponts – col d'Ornon – l'Ouillon – la Balme – Sorlinette
Au départ du Corbier : les Crêtes – le Corbier.

Les VAE peuvent emprunter les itinéraires VTT classiques et disposent donc d'une offre similaire. A noter que toutes les stations supports de départ VTT possèdent au moins 1 magasin de location de

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

matériel.

L'offre en **Bike park** est relativement restreinte, ne constituant pas véritablement une offre d'appel mais plutôt de complément, permettant de dégager des recettes aux remontées mécaniques notamment. On dénombre ainsi environ **50 km de VTT à profil descendant** au départ d'une arrivée de télésiège :

Les Karellis : 2 pistes de descente (Cool kar / bleue et Deval Kar / rouge)
Saint-Sorlin-d'Arves : 3 pistes de descente (Blue back mountain / bleue, Motte au raide / rouge, et superwet / noire)
Le Corbier : 2 pistes de descente (Sybelles express / bleue, Mont Corbier / bleue)
Saint- Jean-d 'Arves : 2 pistes de descente (Express A / bleue et Express B / bleue)
La Toussuire : 1 piste de descente circuit des crêtes / rouge

Deux pumptracks existent sur le territoire, à La Toussuire et à Saint-Julien-Montdenis. Un pumptrack est un espace de jeu conçu spécialement pour les vélos, skate-boards et trottinettes. Il s'agit de parcours ludiques faits de bosses et virages relevés, sur lesquels il n'est pas nécessaire de pédaler ou pousser pour générer de la vitesse et s'amuser. Ils sont utilisés par les vacanciers et les habitants.



Photo 1 : pumptrack de Saint-Julien-Montdenis

Source : savoie-mont-blanc.com

2.2.3. L'offre cyclotourisme

On dénombre environ **1200 km d'itinéraires au départ de la 3CMA**. 40 % des itinéraires de ce type en Maurienne se trouvent sur le territoire de la 3CMA et la quasi-totalité au départ de Saint-Jean-de-Maurienne (33 sur 36 itinéraires). Qualifiée de « capitale mondiale des cyclo-grimpeurs », Saint-Jean-de-Maurienne est le point de départ privilégié de ces ascensions par de nombreux cyclosportifs.

Cette dernière accueille régulièrement des étapes du Tour de France, en départ et/ou en arrivée. Les grandes courses du Tour de France sont à l'origine de la forte affluence à certains cols mythiques sur le territoire de la Maurienne et de la 3CMA. D'ailleurs le passage du Tour a eu lieu en 2022 lors des étapes 11 et 12 avec l'ascension du Galibier et de la Croix de Fer. Le Tour de France est une animation conséquente pour le territoire et en fait un site renommé pour les amateurs de cyclisme sur route. Ainsi, La Toussuire a été une ville étape en 2006, 2012 et 2015 et Saint-Jean-de-Maurienne en 2006, 2010, 2012, 2015 et 2019. Le territoire compte plusieurs cols mythiques :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les grands cols : 4 cols mythiques sont recensés sur le territoire de la 3CMA : Chaussy (notamment par les lacets de Montvernier), Croix de fer, Confrérie et le Mollard. D'autres cols situés hors de la 3CMA sont accessibles depuis Saint-Jean-de-Maurienne : Madeleine, Glandon, Galibier.

Les itinéraires de découverte : Une vingtaine d'itinéraires au départ de Saint-Jean-de-Maurienne sont proposés pour tous les niveaux d'activités.

Carte 16: itinérance des 6 mythiques



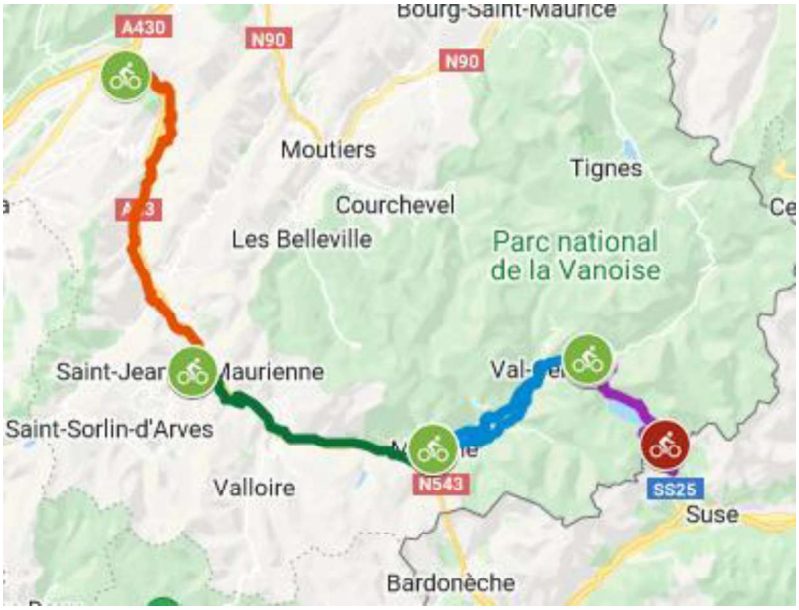
Source : velo-maurienne.com

Les itinérances : La boucle des 6 mythiques : elle permet de traverser la moitié de la Maurienne ainsi qu'une partie de l'Oisans, reliées par le col du Grand Galibier en passant par les Hautes-Alpes.

La Maurienn'ita : itinérance en traversée de la Maurienne, sur le tracé de la future V67, reliant Aiton à Modane.

Carte 17: itinérance Maurienn'ita

Source : velo-maurienne ;com



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.2.4. L'offre gravel



Un *gravel bike* ("vélo de gravier") est un vélo au caractère sportif, inspiré à la fois du vélo de route, du vélo de randonnée et du cyclocross. Polyvalent, il permet de rouler sur les routes et chemins. Il peut être utilisé pour le vélotaf, les sorties sportives ou la randonnée / le voyage. Le *gravel bike* électrique permet de gravir des cols avec la motorisation Bosch Performance et une batterie 400 Wh.

10 itinéraires viennent d'être créés sur le territoire de la 3CMA.

Carte 18: localisation des itinéraires de gravel sur la 3CMA

Source : montagnicimes.com

2.2.5. L'offre randonnée

Le territoire de la 3CMA offre un grand panel de randonnées, pour tous niveaux et avec divers points d'intérêts (faune, flore, patrimoine, ludique, etc.).

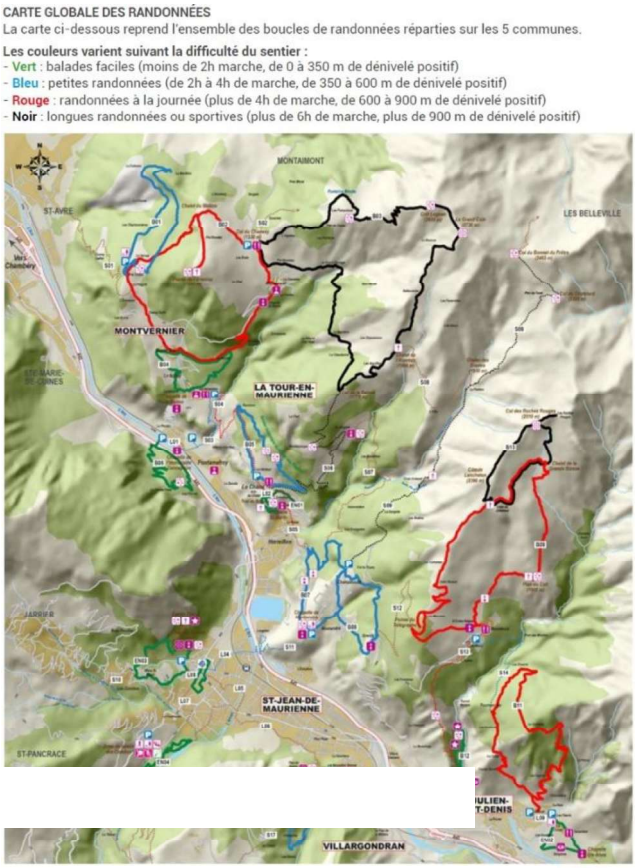
Le schéma de randonnée des sentiers d'intérêt communautaire, classé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, est réparti sur le secteur de l'ex Communauté de Communes « Coeur de Maurienne » pour les communes suivantes : La Tour-en-Maurienne, Montvernier, Saint-Jean-de-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis, et Villargondran. Le schéma de

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

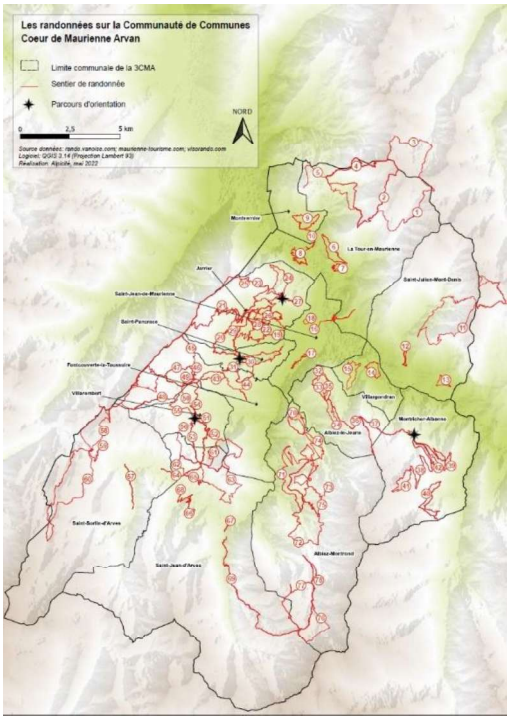
randonnée vient compléter le réseau de sentiers déjà en place sur le secteur de l'Arvan, géré par le SIVAV. Une communication promotionnelle et signalétique est harmonisée sur les sentiers répertoriés dans chacun de ces secteurs.

Carte 19: schéma sur l'ancien secteur du cœur de Maurienne

Source : 3CMAG été 2021 n°11



Carte 20: localisation des principaux itinéraires de randonnées sur la 3CMA



Plus de **230 km d'itinéraires** ont été recensés. On retrouve ci-dessous les randonnées qui ont pu être répertoriées sous système d'information géographique :

Néanmoins l'offre de randonnée ne constitue pas un avantage concurrentiel réel au vu des offres similaires en territoire de montagne par ailleurs. Il constitue toutefois une ressource importante et participe activement au portefeuille d'activités et d'atouts du territoire de la 3CMA qu'il convient de valoriser, entretenir et rendre accessible.

2.2.6. L'offre aquatique

L'offre aquatique comprend à la fois les plans d'eau naturels aménagés pour la baignade, les piscines couvertes ou non ainsi que les activités de rivière.

Les plans d'eau

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Plan d'eau du Col du Mollard à Albiez-Montrond : baignade surveillée, pataugeoire, parcours aqualudique, bateau Mississipi, aire de jeux, aire de pique-nique, terrain de pétanque et terrain de beach volley.

Source : maurienne.fr

Photo 2: plan d'eau du Mollard



Photo 3: plan d'eau d'Albiez



Plan d'eau d'Albiez-le-Jeune : baignade, aire de jeux, aire de pique-nique, terrain de pétanque et terrain de tennis.

Source : maurienne.fr

Photo 4: plan d'eau des Oudins



Plan d'eau des Oudins à Villargondran : baignade, aire de pique-nique, pêche et plage.

Source : maurienne.fr

Photo 6: plan d'eau de St Jean d'Arves



Plan d'eau de Saint-Sorlin-d'Arves : baignade et plage surveillée, aire de jeux.

Source : sja73.com

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les piscines

On peut noter ici le centre nautique de Saint-Jean-de-Maurienne, la piscine du Corbier ainsi que celle de La Toussuire. Ces deux dernières étant ouvertes également l'hiver, elles sont présentées dans les activités multi-saisons ci-après. Sur la période estivale uniquement, on retrouve la piscine extérieure des Karellis.

Photo 7: piscine extérieure des Karellis



Source : karellis.com

2.2.7. Autres offres de loisirs

La diversification est une notion apparue principalement pour les activités hivernales venant compléter le ski, mais elle est indispensable tout autant en période estivale afin d'offrir une gamme de loisirs apte à contenter chaque type de clientèle.

En station

On retrouve en station cette particularité des « pôles d'activités » qui développent de nombreux loisirs en vue de rendre la destination attractive contre la destination littorale, et au sein de cette destination montagne. On trouve ainsi en station les loisirs suivants : tennis, via ferrata, course d'orientation, parcours aventure, mini quad, trail, *laser game*, *mountain kart*, paintball, parapente, cani rando, *mountain board*, mini-golf, voire golf country aux Karellis, musée à Saint-Sorlin-d'Arves…

Hors station

Les loisirs suivants peuvent se retrouver sur plusieurs communes « vallée » mais la plupart sont concentrés sur Saint-Jean-de-Maurienne : tennis, pétanque, équitation, via ferrata, escalade, accrobranche.

2.3. L'offre multi-saison (hiver et été)

Il s'agit des activités ouvertes à l'année ou en diversification sur les stations durant les saisons hivernales et estivales.

2.3.1. Patrimoine

Les activités culturelles sur le territoire de la 3CMA sont principalement à Saint-Jean-de-Maurienne.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

On peut distinguer les offres de musée, des offres de patrimoine vernaculaire.

Musées

- Musée de l'Opinel à Saint-Jean-de-Maurienne ;
- Musée des costumes, arts et traditions populaires à Saint-Jean-de-Maurienne ;
- Ecomusée du Moulin à Jarrier ;
- Ecomusée « Montricher autrefois » ;
- Ecomusée le temps d'antan à Albiez-Montrond.

Patrimoine religieux

– Chapelle de l'Immaculée Conception et église Saint-Michel de Pontamafrey à la Tour-en-Maurienne ;

Photo 8: chapelle de l'Immaculée conception



Source : montagnicimes.com

- Cathédrale, cloître et crypte à Saint-Jean-de-Maurienne : découverte des bâtiments épiscopaux, classés monuments historiques, avec différents styles architecturaux et de l'histoire de la ville à travers ses édifices religieux.

Photo 9: cloître et crypte de St Jean





Source : montagnicimes.com

- Eglise St Germain à Saint-Jean-de-Maurienne ;
- 8 chapelles et 3 églises à Albiez-Montrond ;

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- 5 chapelles et 3 églises à Fontcouverte-la Toussuire dont une ouverte uniquement l'été ;
- 4 chapelles et une église à Jarrier ;
- 1 église à Villarembert ;
- 2 églises à Saint-Sorlin-d'Arves dont 1 ouverte hiver et été et l'autre uniquement l'été ;
- 1 chapelle et 1 église ouverte l'été à Saint-Pancrace ;
- 1 chapelle au Corbier ;
- 1 chapelle à Fontcouverte-la Toussuire.

NB : les chapelles, très nombreuses, sont majoritairement fermées au public ou ouvertes en présence d'un accompagnateur.

Carte 21: le circuit des églises



Ssource : montagnicimes.com

2.3.2. L'offre aquatique

Centre nautique

Ouvert à l'année, le centre comprend une piscine intérieure et un bassin extérieur agrémenté d'une pataugeoire et d'une pelouse aménagée. De nombreuses activités sont aussi proposées : aqua bike/gym… et soirées festives.

Le centre nautique comprend un bassin intérieur de 25 m (4 couloirs). L'extérieur comprend : un bassin de 25 m (6 couloirs), une pataugeoire, deux toboggans, une grande pelouse, des tables de pique-nique et un snack pendant la période estivale.

Piscines en station

On retrouve 2 piscines accessibles au public en saison d'hiver et en saison d'été :

- La piscine extérieure chauffée au Corbier ouverte l'hiver et l'été ;
- La piscine couverte de l'hôtel des Soldanelles à la Toussuire ouverte l'hiver et l'été.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Eaux vives

On recense assez peu d'offres autour de cet item : quelques canyons au départ de Saint-Jean-de-Maurienne ; une randonnée aquatique à Saint-Sorlin-d'Arves.

2.4. L'offre évènementielle

On peut noter les principaux festivals et évènements de nature à attirer des visiteurs spécifiques.

- Celticîmes (musique celtique) en été et Tradicîmes à Albiez-Montrond ;
- Le salon du livre à La Tour-en-Maurienne – Hermillon (octobre), devenu un rendez-vous incontournable (6 000 visiteurs) ;
- Les arts en ville à Saint-Jean-de-Maurienne en mai 2022 ;
- Festival Charock à Saint-Jean-de-Maurienne en juillet 2022.
- Le Tour de France, en juillet 2022 ;
- 3e édition « Sybelles aventurières » au Corbier en juillet 2022 : Festival de l'aventure, du sport de haut niveau et de l'entrepreneuriat au féminin ;
- Foire aux bestiaux à Saint-Jean-d'Arves en août ;
- Foire de printemps à Montvernier mai 2022 ;

2.4.1. Tourisme du jeu et du numérique

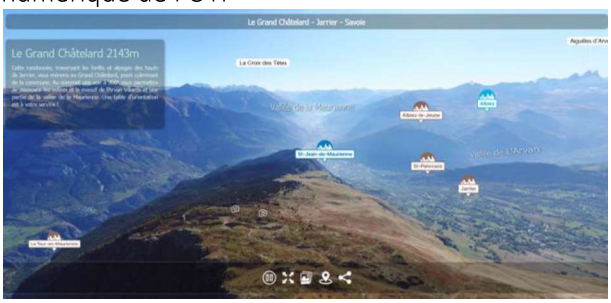
L'OTI a mis en place une stratégie de valorisation du territoire à travers des outils numériques ainsi que des jeux de pistes. Il a établi cela sur son périmètre propre (toutes communes exceptées Fontcouverte-La Toussuire, Villarembert, Saint-Jean-d'Arves, Saint-Sorlin-d'Arves, Montricher-Albanne).

2.4.2. Valorisation numérique du territoire

Une application permet un repérage et une représentation 3D du territoire, et de renvoyer vers les liens internet correspondants, en versions hiver ou été.

Photo 10: illustrations de la stratégie numérique de l'OTI





Source : OTI

Sont ainsi notamment proposés sur les communes couvertes par l'OTI :

- Des visites virtuelles, notamment d'édifices patrimoniaux, et en particulier ceux fermés à l'accueil du public ;
- La représentation, la description et la localisation des tracés des principales randonnées ;
- L'implantation des sites d'intérêts avec un descriptif et des renseignements pratiques d'accès.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

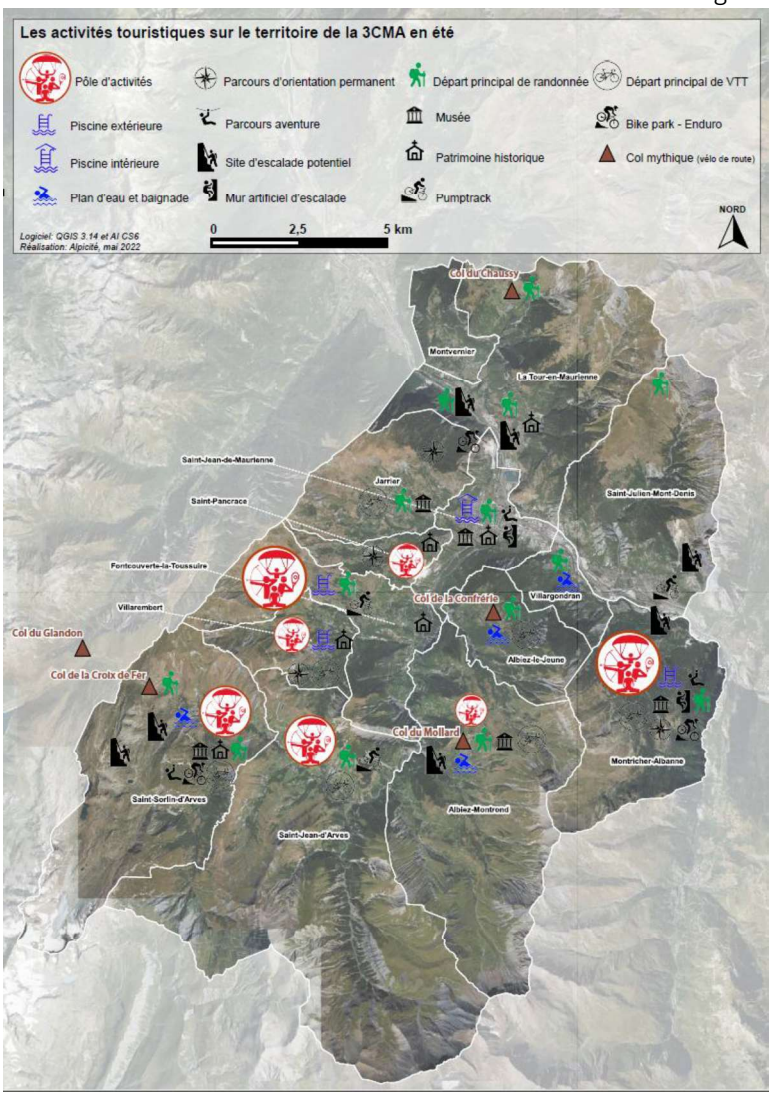
2.4.3. Territoire de jeux

On distingue plusieurs types de jeux :



- Escape Game à Albiez-Montrond avec plusieurs niveaux de jeu dont le premier commence dès l'âge de 6 ans ;
- « Les énigmes du Chat », sous forme numérique ou en livret-jeu : l'île perdue à Villargondran, la mémoire envolée à Albiez-Montrond ; le chat mène l'enquête à Saint-Pancrace ; le trésor de Saint-Jean-de-Maurienne .

Carte 22 : localisation des activités estivales au sens large



2.5. Projets d'équipements liés aux activités touristiques

- **Musée du vélo** à Saint-Jean-de-Maurienne : projet porté par un particulier collectionneur ;

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- **L'aménagement du plateau de l'Ouillon à La Toussuire** : télécabine vers le plateau de l'Ouillon d'utilisation hiver et été ; et aménagement du plateau pour sa valorisation estivale avec des sentiers et des zones thématiques ;
- Deux pistes forestières sont envisagées pour la création d'une **offre cyclo route** qui permette d'éviter les routes à fort trafic et d'offrir un itinéraire original et agréable, constituant ainsi une véritable offre concurrentielle. Ces pistes se situent d'une part entre Montricher-Albanne et Valloire, et d'autre part menant au Col de l'Arves ;
- Un projet de **« résidence sportive »** est en cours de réflexion à Saint-Jean-de-Maurienne. La clientèle ciblée est celle recherchant une préparation au haut niveau (pas uniquement cyclo) ;
- A noter également que l'hôtel en cours de construction à Saint-Jean-de-Maurienne (Best Western), agrémenté de services dédiés au vélo, s'adresse à une population « loisir », et constitue donc une complémentarité au projet de centre sportif sus visé.
- **Création d'un itinéraire cyclable**, de portage régional et reliant Aiton à Bonneval-sur-Arc, de 120 km de long, dont la première tranche de Aiton à Saint-Jean-de-Maurienne est prévue « à court terme » ;
- **Projets d'équipements sur les domaines skiables** : remontées mécaniques, enneigeurs, loisirs etc.

CE QU'IL FAUT RETENIR

La saison hivernale, et en particulier l'activité ski alpin, est fortement prépondérante dans l'économie touristique du territoire. Les stations ont cependant diversifié leurs activités hivernales hors ski. La saison estivale, majoritairement centrée sur les stations, existe mais génère peu d'activité économique par rapport à l'hiver, justifiant peu de véritables projets d'investissement.

L'offre d'hébergement se trouve ainsi principalement en station, ce qui limite le développement des ailes de saison, ces hébergements étant intimement liés à l'exploitation des remontées mécaniques. Il existe toutefois un potentiel touristique et d'hébergement en vallée – par exemple un grand nombre de randonnées et d'itinéraires vélo partant de la vallée. Sur la période

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

printemps-été, aucun site ne se distingue par un avantage concurrentiel majeur. Le positionnement touristique du territoire à l'échelle de l'intercommunalité est encore peu marqué, mais semble s'orienter vers l'offre cyclo.

LES PRINCIPAUX ENJEUX

La lisibilité d'une offre territorialement construite ; le renforcement de la saison estivale élargie (mai–octobre), sous-tendu par une offre d'hébergements diversifiée, notamment en vallée et par une véritable complémentarité entre les sites ; le développement d'une réelle identité concurrentielle, avec, si cela est confirmé, un positionnement « cyclo » étayé par une offre complète d'équipements, de services et d'évènements.

Le maintien de l'attractivité hivernale, notamment par la modernisation des infrastructures.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3. LES HEBERGEMENTS

3.1. La typologie des hébergements

3.1.1. Définitions

La définition traditionnelle des lits selon leur degré d'occupation est la suivante :

Lits chauds : occupés au moins 12 semaines par an

Lits tièdes : occupés entre 4 et 12 semaines par an

Lits froids : occupés moins de 4 semaines par an

Par ailleurs, pour simplifier, on considère généralement que :

Les lits chauds sont toujours commercialisés par des professionnels,

Les lits tièdes sont soit commercialisés par des professionnels de moins bonne exposition, soit directement par des particuliers,

Les lits froids sont ceux en résidence secondaire maintenus dans une utilisation familiale.

Le cabinet d'étude G2A, qui réalise les suivis de commercialisation des lits pour un grand nombre de stations, considère que :

Les lits chauds correspondent aux Résidences de tourisme (RT) + Hôtels + Clubs et Villages Vacance.

Les lits tièdes se distinguent en 2 catégories : les tièdes professionnels (agences immobilières, centrale de réservation) et les tièdes particuliers (gîtes, loueurs de meublés, offres diverses en C2C).

Cette classification ne répond pas toujours exactement à celle définie par le nombre de semaines d'occupation, mais elle reste la plus communément admise.

Une autre classification permet de distinguer les lits professionnels des lits diffus :

Lits professionnels : proposés régulièrement à la clientèle par des agents économiques qui en tirent leur principale source de revenus. Il s'agit essentiellement des hôtels, des résidences de tourisme, des appartements mis en gestion auprès des agences immobilières ainsi que des clubs et villages de vacances.

Les lits diffus : dont l'occupation est réservée au propriétaire et à son entourage, ainsi que ceux qui sont loués de manière plus ou moins régulière sous forme de meublés de tourisme. Le terme de lits « diffus » est préféré à celui de « non marchand » dans la mesure où cette catégorie recouvre les résidences secondaires et les meublés particuliers loués occasionnellement.

3.1.2. Performances

Les différents types d'hébergement présentent des modes de commercialisation et des performances différenciées.

Les RT correspondent au mode de commercialisation/gestion aujourd'hui le plus performant (avec les villages vacances et collectifs en général). Elles représentent un facteur important pour garantir la

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

fréquentation d'une station. Ce sont les logements qui présentent le plus fort taux de remplissage (par lit), le plus fort taux d'occupation (par appartement) et le meilleur taux de transformation (transformation d'une nuitée en journée skieur).

Tableau 30: définition de la typologie des lits touristiques

	Lits Professionnels		**Lits Diffus**	
Segmentation	**Lits chauds**	**Lits tièdes professionnels**	**Lits tièdes particuliers**	**Lits froids**
	Marchand			**Non marchand**
Caractéristique	Forte commercialisation	Commercialisation	Commercialisation par les loueurs particuliers	Sans commercialisation
Typologie	**Résidences de tourisme sous bail commercial**	Agence immobilière	Gites	Résidences secondaires
	Hôtels	Centrale de réservation	Particuliers à particuliers (PAP)	
	Hébergements collectifs – clubs – hôtels clubs.	Campings	Loueurs de meublés	

Une RT est un ensemble de logements « prêt-à-vivre », équipés pour recevoir une clientèle de loisirs ou d'affaires en séjour de courte durée. Le code du tourisme la définit à l'article D. 321-1 comme « *un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Les locaux d'habitation meublés sont proposés à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale* ».

Une RT, tout comme un hôtel, propose des services et des équipements communs (entretien des chambres, fourniture du linge de toilette et de lit, restauration, réception). A la différence d'un hôtel, la RT propose des logements où la clientèle peut séjourner en toute indépendance (cuisine ou coin cuisine, sanitaire privé). Enfin, une RT est différente d'un meublé de tourisme au sens où elle regroupe un ensemble d'appartements qui sont gérés par un exploitant unique, qui mutualise les locaux à usage collectif.

Un hébergement ne peut être classé en RT que si celui-ci est constitué d'au moins 70 % de locaux d'habitation, d'un minimum de 50 lits, confiés en gestion à un exploitant unique pour une durée minimum de 9 ans. Le décret n°2015-298 du 16 mars 2015 abaisse ce seuil à 55 % pour :

Les RT exploitées depuis plus de neuf ans et dont le classement est arrivé à échéance ;

Les établissements non classés répondant aux caractéristiques fixées à l'article D. 321-1 du code du tourisme et exploités depuis plus de neuf ans.

Depuis 2017, les RT n'ouvrent plus droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 11 % du montant total de l'investissement (hors taxe) dans la limite de 300 000 € et répartie sur 9 ans, au titre du dispositif Censi-Bouvard. Seules les résidences de services (seniors, étudiants, Ehpad) y donnent encore droit jusqu'au 31 décembre 2021. De même, depuis le 1er janvier 2020, les travaux de

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

réhabilitation d'un logement de plus de 15 ans situé dans une résidence de tourisme ne permettent plus de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 20 % des dépenses dans la limite de 22 000 €.

3.1.3. Sources des données

La difficulté réside dans la comptabilisation du parc immobilier touristique à travers cette typologie et sur une période longue, car les données ne sont pas toujours disponibles. C'est pourtant un facteur essentiel pour identifier l'évolution par type de lits, les basculements d'une typologie à l'autre, et si l'on a les données de fréquentation, les conséquences économiques de ces évolutions.

Pour la 3CMA, on a deux sources de données :

Tableau 31: source des données pour la 3CMA

Source	Typologies renseignées	Evolution	Nuitées	Communes concernées
SMBT (*Apidae*)	RT Hotels Collectif Camping Gite et chambre d'hôte Meublés classés	Données disponibles jusqu'en 2012	Non	Toutes NB : pour les stations, Les Bottières comprennent ici les lits de Saint-Pancrace et de Jarrier
	– Cette base de données est alimentée par les acteurs du tourisme eux-mêmes. – Elle classe dans les « meublés » les appartements loués en agence immobilière et ceux loués de PAP. Cela rend l'analyse des évolutions moins fine étant donné que ces typologies de lit ne bénéficient pas des mêmes performances. – Par ailleurs elle ne prend en compte que les appartements déclarés « meublés de tourisme ». – L'évaluation des résidences secondaires se fait par un ratio de 5 lits appliqués aux dernières données disponibles sur l'INSEE (2018). – Le nouveau classement des meublés en 2015 a créé des distorsions dans les données ne permettant pas de comparer les données avant et après 2015, pour ce qui concerne les meublés de tourisme.			
SIVAV (G2A)	RT Hôtels Collectif Camping Agences immobilières Particulier à particulier (PàP) (inclut les gites et chambres d'hôtes)	Données en nombre de lit sur 2014 et sur 2021.	Non	Communes du SIVAV sur la 3CMA : La Toussuire Le Corbier Saint-Pancrace – les Bottières Jarrier Albiez-Montrond Albiez-le-Jeune Saint-Jean-d'Arves Saint-Sorlin d'Arves
	– Basées notamment sur l'étude Conitiff du Cerema (2021) et sur la base de données G2A, ce qui permet la comparaison avec d'autres territoires. – Données plus exhaustives que celles d'Apidae, permettant une analyse plus fine des évolutions passées.			

Il convient de noter que le SCoT Maurienne, dans son recensement et ses projections en termes de gestion du parc de lits touristiques, s'est basé sur les données de SMBT (*Apidae*). Par conséquent on a

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

choisi le traitement des données suivant :

L'analyse des lits touristiques de la 3CMA au regard du SCoT sera basée sur les données d'*Apidae* ;

L'analyse des évolutions quantitatives et qualitatives des lits, des basculements d'une typologie à l'autre sera basée sur les données de G2A.

Ces deux sources de données vont donc parfois se côtoyer.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.2. Etat des lieux du parc de lits touristiques (2021)

3.2.1. Caractéristiques du territoire

Le territoire de la 3CMA compte environ **52 200 lits touristiques** en 2021.

Tableau 32: typologie du parc de lits touristiques de la 3CMA

Vallée : source SMBT (Apidae) 2021	Lits professionnels					Lits Particuliers à Particuliers			Lits froids	
	RT	Collectif	Hotels	Camping	***Ss Total***	Gites/CH	Pàp	***Ss Total***	RS	***Total***
MONTVERNIER	0	0	0	***0***	***0***	0	0	***0***	210	***210***
ST-JEAN-DE-MAURIENNE	0	0	279	***261***	***540***	6	8	***14***	1 017	***1 571***
ST-JULIEN-MONT-DENIS	48	0	63	***0***	***111***	4	34	***38***	762	***911***
VILLARGONDRAN	0	0	0	***0***	***0***	0	0	***0***	120	***120***
LA TOUR-EN-MAURIENNE	0	0	0	***0***	***0***	0	4	***4***	818	***822***
TOTA VALLEE	48	-	342	261	***651***	10	46	***56***	2 927	***3 634***
	651					56			2 927	
	3 634									

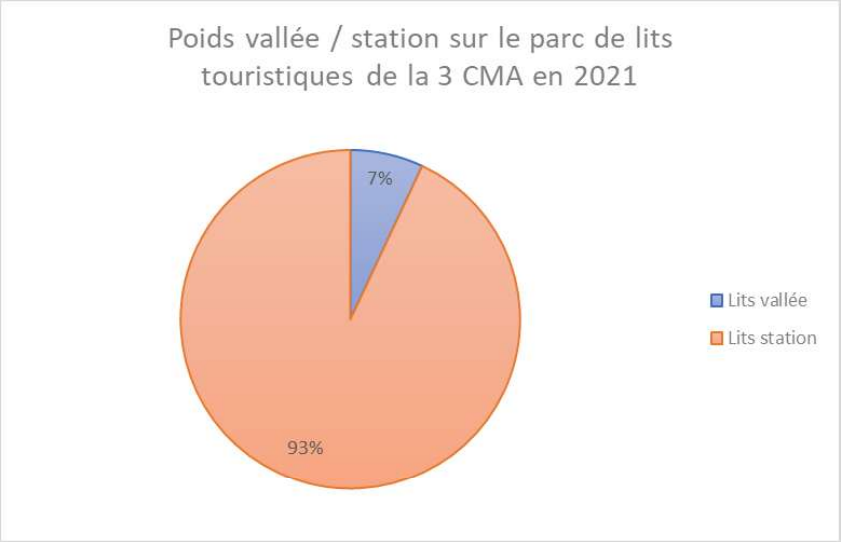
Station Karellis: source Apidae (SMBT) 2021 *Stations Albiez -Sybelles: source G2A 2021 (SIVAV)*	Lits professionnels						Lits Particuliers à Particuliers	Lits froids	
	RT	Collectif	Hotels	Camping	AI	***Ss Total***	Pap	RS	***Total***
ALBIEZ (MONTROND et LE JEUNE)	1049	324	92			***1 465***	1442	3 741	***6 648***
FONTCOUVERTE	3091	512	430	149	1905	***6 087***	2835	2 532	***11 454***
ST-JEAN-D'ARVES	1467	463			343	***2 273***	1080	1 086	***4 439***
ST-PANCRACE-JARRIER - *Les BOTTIERES*	369		20		23	***412***	430	2 600	***3 442***
ST-SORLIN-D'ARVES	3569	584	119	135	595	***5 002***	2037	1 789	***8 828***
VILLAREMBERT	1773		20	42	1181	***3 016***	1795	5 159	***9 970***
MONTRICHER-ALBANNE	0	2 032	15	0	0	***2047***	27	1 697	***3 771***
Total Sybelles	*10269*	*1559*	*589*	*326*	*4047*	***16 790***	*8177*	*13 166*	***38 133***
TOTAL STATIONS	11 318	3 915	696	326	4 047	***20 302***	9646	18 604	**48 552**
	20 302						9 646	18 604	
	48 552								
Total destination	**20 953**						**9 702**	**21 531**	
	52 186								

Sources : SMBT/Apidae 2021 – G2A (Etude du parc immobilier de loisirs du territoire Arvan-Villards) 2021

On remarque que la grande majorité des lits touristiques se trouve en station (93 %).

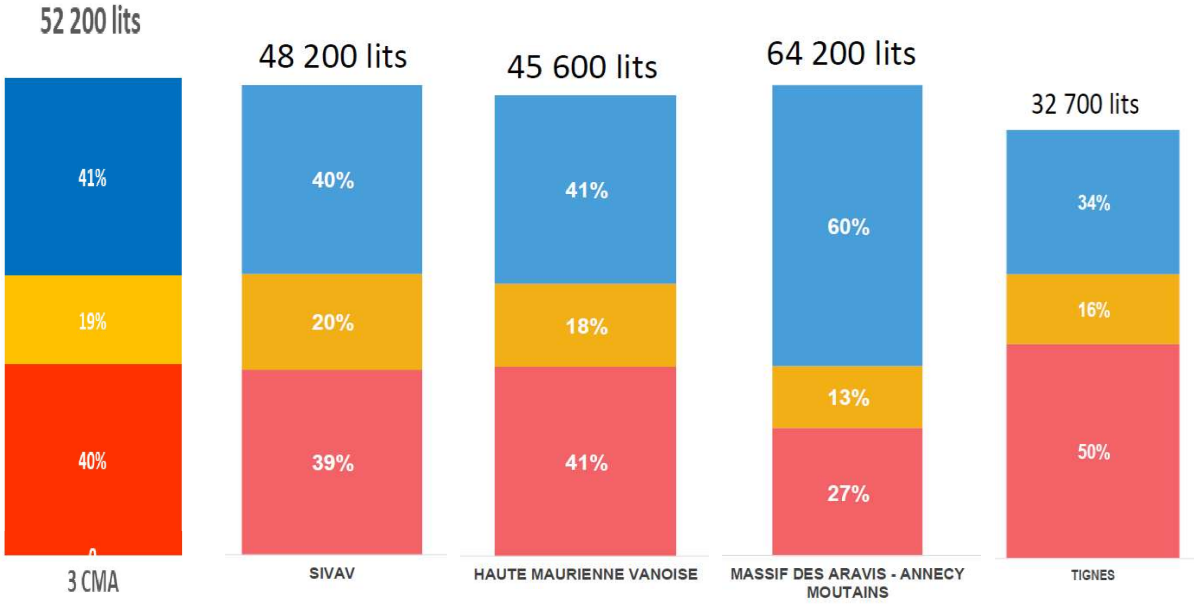
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 65: répartition des lits touristiques vallée/stations



On observe une **segmentation** des lits professionnels (rouge), PaP (jaune) et froids (bleu) **comparable aux territoires proches.**

Figure 66: comparaison des typologies de lits sur d'autres territoires



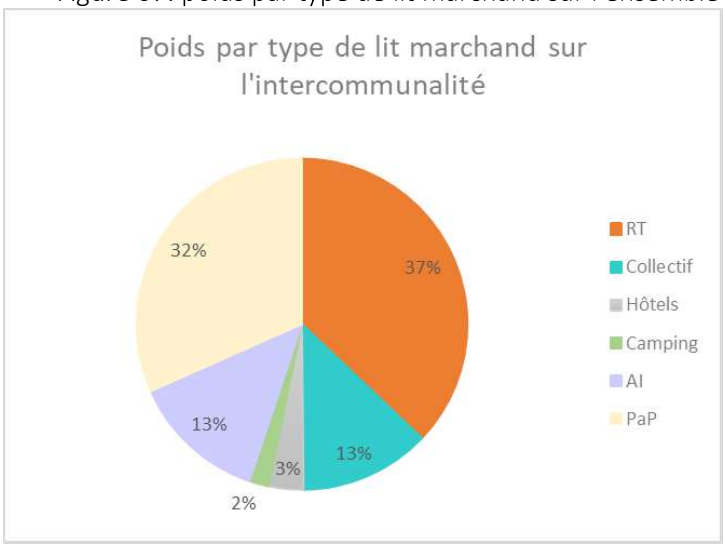
Source : G2A (Etude du parc immobilier de loisirs du territoire Arvan-Villards) 2021

On observe enfin, parmi les lits marchands (comprenant l'ensemble des lits professionnels et des lits PàP), une **structuration dominée par les RT (37 %) et les lits PàP (32 %).** Ces derniers surpassent largement le poids des Agences immobilières qui représentent moitié moins de lits.

On peut remarquer également que la typologie des lits collectifs est assez peu représentée dans le volume de lits marchands (13 %). Cette typologie est surtout représentée dans la station des Karellis.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

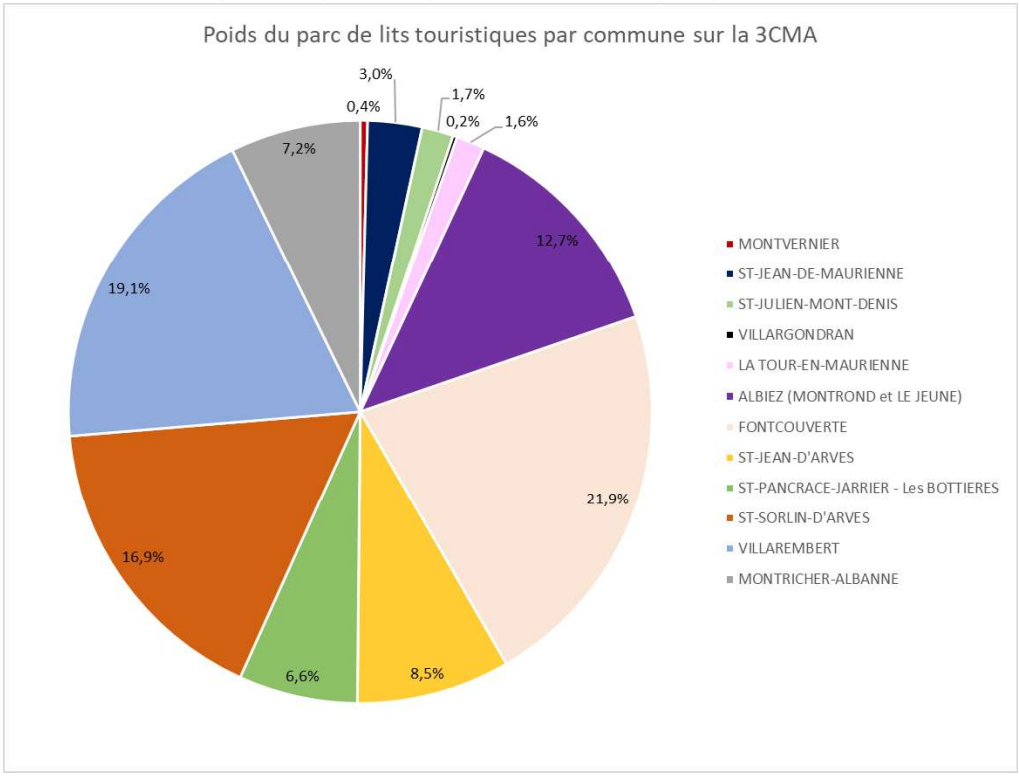
Figure 67: poids par type de lit marchand sur l'ensemble de la 3CMA



3.2.2. Analyse par commune

Les principaux volumes de lits se trouvent sur les communes de **Fontcouverte-La Toussuire (22 %), Villarembert–Le Corbier (19 %)** et **Saint-Sorlin-d'Arves (17 %)**, qui représentent à elles seules environ 58 % des lits.

Figure 68: poids du parc de lits touristiques par commune - 2021



La répartition par type de lit est très variable selon les stations.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La Toussuire, Saint-Jean-d'Arves et Saint-Sorlin-d'Arves ont une moitié de lits professionnels marchands, un quart de lits PàP et un quart de lits froids.

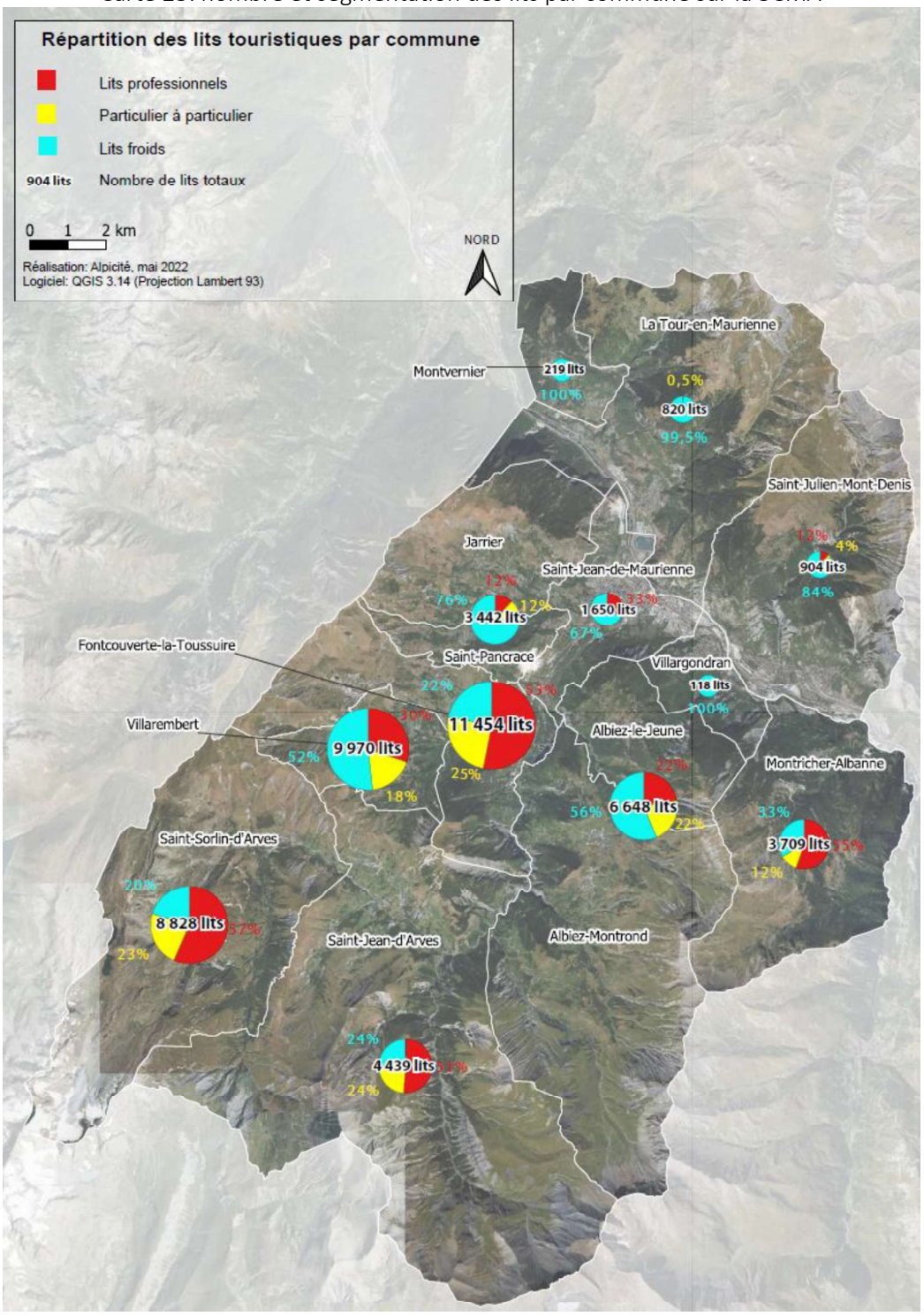
Le Corbier et Albiez-Montrond ont des volumes de lits froids importants allant au-delà de la moitié de leur parc de lits.

Les Karellis, bénéficiant d'une organisation spécifique, compte 33 % de lits froids. Cela reste conforme aux moyennes habituelles des stations.

Dans les communes de la vallée, les lits froids représentent les trois-quarts de leur parc. En ce sens, la station des Bottières se rapproche davantage de ce modèle que de ceux des autres stations. **Saint-Jean-de-Maurienne** compte 540 lits marchands, pour moitié en hôtel et pour moitié en camping, et représente seulement 2 % des lits marchands du territoire de la 3CMA.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 23: nombre et segmentation des lits par commune sur la 3CMA



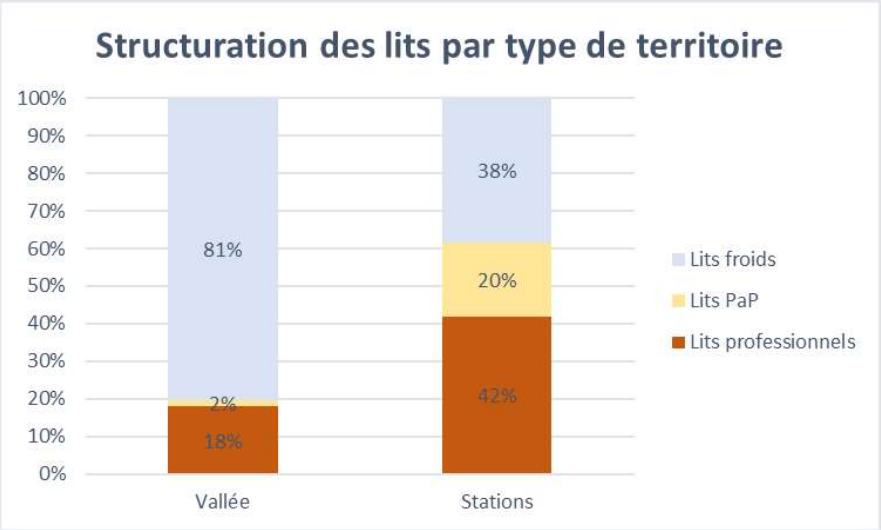
3.2.3. Analyse par type de territoire (vallée/station)

Est reprise ici la distinction faite en début de diagnostic, consistant à scinder le territoire selon son profil « vallée » ou son profil « station ». Cela permet d'appréhender la localisation des lits touristiques

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

sur le territoire intercommunal.

Figure 69: typologie des lits par secteur – 2021

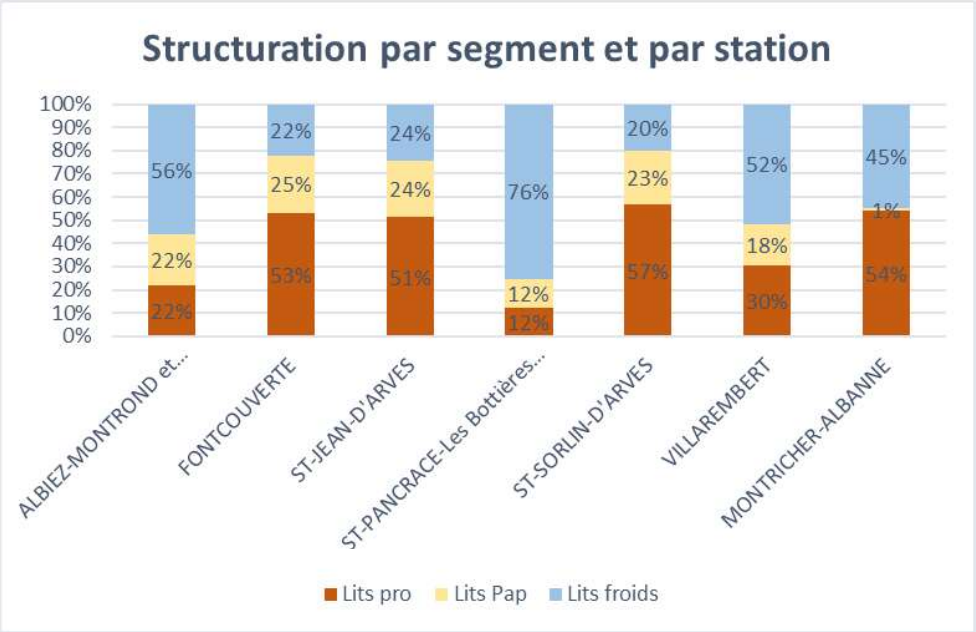


Source :

La structuration des lits en vallée est nettement dominée par les lits froids. Le secteur « stations », on vient de le voir, recouvre des situations très variables d'un site station à l'autre. Ainsi les stations de La Toussuire, Saint-Jean-d'Arves, Saint-Sorlin-d'Arves et Les Karellis possèdent plus de la moitié de leur parc en lits professionnels, tandis que les trois autres stations possèdent moins de 30 % de lits professionnels. A noter en complément que les stations de la 3CMA sont marquées par la présence de 2 opérateurs nationaux (Odalys et Goelia), en particulier Saint-Jean-d'Arves et Saint-Sorlin-d'Arves citées précédemment.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 70: structuration des lits par station - 2021



Le secteur « vallée » représente 7 % de la capacité totale en lits touristiques du territoire de la 3CMA. Plus en détail, elle enregistre 14 % des lits froids, 3% des lits professionnels mais 1/3 des lits en hôtels.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 71: répartition par segment de lits et par type de territoire – 2021

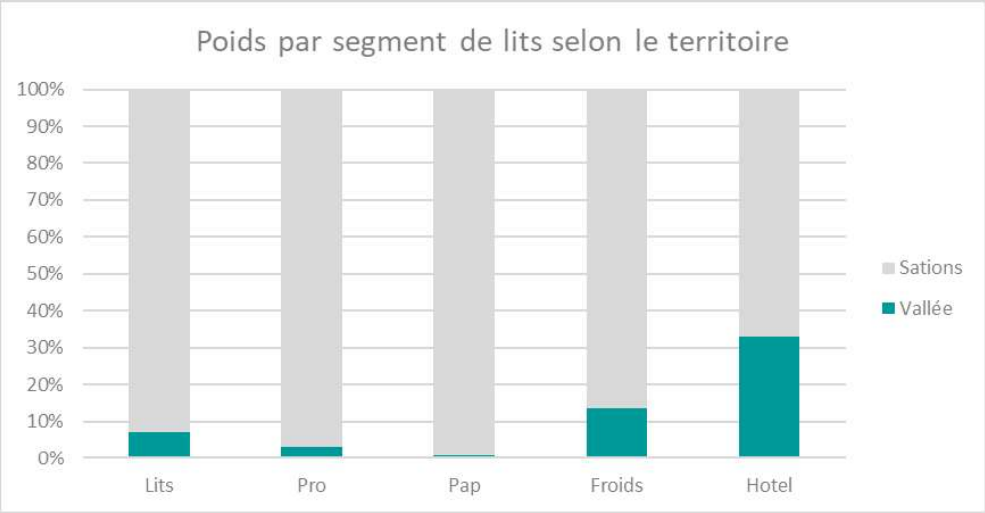
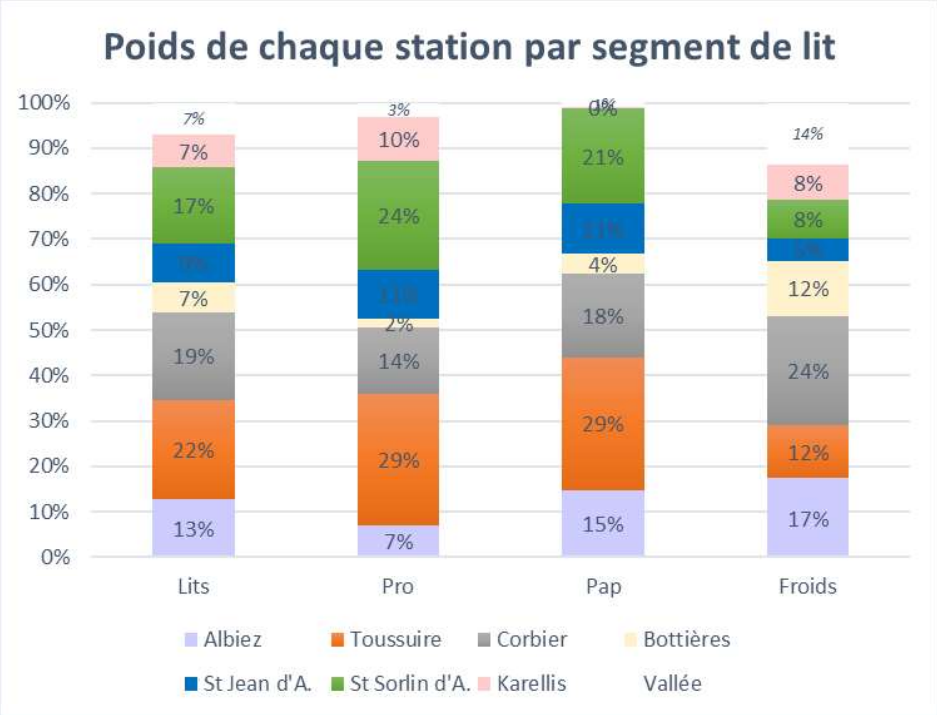


Figure 72: répartition par segment de lit et par type de territoire – 2021

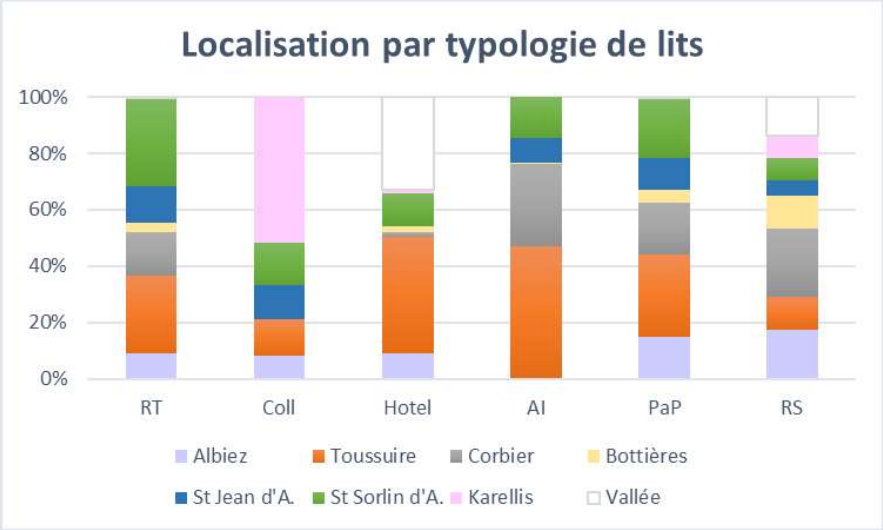


On peut dégager quelques constats sur la localisation par type de lit :

- Le secteur « vallée » ne possède aucun hébergement collectif, quasi aucun lit en PàP ;
- Les agences immobilières sont surtout présentes dans les stations qui comptent le plus de lits globalement et le plus de lits en RT (La Toussuire, Le Corbier, Saint-Sorlin-d'Arves) ; elles occupent une place importante sur le parc de lits de La Toussuire (17 %) ;
- Les lits en PàP sont présents dans toutes les stations sauf aux Karellis ;
- Les hôtels sont concentrés sur Saint-Jean-de-Maurienne et La Toussuire.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 73: poids de chaque type de territoire selon le type de lit – 2021



Source :

3.3. L'évolution du parc de lits touristiques

Les données de fréquentation (nombre de nuitées) ne sont pas disponibles tant à l'échelle de la 3CMA qu'à celle des communes ou des stations. En effet aucune de ces dernières n'a encore mis en place un observatoire des lits touristiques et de leur fréquentation. D'après les informations disponibles, La Toussuire se serait toutefois dotée de ce type d'observatoire à partir de l'hiver en cours (2021-2022), ne permettant pas une analyse globale du territoire ni rétrospective et tendancielle.

Néanmoins il est reconnu que la quantité, la qualité et la typologie des lits proposés sur une destination a un impact sur la fréquentation de celle-ci. En effet, on évalue généralement chaque type de lit par rapport à son rendement, c'est-à-dire le nombre de nuitées qu'il accueille sur une saison ou sur une année.

Les données d'évolution par typologie de lits sont donc importantes pour l'analyse des enjeux et des besoins d'un territoire. La conséquence de ces évolutions sera étudiée dans le paragraphe suivant dédié à la « problématique des lits froids ».

La présente partie vise à décrire de manière aussi précise que possible **l'évolution par type de lit sur chaque commune de la 3CMA**.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

==

3.3.1. En vallée

Tableau 33: évolution par typologie de lits sur la vallée entre 2014 et 2021

Source: SMBT 2014-2021	Lits pro																Lits PaP				Lits froids				Total			
	RT				Collectif				Hotel				Camping				PaP (Meublés et Gites)				RS							
	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2012	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %
MONTVERNIER	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	275	210	-65	-24%	275	210	-65	-24%
ST-JEAN-DE-MAURIENNE	0	0	0	-	0	0	0	-	284	279	-5	-2%	264	261	-3	-1%	0	8	8	-	732	1 017	285	39%	1 280	1 565	285	22%
ST-JULIEN-MONT-DENIS	0	48	48	-	0	0	0	-	50	63	13	26%	0	0	0	-	48	34	-14	-29%	768	762	-6	-1%	866	907	41	5%
VILLARGONDRAN	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	80	120	40	50%	80	120	40	50%
LA TOUR-EN-MAURIENNE	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	4	4	-	842	818	-24	-3%	842	822	-20	-2%
Total Vallée	**0**	**48**	**48**	**-**	**0**	**0**	**0**	**-**	**334**	**342**	**8**	**2%**	**264**	**261**	**-3**	**-1%**	**48**	**46**	**-2**	**-4%**	**2 697**	**2 927**	**230**	**9%**	**3 343**	**3 624**	**281**	**8%**
	53																**-2**				**230**				**281**			

Source : SMBT (Apidae)

En vallée, les lits marchands n'évoluent qu'à la marge (une cinquantaine de lits entre 2014 et 2021). On peut noter toutefois la construction d'un hébergement à Saint-Jean-de-Maurienne, en cours lors de la réalisation du présent diagnostic, prévu à échéance 2023, et représentant environ 90 lits en appart' hôtels (résidence hôtelière Best Western évoquée dans la partie « activités » comme venant proposer une offre adaptée aux cyclotouristes amateurs).

Les lits en RS en revanche augmentent de 9 %, mais il faut bien garder à l'esprit que d'une part ces données sont le résultat de l'application d'un ratio de 5 lits par RS recensées sur l'INSEE, ce qui est donc très estimatif, et que d'autre part ces données ne correspondent pas à l'année concernée (l'INSEE ayant 3 ans de décalage, les volumes de RS renseignés pour l'année 2014 sont en réalité ceux de 2011, néanmoins malgré ce décalage ces données nous permettent d'avoir une idée de l'ordre de grandeur des évolutions des lits froids).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.3.2. En station

Tableau 34: évolution par typologie de lits sur les stations entre 2014 et 2021

Karellis: source - SMBT 2014-2021 *Albiez -Sybelles: source - G2A 2014-2021 (SIVAV)*	Lits profesionnels																				Lits Pap				*Lits froids*	Total lits marchands			
	RT				Collectif				Hotel				Camping				Agence immo				Pap				*RS*				
	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	2014	2021	Delta	Var. %	*2021*	2014	2021	Delta	Var.%
ALBIEZ-MONTROND	1 097	1 049	-48	-4%	312	324	12	4%	75	92	17	23%	0	0	0	0	0	0	0		1 081	1 442	361	33%	*3 741*	2 565	2 907	342	13%
FONTCOUVERTE	2 709	3 091	382	14%	734	512	-222	-30%	319	430	111	35%	140	149	9	6%	1 267	1 905	638	50%	2 941	2 835	-106	-4%	*2 532*	8 110	8 922	812	10%
ST-JEAN-D'ARVES	2 758	1 467	-1 291	-47%	479	463	-16	-3%	40	0	-40	-100%	0	0	0	0%	28	343	315	1125%	862	1 080	218	25%	*1 086*	4 167	3 353	-814	-20%
ST-PANCRACE-JARRIER - Les Bottières	358	369	11	3%	0	0	0	0%	0	20	20	-	0	0	0	0%	0	23	23		401	430	29	7%	*2 600*	759	842	83	11%
ST-SORLIN-D'ARVES	4 713	3 569	-1 144	-24%	482	584	102	21%	133	119	-14	-11%	123	135	12	10%	355	595	240	68%	1 655	2 037	382	23%	*1 789*	7 461	7 039	-422	-6%
VILLAREMBERT	1639	1 773	134	8%	0	0	0	0%	140	20	-120	-86%	51	42	-9	-18%	938	1 181	243	26%	1 603	1 795	192	12%	*5 159*	4 371	4 811	440	10%
MONTRICHER-ALBANNE	0	0	0	0%	2 581	2 032	-549	-21%	33	15	-18	-55%		0	0	0%		0	0		30	27	-3	-10%	*1 697*	2 644	2 074	-570	-22%
Total stations	**13 274**	**11 318**	**-1 956**	**-15%**	**4 588**	**3 915**	**-673**	**-15%**	**740**	**696**	**-44**	**-6%**	**314**	**326**	**12**	**4%**	**2 588**	**4 047**	**1 459**	**56%**	**8 573**	**9 646**	**1 073**	**13%**	***18 604***	**30 077**	**29 948**	**-129**	0%
Total Sybelles	*12 177*	*10 269*	*-1 908*	*-16%*	*1 695*	*1 559*	*-136*	*-8%*	*632*	*589*	*-43*	*-7%*	*314*	*326*	*12*	*4%*	*2 588*	*4 047*	*1 459*	*56%*	*7 462*	*8 177*	*715*	*10%*	*13 166*	*24 868*	*24 967*	*99*	0%
	-1 202																				**1073**					**-129**			

Source : SIVAV (G2A) et SMBT (Apidae)

NB : l'étude de G2A pointe un volume de RS par commune du SIVAV pour 2021 mais pas pour les années précédentes. Sur ces dernières, et uniquement pour 2014, ce sont les lits marchands qui sont recensés. Ce qui ne permet ni une analyse de l'évolution des lits froids ni une mise en exergue par une courbe évolutive du fait du manque des années intermédiaires entre 2014 et 2021.

Pour ce qui concerne les lits froids, les données de l'INSEE ne peuvent être utilisées ici car elles ne constituent pas la même source que les données 2021 de G2A.

En station, on constate également une **faible évolution du parc de lits total avec 129 lits marchands perdus entre 2014 et 2021**. Néanmoins ce résultat condensé ne reflète pas la réalité des pertes par type et la nature des basculements qui se sont opérés.

S'est opérée en effet une nette diminution des lits en RT (delta d'environ – 1950), et une augmentation conséquente des lits gérés en Agence Immobilière ou de PàP. Ce basculement est classique dans les stations.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Une variation apparaît également en termes de lits collectifs qui baissent de près de 15% (Les Karellis). En réalité il s'agit d'une opération de surélévation de bâtiment impliquant la fermeture des lits concernés par les travaux, mais visant à terme au contraire à augmenter le nombre de lits commercialisés en collectif sur la station. Cette perte n'est donc que « temporaire ».

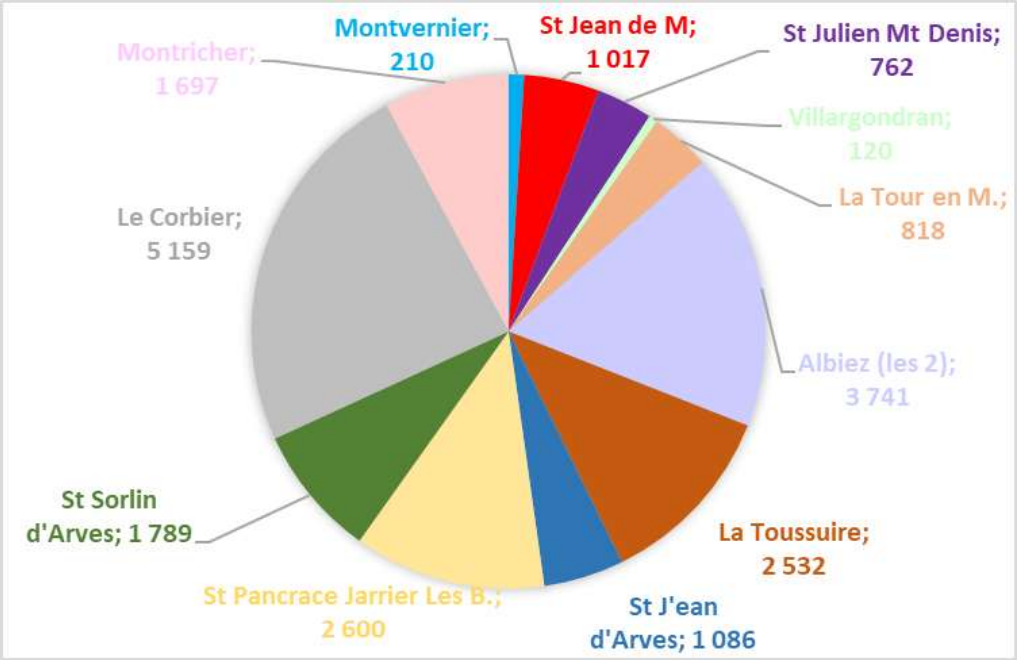
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.4. La problématique des lits froids

La problématique des lits froids correspond au basculement de lits professionnels ou marchands vers des lits en résidences secondaires non mis en location, dits « lits froids ».

Pour rappel, les lits froids représentent 41 % du parc total de lits sur le territoire intercommunal, soit environ 21 000 lits répartis comme suit :

Figure 74: répartition des lits froids par commune en 2021



Sources : SMBT et SIVAV

Ainsi l'augmentation du nombre de lits froids n'est pas seulement due à la construction de résidences secondaires. Elle provient en grande partie de l'arrêt de l'exploitation de lits marchands. Ce phénomène concerne particulièrement les résidences de tourisme et a des conséquences économiques significatives pour les stations.

3.4.1. Les hypothèses d'évolution du parc de lits touristiques

La dynamique d'augmentation de lits froids est très liée à la part des lits en résidence de tourisme dans une station. En effet, comme évoqué précédemment, ces lits sont le plus souvent amenés à **devenir froids à l'échéance des baux commerciaux** des résidences de tourisme. Cette évolution à terme inéluctable génère dans la pratique souvent plus de lits froids que la construction de résidences secondaires. Mais on peut plus aisément anticiper la dynamique liée aux RT qu'à celle ces constructions de RS.

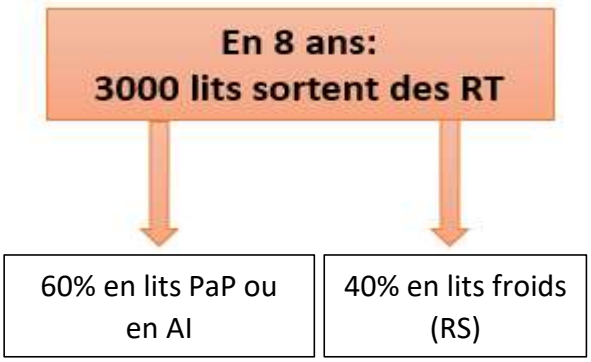
D'après les études menées, on peut ainsi quantifier le nombre de lits déjà sortis de la gestion des RT et estimer combien en sortiront dans les prochaines années. Entre 2014 et 2021, le volume net de lits recensés en RT a diminué de 1950 unités, soit 15 % de perte par rapport à 2014. Cela correspond au nombre de lits effectivement sortis de la gestion en RT au cours de la période, dont on soustrait le

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

nombre de lits créés dans des nouvelles RT.

En effet, entre 2016 et 2021[7], on compte 380 lits supplémentaires créés à La Toussuire (30 nouveaux et 350 suite à la rénovation du CGH) et 680 lits au Corbier (construction de la RT « Etoile). Ainsi, on peut estimer qu'en réalité au moins 3010 lits[8] ont cessé d'être exploités commercialement par une RT.

Cependant tous les lits sortis de RT ne deviennent pas nécessairement froids, puisqu'une partie intègre des agences immobilières ou la location PàP. Entre 2014 et 2021, le volume de lits géré par une agence immobilière a augmenté d'environ 1450 unités, et le volume loué en PàP d'environ 1070 unités. Soit un total de 2 520 lits. Parmi ces 2 520 lits, entre 2016 et 2021, 530 sont issus de la construction nouvelle[9] et 220 ont été mis en location après rénovation[10]. Par soustraction, on peut donc estimer le nombre de lits sortis d'une gestion RT mais restés marchands à 1 770. Cela correspond à 59 % des 3 010 lits sortis d'une gestion RT. On fait l'hypothèse que les 41 % restant, soit 1 240 lits deviennent de la résidence secondaire.



Enfin, on fait l'hypothèse que parmi les lits nouvellement créés et rénovés (750), la moitié est mis en location par une agence immobilière (375) et la moitié via le PàP (375). L'augmentation du nombre de lits gérés par les agences immobilières correspondrait donc à 375 lits créés ou rénovés et 1075 lits issus des RT ; et pour la location Pap à 375 lits créés ou rénovés et 695 lits issus des RT.

Si l'on soustrait ces 375 lits des évolutions constatées entre 2014 et 2021 alors les agences immobilières ont gagné environ 1050 lits et les Pap environ 700 lits. Dans ce cadre, les lits en bascule sont passés à 35 % en AI, 23 % en pap et 42 % en RS.

Tableau 35: hypothèse de répartition dans le basculement des lits sortant de RT

Hypothèse de Bascule des lits entre 2014 et 2021	
RT	-3010
Agences immobilières	1075
Lits de loueurs particuliers	695
RS	1250

[7] Les données 2014-2016 ne sont pas disponibles
[8] 1950 + 380 + 680
[9] source : autorisations d'urbanisme
[10] source : fonds Région/SIVAV pour la rénovation de 44 logements * ratio de 5 lits/logement

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Au final, les lits sortis d'une gestion RT iraient pour 35 % vers les agences immobilières, 23 % vers le Pap et 42 % vers la résidence secondaire.

Le taux d'érosion annuel des lits en RT ainsi constaté sur la période est de 3,6 %. Selon ces hypothèses, 3 800 lits devraient sortir des RT à l'horizon 2032 (donnée estimative qui pourrait être très utilement précisée si l'intercommunalité avait connaissance de l'échéancier des fins de baux des lits en RT, ce qui aurait le double avantage de quantifier et localiser finement les besoins).

On peut avec cette hypothèse imaginer **des scénarios d'évolution des lits**, y compris celle (extrême) d'une sortie de tous les lits en RT restants.

Les conséquences de cette érosion sont analysées ci-dessous, en posant les hypothèses suivantes :

- Aucun nouveau lit professionnel construit sur la période 2022-2032 ;
- Aucune création de RS (car cela viendrait ajouter des nuitées réalisées et donc compenser une partie des pertes)
- Taux de conversion des nuitées en journées skieurs à 80 % (100 nuitées engendrent l'achat de 80 JS, taux de conversion moyen constaté sur des RT des grandes stations) ;
- Journée skieur moyenne à 26 € (chiffre d'affaires divisé par le nombre de JS vendues sur la saison – données de La Toussuire) ;
- 1 emploi pour 800 nuitées (volume moyen constaté sur d'autres stations – ordre de grandeur) ;
- 1 € dépensé en remontée mécanique entraine 6 € dépensés en station (étude SMB sur les retombées économiques du ski en Savoie)
- Les rendements par lit (nombre moyen de nuitées par lit sur une saison d'hiver) constatés :

Tableau 36: rendement par type de lit

Rendement par type de lit	Nuitées hiver / lit
Collectif	76
RT	66
Agence immobilière	66
Hotel	48
Particuliers	45
RS	22

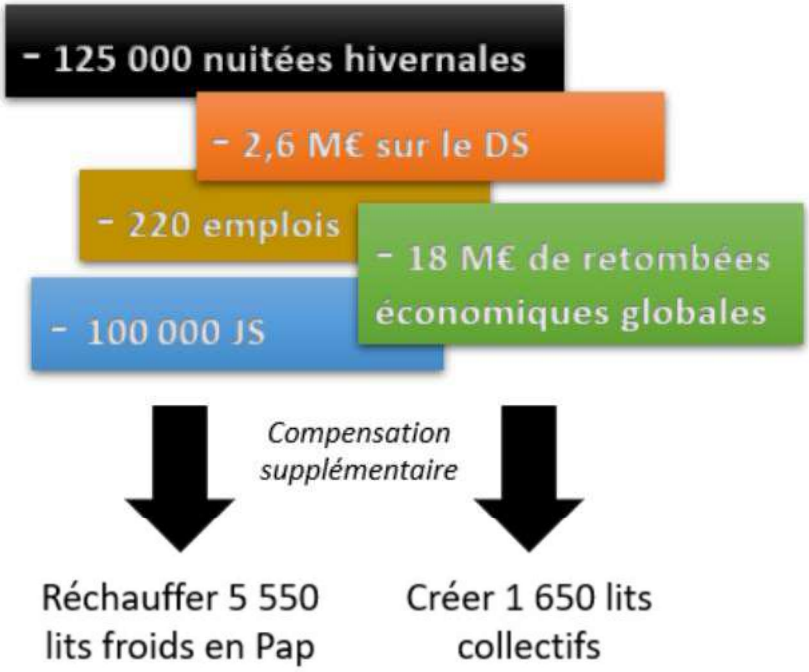
Source : diagnostic SCoT Maurienne 2014 – G2A

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Conséquences des pertes de lits en résidence de tourisme	
Hypothèses 1 et 2 (pertes de lits en RT sur la base du taux d'érosion) -5 450 lits	
Bascule similaire à celle passée : 35% vers les AI 23% vers les Pap 42% vers les RS	Bascule différenciée 15% vers les AI 10% vers les Pap 75% vers les RS
- 125 000 nuitées hivernales	-192 000 nuitées hivernales
- 100 000 JS	-153 000 JS
-2,6 M€ en RM	-4€ en RM
-18 M€ en global sur la station (RM incluses)	-28M€ en global station (RM incluses)
Besoins de lits pour compenser les pertes en nuitées annuelles (options non cumulatives)	
Réchauffer 5 550 lits froids en Pap	Réchauffer 8 300 lits froids en Pap
Créer 1 650 lits collectifs	Créer 2 500 lits collectifs

Tableau 37: hypothèses de basculement de lits sortant de RT et de leurs conséquences

Ainsi si l'on ne reprend que l'hypothèse visant à projeter selon les mêmes basculements que celui des 10 dernières années (hypothèse 1) sur la base d'une perte de 5 450 lits :



NB : les compensations estimées prennent en compte le fait qu'une partie des lits est maintenue en lits marchands (Pap ou agence immobilière) comme expliqué plus en amont (soit environ 2900 lits qui restent marchands, même si moins performants). Il s'agit donc de compenser le delta entre les performances des lits en RT initialement et le total des performances des lits dans leur nouvelle typologie (Pap, agence ou RS). Le nombre de lits à créer nécessaires pour compenser peut donc être

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

moindre que le nombre de lits perdus.

Cette projection peut être déclinée par commune station :

Figure 75: nombre de lits en RT par station - 2021

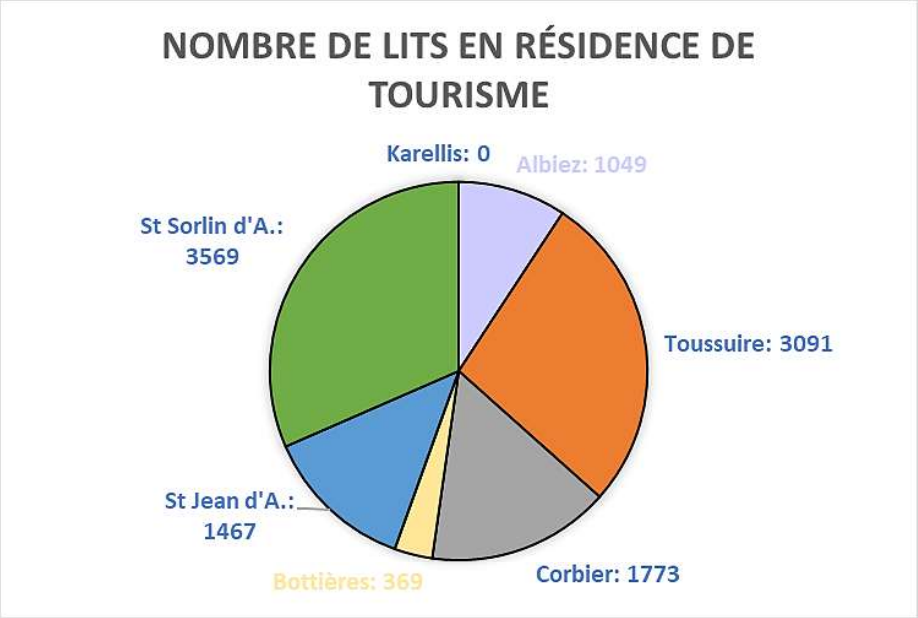


Tableau 38: érosion et compensation estimatives par station sur la base de l'hypothèse 1 : continuité du taux d'érosion à 3,6% et basculement à 35% en AI, 23% en Pap et 42% en RS

Erosion/compensation par station	2022	2040	Lits sortis	Compensation en lits pap	Compensation en lits collectifs
ALBIEZ-MONTROND	1 049	542	507	514	155
FONTCOUVERTE - LA TOUSSUIRE	3 091	1598	1 493	1 513	458
ST-JEAN-D'ARVES	1 467	758	709	718	217
ST-PANCRACE-LES BOTTIERES	369	191	178	181	55
ST-SORLIN-D'ARVES	3 569	1845	1 724	1 748	529
VILLAREMBERT - LE CORBIER	1 773	916	857	868	263
MONTRICHER-ALBANNE - LES KARELLIS	0	0	0	0	0
TOTAL	11 318	5 850	5 468	5 542	1 677

Ainsi si l'on résume la situation de la gestion du parc immobilier sur la 3CMA :

- Les lits en RT et en Pap représentent en moyenne plus des deux-tiers des lits marchands des stations ;
- Les agences immobilières ne gèrent en moyenne que 13 % des lits marchands;
- Les centrales de réservation sont éparses et proviennent d'initiatives locales ;
- Les initiatives et programmes propriétaires sont développés essentiellement sur deux stations

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

(Corbier et Toussuire) ;

- Il n'apparaît pas de structure publique et/ou privée (notamment sociétés foncières locales) de nature à porter financièrement l'achat et la remise en marché des biens ou à se porter gestionnaire en lieu et place des gestionnaires ou potentiels repreneurs d'hébergements marchands type RT notamment défaillants.

Les modèles de mise en marché commerciale professionnelle d'appartements individuels, autres que les RT (agences, société foncière ou encore centrales de réservation) pèsent donc peu dans le modèle économique.

3.4.2. Les outils existants pour lutter contre les lits froids

Aujourd'hui, aucun véritable outil juridique n'est disponible pour lutter contre ce phénomène (construction de RS et fin d'exploitation commerciale de lits marchands). Quelques actions concrètes sont néanmoins possibles pour « réchauffer » les lits froids et maintenir un certain niveau de fréquentation. Il s'agit par exemple de programmes à destination des propriétaires, de conciergeries, de foncières de rénovation / remise en location, présentés ci-dessous. Toutefois elles ne peuvent pas entièrement compenser les pertes effectives. Sur la 3CMA on recense ainsi diverses initiatives en vue de lutter contre les lits froids :

❖ **L'information et / ou l'accompagnement de propriétaires**

La Toussuire : la mairie, l'OT et l'exploitant du domaine skiable financent conjointement une « maison des propriétaires », où les propriétaires peuvent notamment s'informer sur la législation et la fiscalité. Au vu du succès rencontré, les différents acteurs de cette maison ont décidé de créer une association pour la développer. La création est en cours au moment de la rédaction du présent diagnostic.

Le Corbier : l'OT a mis en place un espace d'information qui accueille les propriétaires. Une page dédiée est réservée sur le site internet de la station. Chaque année deux « semaines propriétaires » sont organisées, une en hiver et une en été, durant lesquelles ils peuvent se rencontrer, recevoir les informations, échanger etc.

Le SIVAV a également créé un espace propriétaires et a édité un « petit dico du proprio » qui réunit l'ensemble des informations juridiques, fiscales et sociales de nature à accompagner le propriétaire dans la location de son bien.

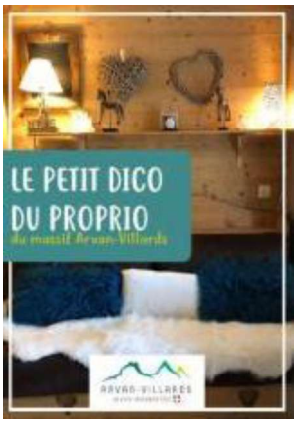


Photo 11 : le petit dico du proprio
Source : sivav.fr

❖ **L'aide à la rénovation**

Avec un parc d'hébergement touristique constitué à plus de 80 % de résidences secondaires au niveau national, pour la plupart en copropriétés âgées de 30 ans ou plus, l'enjeu de la rénovation n'est plus à démontrer. La priorité est de stimuler le réinvestissement pour conserver l'attractivité touristique de ces lits stratégiques pour les stations de montagne et d'améliorer leur performance énergétique souvent assez faible.

Les maisons de propriétaires aident ces derniers à trouver des aides éparses, voire mettent en place des fonds dédiés à la rénovation. Ces dispositifs ont souvent intégré le cadre des ORIL (Opération de

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir).

Le SIVAV a signé une convention avec la Région entre 2019 et 2021, permettant de participer aux frais de rénovation intérieure de meublés à hauteur de 50 % (25 % SIVAV, 25 % Région). Ce dispositif a permis la rénovation de 44 logements. A l'issue de la convention, la Région s'est retirée du dispositif, mais le SIVAV maintient son aide en 2022 (25 % des coûts éligibles). Le SIVAV souhaiterait promouvoir et accompagner d'autres actions, comme la formation ou la rénovation thermique.

La Toussuire a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt « Avenir montagnes » (volet ingénierie-France Tourisme Ingénierie). Il s'agit d'un programme pilote pour la rénovation énergétique du bâtiment des Ravières I et II.

France Tourisme Ingénierie : piloté par Atout France et doté de 5 M€ financés par la Banque des Territoires, ce dispositif vise à accompagner en ingénierie 50 stations de montagne pour la rénovation de leur immobilier de loisir. 25 stations, dont La Toussuire, ont été retenues en décembre 2021. Chacune bénéficie d'un appui pendant 2 ans et demi correspondant à un engagement financier de 100 000 €.

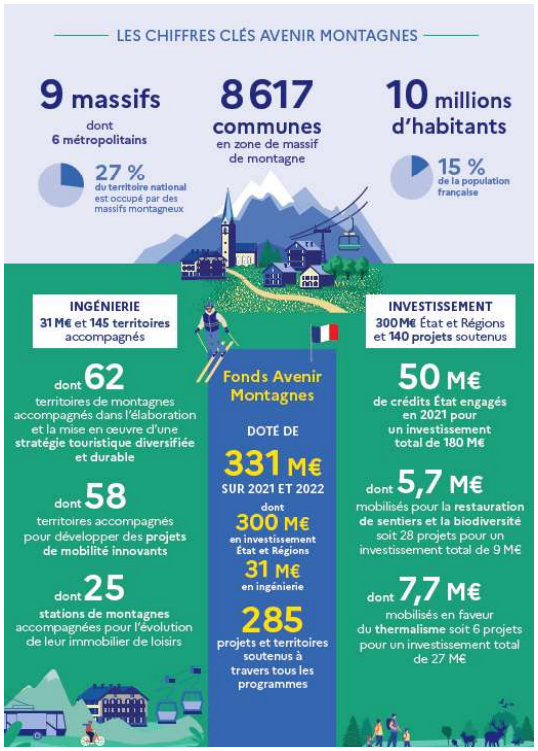


Photo 13: Chiffres-clés de l'AMI « avenir montagnes »

~~*Source : dossier de presse mars 2022 d' »Avenir Montagnes »*~~

❖ La labellisation des hébergements

Les labels qualitatifs peuvent dépendre d'une enseigne nationale (Clévacances, Gîtes de France) ou d'une initiative locale.

Communes membres du SIVAV : le SIVAV délivre des labels « Clévacances ». Au niveau national, le label regroupe plus 25 000 hébergements et représente 18 000 propriétaires.

Communes des Sybelles : dans une démarche de qualification de l'offre hébergements et de sensibilisation des acteurs du territoire, le label «Qualité Hébergement des Sybelles » a récemment été renforcé et intègre de nouveaux critères (par exemple, engagement auprès d'un fournisseur d'énergie renouvelable ou installation d'économiseurs d'eau).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Deux stations se sont emparées de ce label : Le Corbier et La Toussuire. Chaque station pose ses propres critères et avantages (récompenses en lien avec les activités de la station – forfaits, soirées dédiées etc.) mais peut valoriser une image commune à travers la marque « Sybelles » associée. Au Corbier, le label complète le classement des meublés de tourisme.

Le classement des meublés de tourisme permet aux propriétaires de faire évaluer leur bien dans le but de le louer ou non, et d'obtenir des conseils sur l'aménagement de leur meublé. Il est gratuit et valable 5 ans. Les propriétaires labellisés bénéficient d'avantages selon le nombre de semaines louées, telles que des réductions auprès des partenaires de la station (remontées mécaniques, ESF, Office de Tourisme et piscine), une visibilité sur le site internet de la Mairie de Villarembert, des avantages "CORBIER PLUS" en lien avec le Classement des meublés de tourisme. Le label est délivré gratuitement après examen du bien et preuve des conditions d'obtention des avantages.

❖ **Les conciergeries**

Ce type de service est de nature à faciliter la mise en marché des lits froids, les propriétaires rencontrant souvent des difficultés pratiques à la location de leur bien : remise des clés, ménages, suivi des contrats etc. Ces services sont généralement proposés par des entreprises privées. Le secteur public peine à proposer ce type de prestations, venant faire concurrence d'une certaine façon aux agences immobilières. D'autre part ces services peinent à se rentabiliser. Aussi trouve-t-on peu de conciergeries à ce jour (une au Corbier ouverte à l'automne 2021, une à La Toussuire et une à Albiez).

Le SIVAV souhaite développer ou accompagner des porteurs de projet de conciergerie.

A noter que les copropriétés de plus de 50 lots ont désormais l'obligation de réaliser un audit énergétique. Cela peut être appréhendé comme une opportunité pour enclencher une démarche de rénovation et de remise en marché.

Le classement national des meublés va évoluer. On peut imaginer que l'interdiction de louer des logements de classe énergétique F ou G à destination d'habitation gagne un jour le secteur de la location saisonnière.

3.4.3. Les perspectives de réchauffement des lits froids

La situation actuelle n'est pas très favorable au maintien des lits chauds et à la remobilisation des lits froids. Les lits en RT et en PaP représentent plus des deux-tiers des lits marchands, tandis que les agences immobilières gèrent en moyenne 13 % des lits marchands. L'action des centrales de réservation, uniquement locales, est relativement limitée. Les modèles de mise en marché professionnelle d'appartements individuels, autres que les RT, pèsent aujourd'hui relativement peu dans le modèle économique.

Il n'existe pas à proprement parler de structure publique et/ou privée (notamment sociétés foncières locales) de nature à porter financièrement l'achat et la remise en marché des biens ou à se porter gestionnaire en lieu et place des gestionnaires défaillants. Ce type de structure se retrouve sur

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

certaines destinations mais sont financièrement difficiles à mettre en œuvre pour les collectivités.

Il s'agit alors plus de combiner plusieurs types d'action de réchauffement des lits et de création de lits nouveaux. Il ne s'agit d'ailleurs pas forcément de conserver ces lits dans la typologie « professionnelle », car la mise sur le marché des lits en Pap est de plus en plus efficace. Cela implique en revanche à la fois un travail curatif (mettre sur le marché des lits qui ne l'étaient plus) et également préventif (maintenir des lits sur le marché). On peut identifier quelques opportunités, qui peuvent éviter le cercle infini de la construction en compensation des pertes:

Tableau 39: récapitulatif des dispositifs de réchauffement des lits froids sur les stations de la 3CMA

Poids RT sur lits marchands de la station		Agence immobilière (AI)	Conciergerie	Maison de propriétaires	Société Foncière	Centrale resa	Plateforme de marché
Albiez	36%	Oui mais ne fait pas de location	Oui	Non	Non		oui (OTI)
Toussuire	35%	Oui	Oui	Oui		Non	oui (SIVAV + Sybelles.ski)
Corbier	44%	Oui	Oui	Oui			
Bottières	44%	Oui	Non	Non			
St Jean d'A.	51%	Oui	Non	Non		Oui	
St Sorlin d'A.	37%	Oui	Oui par une AI	Non			
Karellis	0%	Non	Non	Non		Oui	-

Les agences immobilières sont des acteurs locaux sur lequel s'appuyer pour la gestion locative ou des prestations de service type conciergerie. Cette dernière allège les contraintes pour les propriétaires et peut les convaincre de louer leur bien.

Néanmoins l'action des agences immobilières n'est pas optimale. Les agences qui souhaitent développer la gestion locative rencontrent des difficultés car les propriétaires ne sont pas intéressés: ils n'ont plus confiance dans la destination et dans les opérateurs, ou ils ont trop de taxes à payer, ou ils n'ont pas envie de faire des travaux, ou ils ont peur de la clientèle (groupes étudiants notamment).

Des agences immobilières sont parfois intéressées par la reprise de baux «en masse» dans le cas des fins de baux et des désengagements des opérateurs. Toutefois ces reprises sont limitées car il y a un manque d'anticipation (de la part des propriétaires, des opérateurs et des collectivités) lors des départs des opérateurs.

Ainsi les actions vers les propriétaires (programme propriétaires, maison de propriétaires, accompagnement à la réhabilitation et la (re)mise en marché…) deviennent cruciales pour la gestion du parc de lits touristiques afin de favoriser et faciliter cette récupération par les agences notamment.

Des opérateurs nationaux tendent à se spécialiser dans la reprise des baux en masse ; cela peut émerger d'un opérateur déjà présent sur place ou extérieur ;

Une tendance au développement des **centrales de réservation/conciergeries/plateformes de marché** permettant une liberté de gestion aux propriétaires, mais cela reste encore timide ;

L'obligation pour les **copropriétés** de plus de 50 lots de réaliser un audit énergétique qui peut

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

constituer l'opportunité de créer le lien avec les copropriétaires et lancer ou agrémenter l'action propriétaire en vue du maintien ou de la remise en marché des lits sortant entièrement des baux commerciaux ;

Une nouvelle génération **de propriétaires** concernée par l'économie collaborative et les usages partagés peut être plus à l'écoute d'arguments commerciaux. Les nouvelles générations tendent à mettre plus facilement leur bien en location car elles sont elles-mêmes habituées à utiliser des locations individuelles pour leurs propres besoins.

Certaines études[11] récentes proposent les grandes lignes d'une action plus efficiente de rénovation et de réchauffement des lits froids de manière générale :

Tableau 40 : récapitulatif des dispositifs de réchauffement des lits froids sur les stations de la 3CMA

Quoi	Pourquoi	Comment
Mettre en place un conseil de gestion pluri acteurs	Impliquer l'ensemble des acteurs pour une vision éclairée, partagée et à succès	Conseil stratégique de station (COSS)
Structurer une stratégie touristique locale globale, dont l'élaboration d'un PLUi peut être une bonne opportunité – à accorder avec celle du SCoT. Définir une ligne directrice collective au service des intérêts individuels, y compris définir une stratégie commerciale de destination.	La définition d'un positionnement touristique et d'une stratégie immobilière, tarifaire, organisationnelle est un préalable indispensable à la résolution de toute question sur la destination. De l'identité existante et de celle recherchée par la destination découlent les choix stratégiques et opérationnels.	Construire la stratégie : – ADN (Atout France Destination Network) : construire un optimum touristique et d'ajuster les actions de développement dans le cadre des contrats de destination. Aujourd'hui en phase expérimentale sur plusieurs territoires (Luchon, Aubrac-Laguiole, des destinations du département de l'Ain, Val d'Europe…) – Conseil stratégique de station (COSS) Traduire la stratégie : – Convention loi montagne – Contrats de station – OAP de renouvèlement architectural et énergétique Structurer autour de la marque et porter un projet commun de distribution omnicanale.
Avoir une analyse quantitative, qualitative, annuelle et rétrospective des données clés : - Nuitées - Parc immobilier (marchand et non marchand) - Journées skieurs - Type de clientèle	L'analyse de ces données montre les tendances évolutives, risques et opportunités. Mise en cohérence du stock des lits, des typologies et qualité par rapport aux clientèles cibles et à l'offre touristique (activités, domaine skiable etc.)	Créer un observatoire à l'échelle intercommunale avec des relais locaux : hébergements / offre (dont le domaine skiable) / clientèles Outil ICARE : Identification et CARactérisation des Equilibres pour le développement des stations, outil expérimenté par Atout France entre 2018 et 2020

[11] France tourisme Ingénierie : « Expérimentation nationale sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir et la transition énergétique des stations » en 2020 / Atout France et Direction Générale des Entreprises : « réhabilitation de l'immobilier de loisirs en montagne » en 2015 / Inspection Générale des Finances et Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable : « rénovation de l'immobilier de loisirs » en 2018

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Focus RT	Un suivi spécifique aux RT doit être instauré **avec connaissance des fins de baux**, état des appartements, profil propriétaires etc.	Outil spécifique, avec une personne ressource sur la station comme interlocutrice des propriétaires (coach copropriétés ?). S'appuyer et collaborer avec les agences immobilières et les exploitants de RT.
Favoriser la mise en marché du parc immobilier existant		Maison/espace propriétaire Labels locaux Foncière locale
Prévenir le parc futur		Acquérir des terrains et soumettre leur exploitation à conditions, via les appels d'offres, les conventionnements[12] etc. ; Instauration d'un périmètre de projet urbain partenarial ; Institution d'une taxe d'aménagement majorée.

Il convient donc de considérer l'action pour lutter contre la sortie des baux commerciaux dans sa globalité avec la relation propriétaire/partenaires commerciaux et la problématique des lits froids en général.

La collectivité doit donc se concentrer sur une organisation intercommunale de nature à :

- Connaître ces propriétaires ;
- Impliquer le propriétaire dans la stratégie touristique ;
- Etablir un récit positif incitant les propriétaires à louer parce qu'ils y trouvent leurs intérêts patrimoniaux (valeur de leur bien), personnels (reconnaissance et avantages), communautaires (appartenir à un projet de territoire) ;
- Guider le propriétaire dans la rénovation si besoin ;
- Lui proposer les outils de commercialisation adéquats : centrale, appui à la location Pap ;
- Démarcher des opérateurs professionnels susceptibles de proposer une commercialisation et offrir une commercialisation omnicanale de destination ;
- Faire des propriétaires des acteurs à part entière du projet touristique de territoire et les intégrer dans une démarche collective efficace voire coopérative (services rendus entre eux) ;

3.4.4. La dynamique de construction sur la 3CMA

On le constate, peu d'actions permettant de lutter contre le refroidissement des lits touristiques n'entrent véritablement dans le giron d'un document d'urbanisme. Ce dernier, pour veiller au volume du parc de lits marchands sur son territoire, et en particulier à leur réhabilitation et remise en marché,

[12] Notamment Convention loi Montagne : article L342-1 code du tourisme : opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une collectivité (depuis la phase d'études et pour toute la durée de l'exploitation de l'équipement concerné). (définition du programme, périodes d'ouverture, destination marchande etc.). Depuis 2014 il n'est plus possible de relier le conventionnement loi montagne aux documents opposables aux autorisations d'urbanisme du PLU (règlement, OAP…)

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

ne bénéficie pas d'outils règlementaires efficaces.

On peut recenser néanmoins les moyens d'action suivants :

- Sur le maintien des lits marchands :

Identifier les zones dédiées à de l'hébergement touristique dans lesquelles interdire le changement de destination ;

- La création de lits marchands :

Evaluer les besoins en lits nouveaux et en permettre la réalisation dans les documents opposables,

Instaurer des OAP thématiques incluant des principes et programmes d'aménagement ;

- Sur la réhabilitation des lits

Instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé (acquérir les bâtiments d'habitation cédés en vue d'engager leur réhabilitation ou leur rénovation),

Autoriser des surfaces de plancher supplémentaires en cas de rénovation ou réhabilitation,

Identifier les friches touristiques et les secteurs où favoriser la réhabilitation des constructions existantes et dans ces secteurs ne pas imposer de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations comme définir des règles incitatives pour les réhabilitations à usage d'hébergement touristique.

Nous allons ainsi concentrer la présente partie sur la question des besoins prévisionnels en nouveaux lits touristiques à inscrire au PLUi. Cette question ne peut-être qu'envisagée au regard des prévisions du SCoT approuvé.

Nous avons précédemment évalué les principales pertes en lits chauds sur la prochaine décennie à hauteur de 5 450 lits. Les besoins directs en compensation sont estimés à environ 5 500 lits supplémentaires passant de lits froids à lits commercialisés de particuliers à particuliers ou environ 2 350 lits en collectifs.

Il faut confronter cette évaluation aux projections insérées dans le SCoT[8], et veiller à réaliser cette évaluation selon les règles temporelles : le SCoT ayant été approuvé en 2020 mais sur la base de données chiffrées de 2016, il convient de reprendre les chiffres de base de cette année-là, et calculer les lits prévus dans les PC entre 2016 et 2025.

Cette analyse de la situation lors de l'élaboration du PLUi comparativement aux objectifs du SCoT à date, afin de faire un point d'avancement, a été réalisée et permet d'estimer les volumes repris dans le tableau ci-dessous.

NB : Ces éléments ont été dégagés sur la base d'analyses des permis de construire (PC) recensés sur chaque commune station et reprenant les classements suivants :

- Les lits chauds sont ceux clairement identifiés comme tels dans les informations relatives aux PC ;
- Les lits construits en résidences secondaires sont comptabilisés dans les objectifs de création de lits touristiques ;
- Les opérations de réhabilitation/extension sont comptabilisées dans les créations de lits pour

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

les volumes de lits qu'elles permettent de créer en plus ; ceux-ci bénéficiant de l'application du bonus de 30 % ;

- Les opérations de réhabilitation hors création de nouveaux lits ne sont pas quantifiées ;
- Les constructions en vallée ne sont pas quantifiées.

Les PC pris en considération sont ceux accordés ou en cours d'instruction (depuis l'élaboration du SCoT), pour lesquels étaient estimées la destination de lits touristique eu égard aux informations présentes sur les demandes d'autorisation d'urbanisme (lits chauds, résidence secondaire, réhabilitation/extension…) ainsi que le nombre estimatif de lits créés.

Tableau 41 : évaluation des volumes de lits restant à réaliser sur les stations de la 3CMA versus SCoT

PC-PCMI 2016-juillet 2025 lits estimés								
	Création de lits			Total des PC/lits commencés ou non depuis 2016	Objectif inscrit au SCoT	Bonus restructuration = 30% des lits en renouvellement / extension de l'existant	Obejctif SCoT réajusté: inscrit + bonus	Reste à réaliser au SCoT
	Par renouvellement / extension de l'existant	Construction de RS	Construction de lits chauds					
Albiez	30	235	378	643	1 100	9	1 109	**466**
La Toussuire	723	1 017	949	2 689	1 000	217	1 217	**-1 472**
Le Corbier	20	85	680	785	1 000	6	1 006	**221**
Les Bottières		5	180	185	0		0	**-185**
Saint Jean d'Arves	179	70		249	1 200	54	1 254	**1 005**
Saint Sorlin d'Arves	316	118	328	762	1 850	95	1 945	**1 183**
Karellis	96	26		122	1 000	29	1 029	**907**
Total	**1 364**	**1 556**	**2 515**	**5 435**	**7 150**	**409**	**7 559**	**2 124**
Total sybelles 3CMA	*1 238*	*1 295*	*2 137*	***4 670***	*5 050*	*371*	*5 421*	*751*

source : 3CMA

Ces estimations nous permettent de dégager les enseignements suivants :

- La commune de Fontcouverte-La Toussuire a déjà largement dépassé les objectifs inscrits au SCoT pour ce qui la concerne ;
- La station des Bottières a vu quelques résidences secondaires se construire, venant ainsi créer un résultat négatif, celle-ci ne bénéficiant au départ d'aucun objectif de création de lits ;
- Les stations d'Albiez, Le Corbier et Saint-Sorlin-d'Arves ont un rythme de création de lits cohérent avec les objectifs du SCoT ;
- Les stations de Saint-Jean d'Arves et des Karellis n'ont eu aucun projet de création de lits chauds;
- Sur les Sybelles, il resterait moins d'un millier de lits à produire eu égard aux objectifs du SCoT. Toutefois l'UTN d'hébergements du Mollard à St Sorlin d'Arves octroyant 1500 lits touristiques est toujours valide. Il convient donc de la prendre en compte dans les projections de lits.

Il reste ainsi en global environ 2100 lits à créer sur les stations de la 3CMA d'ici 2030, échéance du SCoT.

Dans ce cadre, les objectifs futurs vont être estimés à travers plusieurs approches :

Le SCoT définit les objectifs de telle manière que :

- Les RS sont comptabilisées dans les objectifs de lits à créer

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- Les nouveaux lits issus de réhabilitation ou extension sont comptabilisés dans les objectifs de lits à créer
- Les lits réhabilités sont objectivés mais non réellement contrôlables et constituent donc des objectifs d'affichage ;
- Les lits créés par réhabilitation donnent lieu à une bonification.

En termes de volume, les remarques génériques suivantes surgissent :

- Le rythme de construction des résidences secondaires s'il perdure va réduire le volume restant des lits à créer de plus d'1/3 ; en effet, le rythme de constructions de celles-ci entre 2016 et 2025 est de 30% de la totalité des lits touristiques recensés.
- Dans un objectif de maintien du parc de lits marchands, faut-il comptabiliser les lits créés par réhabilitation, qui répondent à l'exigence de limitation de la consommation d'espace autant qu'au besoin de commercialisation ? Cela permettant par ailleurs de laisser cette opportunité sur les stations ayant déjà consommé leurs quotas.
- Les volumes de lits créés provisionnés ici sont-ils encore nécessaires au vu des futurs besoins notamment eu égard aux actions envers les réhabilitations de propriétaires individuels et la remise en marché de lits froids ?

En termes de localisation, il est également possible de réinterroger les répartitions du SCoT :

- Les hébergements sur Saint Sorlin d'Arves vont-ils se poursuivre dans le cadre de l'UTN autorisée ?
- Les Karellis, n'ayant pas de risque de perte de lits, doivent-ils obtenir un tel volume de création (+45% de lits chauds) ?
- La station d'Albiez doit-elle encore se développer après les 650 lits nouveaux déjà construits et confirmer l'augmentation du parc de lits chauds à hauteur de 78% ?

Ces questions ne peuvent s'appréhender qu'à travers un prisme plus large regroupant notamment les considérations suivantes :

- Les programmes de lits doivent-ils encore coupler les programmes de remontées mécaniques ?
- La ressource en eau est-elle proportionnée aux projections et de manière uniforme sur le territoire ?
- La fréquentation du territoire doit-elle rester autant liée aux volumes d'hébergements ?
- Le contexte environnemental et législatif permet-il la consommation d'espace liée à ces nouveaux lits ?

❖ Les outils du PLUi HD

Il existe peu d'outils règlementaires efficaces pour lutter contre le refroidissement des lits touristiques. On peut recenser néanmoins les moyens d'action suivants :

<u>Sur le maintien des lits marchands :</u>

Identifier les zones dédiées à l'hébergement touristique dans lesquelles interdire le

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

changement de destination ;

Sur la création de lits marchands :

Evaluer les besoins en lits nouveaux et en permettre la réalisation dans les documents opposables ;

Instaurer des OAP thématiques incluant des principes et programmes d'aménagement ;

Sur la réhabilitation des lits

Instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé (acquérir les bâtiments d'habitation cédés en vue d'engager leur réhabilitation ou leur rénovation) ;

Autoriser des surfaces de plancher supplémentaires en cas de rénovation ou réhabilitation ;

Identifier les friches touristiques et les secteurs où favoriser la réhabilitation des constructions existantes et dans ces secteurs ne pas imposer de contraintes risquant de freiner les réhabilitations et définir des règles incitatives pour les réhabilitations à usage d'hébergement touristique.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le parc de lits marchands se situe à 97 % en station et est dominé par des lits en résidence de tourisme et des lits de particuliers à particuliers. Le volume de lits « froids » est significatif (41 %) mais reste équivalent aux destinations de comparaison. Le taux annuel, de 3,6 %, d'érosion des lits en résidence de tourisme par arrêt de leur exploitation, implique une perte de 5 450lits d'ici 2040, avec des conséquences réelles sur l'économie des stations.

LES PRINCIPAUX ENJEUX

La remise en marché de lits froids et/ou en création de lits durablement marchands ainsi de maintenir la fréquentation de la destination ;

La modération de consommation d'espaces naturels et agricoles dans les projets d'hébergement touristique (réhabiliter, requalifier, densifier) et leur adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4. « RESPONSABILITE » DE LA DESTINATION ET TENDANCES DU TOURISME DE DEMAIN

4.1. Le réchauffement climatique

4.1.1. Maintien de l'activité ski : une question d'altitude ?

Alors que la hausse des températures dans le monde a été de 1,4 °C depuis le XIXe siècle, les Alpes ont connu un réchauffement climatique de 2 °C. La limite pluie-neige qui permet de pratiquer le ski est passée de 1 200 à 1 500 mètres depuis les années 60, mettant en péril l'économie des domaines situés en dessous de cette altitude. Les hypothèses, y compris les moins pessimistes, annoncent la fin de la pratique du ski telle que les générations précédentes l'ont connue.

L'un des objectifs du plan Avenir Montagnes lancé par l'Etat en mai 2021, est ainsi de sortir ce secteur aux 18 000 emplois directs (et 120 000 indirects) de la dépendance au ski alpin et à l'enneigement. Ce plan s'articule autour de trois axes : **Favoriser la diversification de l'offre et la conquête de nouvelles clientèles** ; **Accélérer la transition écologique et énergétique des activités touristiques de montagne** ; **Dynamiser l'immobilier de loisir et enrayer la formation de "lits froids".**

Néanmoins le ski demeure la **base incontournable de l'économie touristique de la montagne**. Les volumes de nuitées et de richesses qu'il engendre ne pourront pas être remplacés. La vraie question est donc à quelle échéance le ski sera encore possible et dans quelles conditions ?

Jusqu'à environ 2000 mètres d'altitude, la durée d'enneigement a diminué d'un mois depuis les années 1970. A l'horizon 2050, et ce quel que soit le scénario de concentration en gaz à effet de serre, les projections indiquent une réduction de la durée d'enneigement de plusieurs semaines », indique Météo-France.

La viabilité économique de l'exploitation d'un domaine skiable suppose une durée minimale d'ouverture de 100 jours. [Chaque station] a son seuil critique. De façon générale, les plus vulnérables sont situées assez haut pour ne pas avoir de vie toute l'année, mais assez bas pour souffrir de la raréfaction de la neige, avec une bonne partie de leur domaine à moins de 2000 mètres - typiquement, des stations de moyenne montagne bâties dans les années 1960. »

On rappelle ici que les stations de la 3CMA s'échelonnent entre 1 280 m (Le Corbier) et 2 620 m (Saint-Sorlin-d'Arves). Certes l'altitude n'est pas l'unique facteur des capacités d'enneigement de la station, l'orientation des pentes étant également un facteur important.

4.1.2. Des enneigeurs salvateurs ?

Utilisés comme variable d'ajustement dans les années 1990, les enneigeurs sont devenus, à cause des canicules à répétition et de la raréfaction de la neige en moyenne altitude, aussi indispensables que les remontées mécaniques. En France, 35 % des domaines skiables sont enneigés artificiellement ; en Autriche, où les massifs sont plus bas, on atteint 66 %, et 90 % en Italie.

Or, le changement climatique influe aussi donc sur la possibilité de produire de la neige de culture.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Ainsi, la neige artificielle n'est d'aucun secours s'il fait trop chaud. « La production de neige nécessite des températures suffisamment basses, désormais moins fréquentes en début et en fin de saison », note un rapport de la Cour des comptes de 2018. Selon l'institution, la neige de culture est « une solution partielle et onéreuse », et dans les stations de basse altitude, elle permet « au mieux et à un coût très élevé, la préservation d'un enneigement minimal ».

4.1.3. Quelle adaptation ?

En 2050 la limite pluie-neige sera potentiellement autour de 1650-1700 m avec des capacités d'enneigement artificiel plus faibles du fait des températures permettant de moins en moins l'utilisation des enneigeurs. Les stations de la 3CMA vont donc peut-être se retrouver face à des difficultés notamment de retours station (avec 6 stations sur 7 qui possèdent une altitude basse inférieure à 1650m).

La Cour des comptes dans son rapport public annuel de 2018 explique que la diversification permet de compléter l'offre, voire de « *prévenir une cessation brutale d'activité* ». De plus, « *indépendamment de l'aléa climatique, la baisse de fréquentation résulte également d'évolutions sociologiques. La pratique du ski tend à se réduire pour les nouvelles générations, et les touristes hivernaux mettent en concurrence la montagne avec des destinations moins onéreuse et climatiquement moins aléatoires. Dans ce contexte, les stations doivent à la fois rechercher une diversification mesurée de leur offre d'activités, voire une reconversion, et mieux accueillir les touristes…. Mais le coût potentiel de ces diversifications doit inciter à la prudence… Les grandes stations d'altitude (au-delà de 1800 m) en capacité d'investir, d'améliorer la qualité de l'accueil, de transport et de s'adapter aux aléas climatiques, gagneront en attractivité en concentrant la clientèle des sports de neige*. »

Elle met également en garde sur « *le modèle de développement fondé sur l'augmentation du débit des remontées mécaniques et la croissance continue de l'offre d'hébergement [qui a] atteint ses limites alors même que la contrainte financière réduit les capacités d'investissement. Dans un marché aujourd'hui mature et soumis aux évolutions de la demande touristique, les conséquences du réchauffement climatique ne peuvent être ignorées* ».

En synthèse, on peut donc dégager que :

Le ski reste une manne économique irremplaçable à court et moyen terme ;

Le ski est une activité dont l'avenir est incertain à relativement court terme pour les stations de basse et moyenne altitude et à plus long terme sur les stations de haute altitude ;

Les modalités de construction et de gestion de l'offre de ski (énergie, investissement lits et RM) en vue de maintenir son attractivité sont intrinsèquement non durables (consommation d'espace, GES, impacts financiers etc.).

4.1.4. Quelle évolution des attentes de la clientèle ?

Dans un contexte de difficultés des stations de moyenne altitude, on peut imaginer un report de certaines clientèles vers les stations de haute altitude. La limite réside néanmoins dans les coûts supplémentaires engendrés pour les visiteurs par le passage à une gamme de station potentiellement supérieure. Par ailleurs l'accessibilité financière reste un élément déterminant pour les jeunes générations dont la culture du ski est moins marquée et pour laquelle des destinations alternatives sont nombreuses (pays méditerranéens notamment).

Dans un contexte où le ski attire moins, les stations doivent faire face à des contraintes :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- Financières : maintenir des seuils de rentabilité suffisants pour réinvestir ;
- Environnementales : réchauffement climatique, ressource en eau, biodiversité ;
- Sociales : maintenir les emplois et richesses existantes, répondre à la demande clientèle ;
- Règlementaires : limitation de la consommation d'espaces.

A noter que « *Selon les enquêtes de satisfaction réalisées l'hiver* 2019-2020 *sur une quarantaine de domaines, plus d'un tiers des skieurs se dit intéressé par le respect de l'environnement dans les stations* », souligne Alexandre Maulin dans les colonnes du Figaro. La question climatique constitue donc une problématique devenue fondamentale pour les stations car elle implique plusieurs degrés d'analyse.

Les stations doivent donc faire face à un triple enjeu :

Responsabilité sociale : assurer une ouverture de 100 jours l'hiver avec les emplois et les orientations/actions écologiques correspondant aux attentes de la population **;**

Responsabilité économique : a minima maintenir l'attractivité afin d'assurer la viabilité économique ;

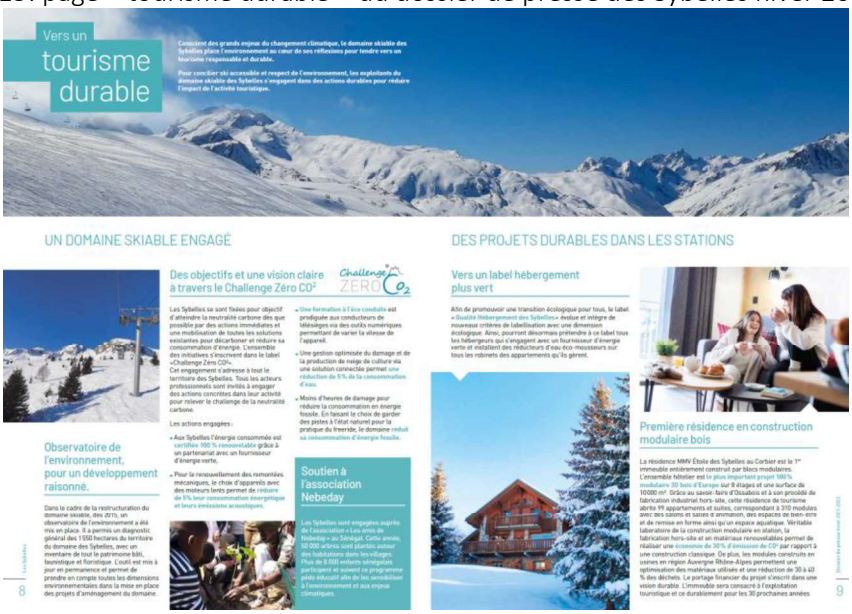
Responsabilité environnementale : limiter leurs impacts climatiques et environnementaux au sens large.

Les actions en matière environnementale (diminution de ses émissions de GES, sobriété énergétique, gestion de la ressource en eau, etc.) alimenteront son économie, car les efforts environnementaux, deviennent de plus en plus des avantages concurrentiels, en particulier auprès des plus jeunes.

Sur ce point, le territoire de la 3CMA n'a pas à ce jour un positionnement concurrentiel particulièrement mis en évidence. Lorsque l'on parcourt l'offre, ce n'est pas un point fort mis en exergue. Par exemple, les sites ne sont pas ou peu labellisés (seule la station d'Albiez est labellisée « station verte », et cela n'apparaît pas sur la présentation de l'offre). Les Sybelles de leur côté font apparaître leurs actions dans le dernier dossier de presse.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Photo 15: page « tourisme durable » du dossier de presse des Sybelles hiver 2021-2022



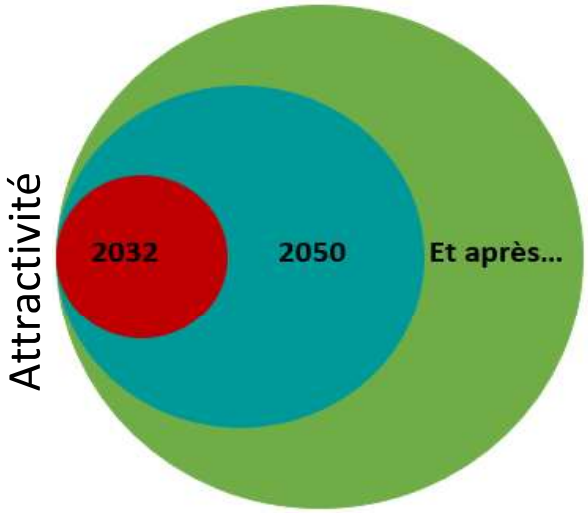
La question environnementale est donc assez peu visible dans la communication locale. Pourtant le territoire bénéficie d'atouts importants et par exemple en termes de transport (avec la future gare internationale et les navettes desservant les stations). Le territoire **gagnerait donc à communiquer sur ses atouts, et à en créer de nouveau**.

A court terme, il apparait difficile de concilier « économie » et « écologie ». Trois types de stratégies sont possibles :

- Alimenter le système économique existant et rechercher sa performance en considérant que les conséquences climatiques ne doivent pas entraver la vie des concitoyens aujourd'hui ;
- A l'inverse, se préparer en réinventant la vie économique sur le territoire quitte à « déperformer » de facto le système actuel ;
- Structurer le système économique actuel à travers un nouveau prisme : minimiser ses impacts sur l'avenir et tenter de le rendre « adaptable ».

La 3CMA doit s'interroger sur l'économie touristique qu'elle souhaite pour l'avenir, définir ses priorités et les programmer dans le temps.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



2032

Quels choix pour maintenir l'emploi et l'attractivité de la destination ?

2050

Vers quels investissements s'orienter : le ski jusqu'au bout ? La diversification ? Miser sur l'hiver sans oublier l'été ou miser sur l'été sans oublier l'hiver ?

Et après?

Dans l'incertitude de la suite, quel territoire souhaité et le préparer dès aujourd'hui.

4.2. Les tendances du tourisme de demain[13]

La crise du COVID a fortement impacté l'industrie touristique, mais celle-ci se révèle relativement résiliente. Cette crise a invité à repenser le modèle économique en intégrant les enjeux actuels : réchauffement climatique et préservation de l'environnement, nouvelles attentes sociétales et nouveaux comportements des clientèles, retombées économiques locales…

La pandémie a accéléré **l'émergence du tourisme éco-responsable**. En 2016 l'étude « *Future Travellers Tribe 2030* » faisait état d'une démultiplication du profil des voyageurs du futur : professionnel, aventurier, hédoniste, en quête de culture, ou encore d'expérience unique… avec 47 % des personnes interrogées qui souhaitaient modifier leur manière de voyager en raison de leur sensibilité écologique, 36 % qui déclaraient vouloir moins prendre l'avion et 70 % qui plébiscitaient la culture régionale. Ce tourisme éco-responsable peut prendre diverses formes, comme l'**agritourisme**, le **slow tourisme (**se déplacer moins mais plus près, mieux et plus longtemps) ou l**a micro-aventure** (privilégier son territoire, l'expérience, le sens et l'environnement).

Que ce soit à l'étranger ou en France, il semble aussi que de plus en plus de vacanciers manifestent un désir de *"proximité avec la nature et une certaine authenticité à la campagne" :* c'est en tout cas ce que pointe l'étude menée pour Hotels.com, Abritel et Expedia.fr

Par ailleurs, le contexte de la crise sanitaire a fait émerger un nouveau modèle de travail avec le recours massif au **télétravail**. Certaines destinations capitalisent sur cette nouvelle pratique : réaménagement

[13]Source : welcome city lab – 6e cahier des tendances / enquête du cabinet de conseil international Simon-Kucher & Partner, juin 2021/ tourisme-en-transition.fr forbes.fr / blog.theoutsiders.travel.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

de chambres d'hôtels chez Best Western, positionnement comme ville de travail avec offre touristique de proximité, conception de produits touristiques avec My Teletravel®… 46 % des Français interrogés seraient prêts à prolonger leurs vacances d'une à deux semaines pour rester sur place tout en télétravaillant.

On notera l'enjeu sur les **évènements culturels**, qui restent un atout clé de développement touristique notamment en périodes creuses, mais qui doit s'adapter aux réalités virtuelles, sociales et économiques de la filière.

Enfin, les consommateurs sont de plus en plus nombreux à souhaiter prendre en main **leur santé et leur bien-être**. Le séjour santé n'est plus synonyme de seniors ou de cure thermale. Toutes les générations peuvent revendiquer un voyage qui contribue à leur santé physique et à leur santé mentale et émotionnelle (stage détox, stage de yoga…). Et toutes les générations peuvent vouloir bénéficier des bienfaits de la nature pendant leur séjour.

Ce qu'il faut retenir

L'activité ski des stations sera confrontée au réchauffement climatique. Celui-ci aura ainsi des incidences sur l'offre et les richesses économiques du territoire, mais également dans toutes ses composantes. Il paraît donc nécessaire d'anticiper les changements par des investissements innovants et judicieux.

Dans cette réflexion il est possible de considérer la responsabilité environnementale des destinations touristiques comme une opportunité concurrentielle et de revitalisation du tourisme local, mais également une adaptation aux tendances du tourisme de demain.

Les enjeux

Identification des futures ressources et potentialités du territoire notamment autres que le tourisme hivernal ; Hébergements et équipements innovants, adaptables et réversibles.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

5. SYNTHESE

ATOUTS	FAIBLESSES
– Une économie touristique prépondérante et historiquement ancrée dans le territoire – 7 stations de ski et un domaine skiable relié – Une exceptionnelle accessibilité du territoire – Une diversification des activités hivernales hors ski – Une diversification des activités estivales, mais qui restent centrées sur les stations – Une image « cyclo » du territoire	– Une multitude d'acteurs et de marques rendant la lecture de l'offre difficile et empêchant la lisibilité d'une «destination» globale – Une dépendance de l'économie touristique à l'activité ski – Une offre d'hébergement principalement en station, ce qui limite le développement des ailes de saison, ces hébergements étant intimement liés à l'exploitation des remontées mécaniques – 41% de lits froids (résidences secondaires non marchandes) – Une structure de lits marchands dominée par les résidences de tourisme et les lits de particuliers à particuliers. – Relativement peu d'hébergements collectifs sur la destination, concentrés sur les Karellis
OPPORTUNITES	**MENACES**
– Des initiatives créées pour réchauffer les lits froids (maison des propriétaires, classement des meublés, fonds de financement de travaux de rénovation, aide au développement de conciergerie – Le développement de l'offre estivale autour du vélo – Le développement d'hébergement en vallée – La responsabilité environnementale des destinations touristiques comme une opportunité concurrentielle	– En station, une perte en lits chauds constatées en résidence de tourisme par arrêt de leur exploitation (3800 lits seront perdus d'ici 2035) – Les incertitudes sur l'enneigement à moyen terme pour certaines stations

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

04

AGRICULTURE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Préambule

Le code de l'urbanisme (art L110) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation et rend la collectivité publique garante de sa gestion dans un esprit d'économie d'espace, d'équilibre des ressources et de protection des milieux naturels et fragiles.

L'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource première qui doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique (art R 123-7 du code rural), l'entretien de l'espace et l'assurance d'un tissu social permanent. L'urbanisation peut avoir de lourdes conséquences sur le fonctionnement des exploitations agricoles.

Dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U, la commune doit déterminer le Zonage A (agricole) ou N (naturel) de son territoire, hors des secteurs urbanisés ou à urbaniser. La classification des parcelles de la commune dans l'une ou l'autre de ces zones induit des règles d'utilisation du sol différentes et est un enjeu déterminant pour donner la place de l'activité agricole dans le document d'urbanisme.

Méthodologie

- **Réalisation d'une phase de collecte/réactualisation des données sur l'agriculture de l'ensemble de la commune**
  - Rencontres individuelles avec les exploitants et visites de terrain
  - En complément, des investigations sur le terrain ont été menées afin de conforter l'identification des surfaces et du bâti pour mise à jour
- **Traitement et analyse des données**
  - Caractérisation de l'agriculture locale, analyse des enjeux et préconisations
  - Cartographie et hiérarchisation des surfaces agricoles selon leurs niveaux d'enjeux
- **Finalisation de l'étude**
  - Compléments et concertation avec les exploitants agricoles du territoire
  - Rédaction des livrables (rapport et cartographies)
- **Restitution de l'étude agricole**
  - Rapport et cartographie, note de synthèse, note de préconisations (aménagement et urbanisme), annexes
  - Intégration de l'étude agricole dans le rapport PLU

Une approche centrée sur les exploitations professionnelles

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La définition d'une exploitation professionnelle est basée sur la **surface minimum d'assujettissement (SMA)**, qui correspond à une **surface minimale de viabilité économique**, fixée dans le cadre d'un arrêté préfectoral départemental et qui est propre à chaque production.

En Savoie, sont considérées comme professionnelles :

- **en polyculture élevage: les exploitations de 9 ha minimum**,
- En **productions spécialisées**, les exploitations ayant une SMA supérieure à celle spécifiée pour chaque type de production (par exemple 0,90 ha pour du maraîchage en pleine terre, 1,5 ha pour des vignes AOP…)

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 a également introduit deux notions supplémentaires (non cumulatives) pour qu'une personne soit affiliée à la MSA en tant que **chef d'exploitation** si la SMA n'est pas accessible:

- avoir un **temps de travail ≥ 1 200 h/an**
- Avoir un revenu professionnel **au moins égal à 0,8 SMIC**

Cette définition diffère de celle du Recensement agricole, pour lequel une exploitation agricole est une unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères...) et de gestion courante indépendante (Agreste, sources, définitions, méthodes). Cette définition prend donc en compte une partie des exploitations de type « patrimoniales », agriculture de loisir, retraités agricoles…

Le RA a été actualisé en 2020. Les précédentes versions datent de 1979, 1988, 2000 et 2010.

Dans la suite de l'étude, **seules les exploitations professionnelles** ont été prises en compte.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1. CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS

1.1. Caractérisation des bâtiments

Les bâtiments liés aux exploitations professionnelles sont représentés en cartographie **en fonction de leur usage**.

1.2. Caractérisation des productions

Les exploitations agricoles sont également caractérisées par leurs productions, classées par ordre d'importance (production principale puis secondaire), et par les logos suivants :

1.3. Pérennité des exploitations agricoles

La pérennité des exploitations agricoles **est évaluée** sur les 5 prochaines années. Elle est définie en fonction de différents critères, des projets individuels de chacun ou des évolutions de parcours. Il s'agit d'une **estimation**, cette donnée peut changer. Il est en effet délicat d'affirmer le devenir des exploitations, celles-ci étant des entreprises privées.

Elle est analysée en fonction de:

- l'âge de l'exploitant (+ ou – 55 ans)
- la situation de l'exploitation au regard de sa localisation et de la reprenabilité des bâtiments
- des possibilités de succession de l'exploitation : identifier les successeurs
- la stratégie personnelle de l'exploitant agricole

L'analyse est faite en fonction du potentiel de reprise et du projet de l'exploitant en exercice. La pérennité n'est pas analysée en fonction de critères économiques

Cette estimation peut varier en fonction des évolutions de parcours des chefs d'entreprise que sont les exploitants agricoles. Elle permet néanmoins de donner une lisibilité du devenir des exploitations agricoles de la commune.

En cartographie, cette pérennité est représentée par :

Voir les cartes en annexe

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2. CARACTERISATION DE L'AGRICULTURE

Tableau 42: Chiffres de l'agriculture de la 3CMA

	3CMA
Exploitations agricoles professionnelles	74
ETP (Equivalent Temps Plein)	96
Double activité (Nombre agricultrices/teurs)	45 %
Exploitations individuelles	75 %
Exploitations en société (GAEC, SCEA)	25 %
- Bovin lait *(production principale)*	23
- Bovin viande *(production principale)*	18
- Ovin viande	18
- Ovin lait – caprin lait	5
- Diversification (maraichage, apiculture, poules pondeuses, PAM…)	9
Nombre de vaches laitières	770
Nombre de vaches allaitantes	315
Nombre de brebis et chèvres laitières	370
Production laitière (litres de lait de vache produits par an)	2 916 000
Exploitations autonomes en fourrages (à 100%)	33 %
Age moyen des chefs d'exploitation	49,4
Pérennité assurée (nombre d'exploitations)	53
Nombre d'exploitation soumise au RSD	65
Nombre d'exploitation au régime des ICPE	1
Surface en vallée très bonne qualité	1 674 ha
Surface en vallée totale	3 806 ha
Surface en alpage	9 608 ha
Surfaces agricoles de la commune	13 414 ha

Source : Agreste 2022

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.1. Une agriculture dynamique

2.1.1. Des exploitations nombreuses, pourvoyeuses d'emplois

Tableau 43: Nombre d'exploitations

Nombre d'EA professionnelles	Nombre d'EA non professionnelles	Nombre d'EA Transhumantes
74	7	2

Source : enquête individuelles 2022

Les exploitations dites « transhumantes » sont des exploitations dont le siège social est sur la 3CMA mais qui ne détiennent pas d'animaux en hiver sur le territoire. À partir du moment où l'exploitant a aussi une activité de fenaison et/ou détient quelques animaux à l'année, ils sont comptabilisés dans les exploitations professionnelles.

Tableau 44: Nombre d'emplois dans l'agriculture à l'échelle de la 3CMA

Données	ETP
TOTAL	124
Chefs d'exploitation ou conjoints collaborateurs	96
« Aides familiaux »	14
Salariés à temps plein ou saisonnier	14

Source : enquêtes individuelles 2022

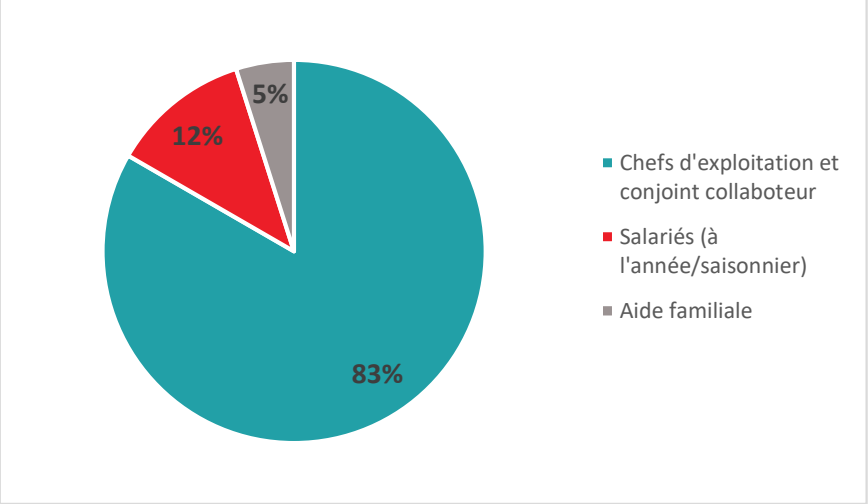
Tableau 45: Evolution des exploitations entre 2010 et 2020

	exploitations		SAU (ha)	
	2010	2020	2010	2020
total exploitations	**101**	**81**	**5 726**	**9 193**
microexploitations	59	31	1 422	1 462
petites	34	39	2 744	3 889
moyennes	8	*s*	1 560	1 493
grandes	0	*s*	0	*s*
grandes	0	*s*	0	*s*

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 20 % entre 2020 et 2010. Cette évolution est différenciée en fonction de la taille des exploitations : les micro exploitations connaissent une forte diminution, tandis que le nombre des petites augmente. Il faut noter en revanche une augmentation significative (60 %) de la Surface Agricole Utile (SAU) totale.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 76: Répartition des Equivalents Temps Plein de l'Agriculture de la 3CMA



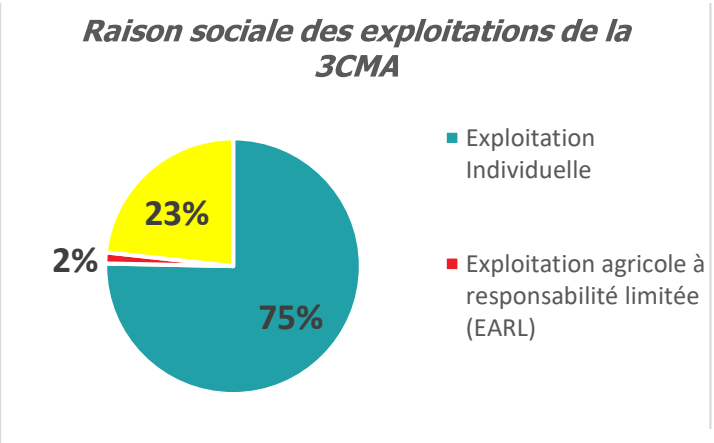
Source : enquêtes individuelles 2022

2.1.2. Une majorité d'exploitations individuelles, une double-activité saisonnière marquée

Les exploitations de la 3CMA sont majoritairement des **exploitations individuelles** (56 exploitations). 18 sont sous forme sociétaire (GAEC et EARL).

45 % des agricultrices.teurs professionnel.le.s (92) sont concernés par la **double activité**. Les 2/3 soit 28 agriculteurs travaillent principalement en lien avec le tourisme : moniteurs de ski ou employés de remontées mécaniques et 13 travaillent à l'année (EDF, usine, employé communal, salarié agricole, boucherie…)

Figure 77 : Raisons sociales des exploitations de la 3CMA



Source : Agreste

La **double-activité** est fréquente en zone de montagne. Bien qu'elle représente une charge de travail supplémentaire, elle offre un complément de revenu stable et peut constituer une ouverture sociale pour les exploitants.

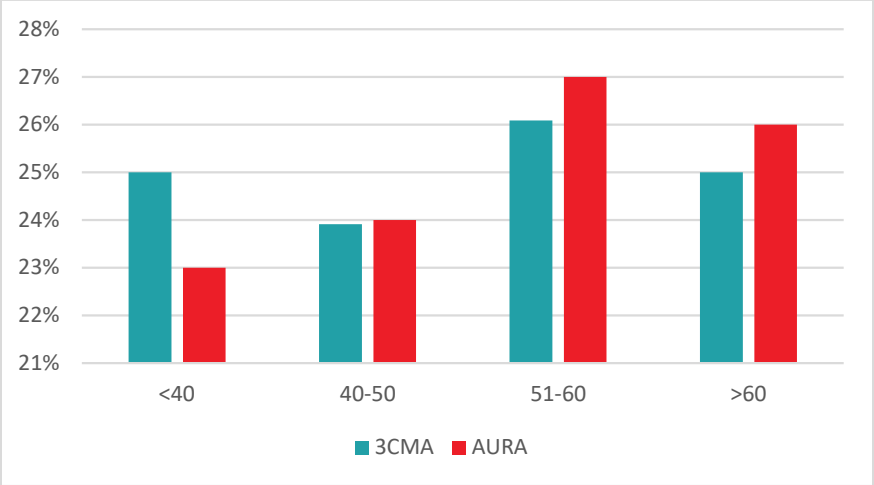
Mais cette double activités pose des contraintes de main-d'œuvre, qui peut être un vrai frein au développement **des filières en circuit court**. De nombreux bovins destinés à la production de viande ne sont pas valorisés en circuit court, afin de simplifier le travail. La cohérence entre les activités est de plus en plus difficile à trouver.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.1.3. Une pérennité relativement assurée

La moyenne d'âge des exploitants de la 3CMA est de 49,4 ans. Les moins de 40 ans sont particulièrement bien représentés grâce aux installations récentes (2019-2022).

Figure 78: Répartition des exploitants agricoles de la 3CMA en fonction de leur classe d'âge



Sources : enquête 2022 ; RGA 2020 pour les données AURA

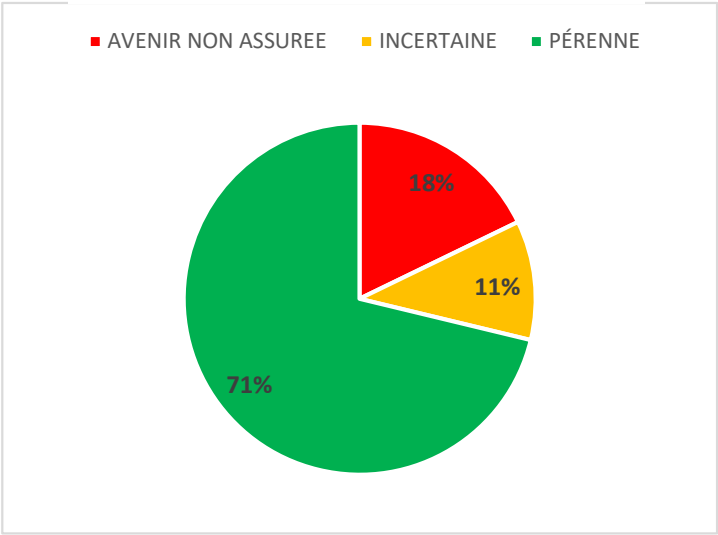
Cela permet d'affirmer que le territoire bénéficie d'une dynamique d'installation intéressante qui assure jusqu'ici la transmission des exploitations. Cependant, un des problèmes principaux pour la transmission d'une exploitation reste le bâtiment. De nombreux bâtiments ne sont pas fonctionnels et surtout non transmissibles (des mises aux normes très difficiles à imaginer et une localisation à l'intérieur des hameaux) : c'est un facteur de non pérennité des exploitations.

Tableau 46 : Pérennité des exploitations

Pérennité des exploitations	Nombre
Pérenne(s)	53
Incertaine(s)	8
Avenir non assuré	13

Source :

Figure 79 : Pérennité des EA de la 3CMA



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Source enquête 2022

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

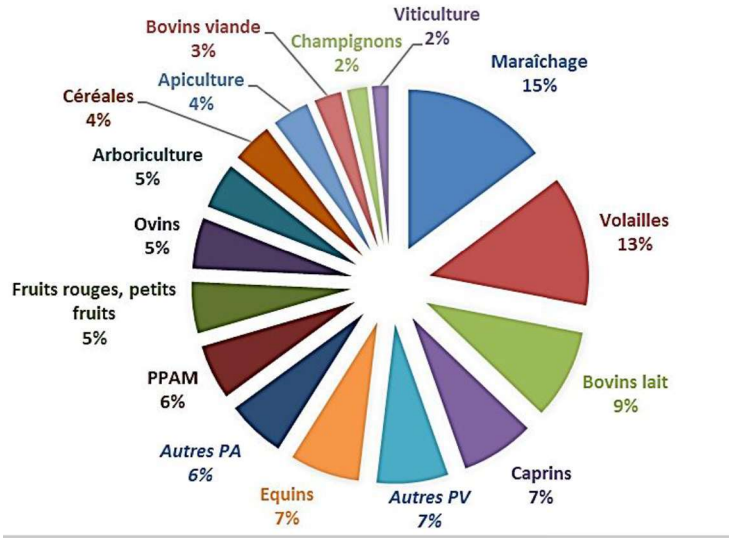
2.1.4. Un attrait croissant pour l'agriculture dans le département de la Savoie

En 2021, la Chambre d'Agriculture a rencontré 314 porteurs de projets à l'accueil Installation (étape 1 d'une installation) soit une augmentation de 18 % par rapport à 2020. Il est important de noter que ces derniers viennent quand ils ont un projet déjà bien défini.

Notons par exemple que 40 % ont des diplômes agricoles reconnus et que les 2/3 ont déjà repéré un lieu d'implantation lors de ce rendez-vous (et pour la très grande majorité il s'agit d'une création sur un terrain nu).

Il est aussi intéressant de noter que 79 % de ces porteurs de projets sont hors cadre familial c'est-à-dire qu'ils ne sont pas issus de famille d'agriculteurs. Le graphique ci-dessous montre que les types de production envisagés par les porteurs de projets en Savoie sont très diversifiés.

Figure 80: projets d'installation recensés



Source : Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Pour la Chambre d'Agriculture, la deuxième étape consiste à proposer un accompagnement de 3 jours dans le cadre d'un projet de professionnalisation personnalisé (PPP). Depuis quelques années ce sont près de 70 personnes qui ont un PPP agréé chaque année, dont les 2/3 demandent ensuite la « Dotation Jeune Agriculteur » (DJA), une aide pour démarrer une activité. D'après les statistiques de la Mutualité Sociale Agricole, les DJA ne représentent que 40 % des installations effectives. On compte annuellement près d'une centaine d'installations en Savoie.

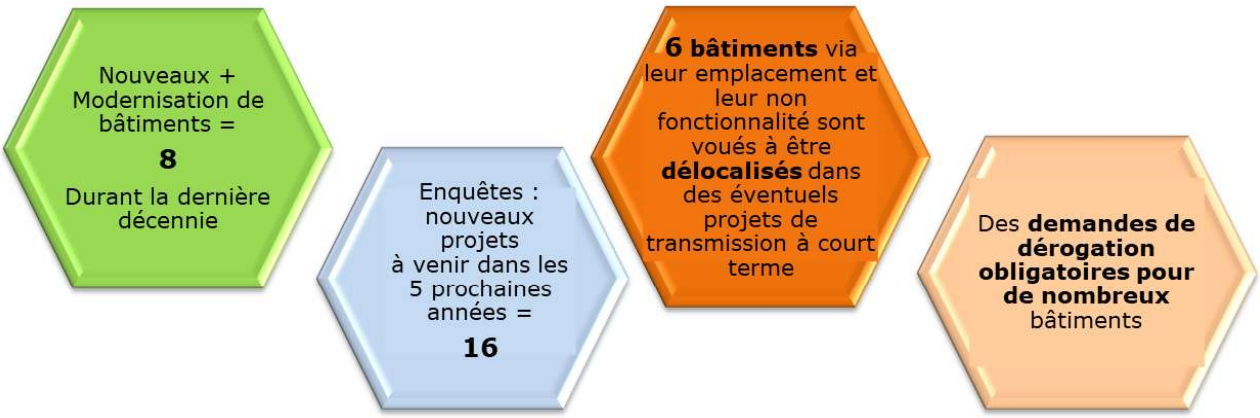
Au final, on observe un attrait de plus en plus fort pour s'installer en agriculture dans des productions variées. La nécessité de trouver des lieux d'installation rend les projets plus difficiles à mener à bien.

2.1.5. Des agriculteurs qui croient en l'avenir mais attention à la problématique des bâtiments

Selon les entretiens menés avec les agriculteurs, on retrouve parmi les projets de modernisation :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- La réalisation de hangars pour le matériel agricole
- L'agrandissement d'étables (en vue d'augmenter le nombre de place)
- L'amélioration des stockages de fourrage (rehaussement de la toiture, agrandissement)
- L'installation du séchage en grange (griffe à foin)
- La création de nouveaux bâtiments



Ces projets démontrent le dynamisme du milieu agricole qui souhaite investir pour faire perdurer ses outils de production. Avec la situation économique actuelle du pays, les projets de bâtiments agricoles sont rendus difficiles (inflation des matériaux et coût du travail).

2.2. Une agriculture d'élevage extensif et de circuits courts

2.2.1. Une prédominance de l'élevage

L'agriculture de la 3CMA est basée principalement sur l'élevage

Tableau 47: Répartition de la production principale des exploitations agricoles professionnelles

Production principale	Exploitations professionnelles
Bovin lait	18
Bovin lait + Bovin ou ovin viande	5
Ovin lait et/ou Chèvres lait	5
Ovin Viande	18
Bovin Viande	13
Bovin viande +Ovin Viande	5
Diversification : maraichage, apiculture, poules pondeuse, plantes aromatiques, escargots, ânes	10

Source : Agreste

Tableau 48: Répartition du cheptel hiverné dans la 3CMA

Cheptel	Effectifs
Vaches laitières	770
Vaches allaitantes	315

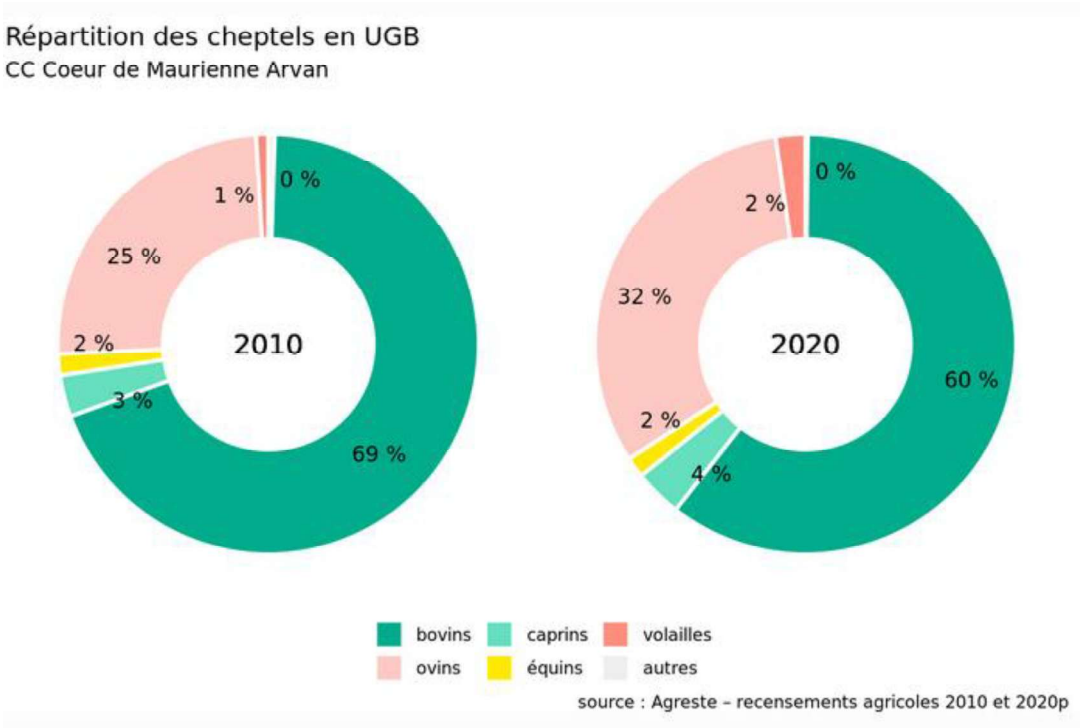
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Litres de lait de vache produits/an	2 916 000
Chèvres et brebis laitières	370
Litres de lait de brebis ou chèvre produits /an	116 000
Brebis viandes	4 690

Source : Agreste

Les données de recensement agricole illustrent le fait que le nombre de brebis a augmenté de quasi 50 % entre 2010 et 2020 alors que le cheptel bovin reste stable. Cette variation est due à l'augmentation du nombre de brebis par exploitation mais aussi aux installations récentes.

Figure 81 : Réparation du cheptel en UGB



Source : Agreste

2.2.2. Une agriculture tournée vers les labels, le tourisme et les circuits courts

Les exploitations en bovin lait transforment leur lait cru en fromage AOP Beaufort. Ce lait est livré à trois coopératives dites « en gestion directe », c'est-à-dire qu'elles assurent aussi bien la collecte du lait que sa transformation, l'affinage et la commercialisation des produits. Cette maîtrise permet aux éleveurs de valoriser correctement le prix du lait.

- Coopérative de Haute-Maurienne Vanoise : avec 40 coopérateurs répartis sur 8 communes en Maurienne
- Coopérative de la Vallée des Arves : elle collecte 28 producteurs répartis sur 3 communes,
- Coopérative de La Chambre : avec 25 coopérateurs répartis sur 14 communes en Maurienne

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

10 exploitations professionnelles ont des activités diversifiées (2 en maraichage, 2 en apiculture, une en aviculture, une en héliciculture, 2 exploitations en plantes aromatiques et médicinales et une en élevage asin). Elles contribuent à la diversification de l'offre agricole locale, la quasi-totalité des ventes sont étant réalisées en local.

Une part significative des exploitations d'élevage valorise les produits en circuit court.

Sur 21 exploitations ovines viande :

- 7 valorisent leur production en vente directe (caissette), via des bouchers, des GMS locales ou via des engraisseurs en porte de Maurienne abondent le marché sur l'année en majorité sur la Maurienne + Savoie
- 6 livrent via la Coopérative Die Grillon en grande partie en label rouge
- 8 commercialisent via des filières longues

Sur 16 exploitations d'élevage de bovins

- 7 valorisent leur production en circuits-courts via un boucher local et/ou vente en caissette
- 9 EA sont en filières longues

Une grande partie des exploitations bovins, caprins, ovins utilisent l'abattoir de Saint-Etienne-de-Cuines (qui constitue un outil de proximité indispensable) pour la vente de viande et pour l'auto consommation familiale.

Le marché de Saint-Jean-de-Maurienne est un lieu important pour les agriculteurs qui cherchent à vendre directement au consommateur. Une majorité constate une très forte diminution de leur vente au marché de Saint-Jean-de-Maurienne : « Pour nous c'est moins 30 % par rapport aux années 2018-2019 (limitation des transports, de moins en moins d'exposants).

2.3. Des surfaces stratégiques pour le fonctionnement des exploitations

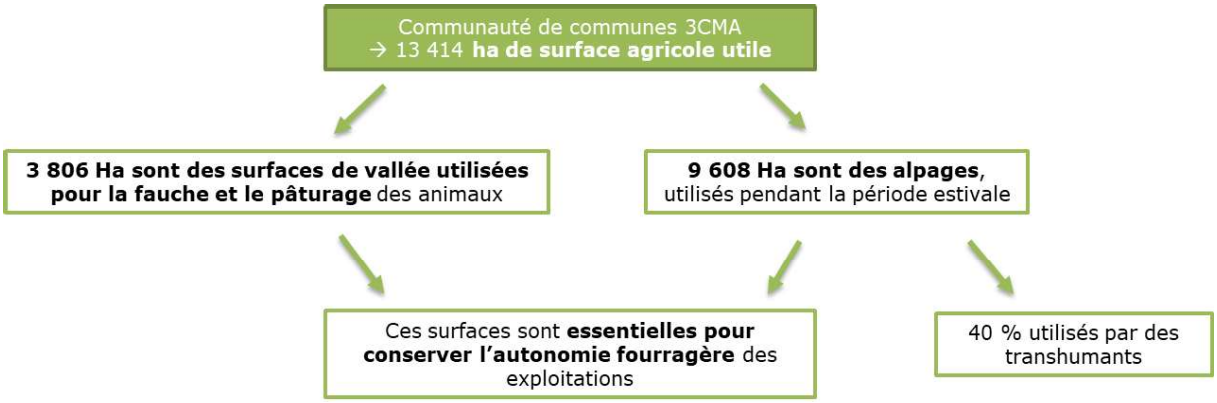
2.3.1. Des surfaces agricoles indispensables

Des systèmes d'exploitation basés sur l'élevage extensif et le pâturage

Toutes les exploitations d'élevage de la 3CMA pratiquent l'élevage extensif. L'alimentation de tous les animaux et quasi-exclusivement constituée d'herbe et de foin (un petit complément d'appoint et parfois donné en céréale comme appétant). Ces pratiques sont à la fois respectueuses de l'environnement et du bien-être animal.

Les **alpages** jouent un rôle indispensable dans le fonctionnement technico-économique des exploitations de montagne : sans eux, elles ne seraient pas en capacité d'assurer les besoins en pâturage des animaux l'été, surtout dans un contexte de diminution des surfaces au profit de l'urbanisation. De ce fait, la totalité des exploitations d'élevage montent leurs animaux en alpage.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Il faut cependant garder à l'esprit que l'exploitation de ces alpages est contraignante : nombreux trajets supplémentaires entre siège d'exploitation et alpage, conditions de travail pénibles, notamment en cas de mauvais temps. Elle est également très exigeante en terme d'équipements : des doubles investissements sont souvent nécessaires (logements, infrastructure de traite et de transformation en haut et en bas).

Des surfaces indispensables pour la pérennité des exploitations

Les exploitations subissent la **pression foncière**. Le travail de mise en place de contrats de terrains communaux, dans certaines communes, a toutefois permis d'assurer aux agriculteurs un usage pérenne des alpages. Néanmoins une partie des alpages est de la propriété privée. En vallée, les agriculteurs sont propriétaires de moins de 10% des terres qu'ils exploitent, ce qui accentue la concurrence entre agriculteurs mais aussi avec le développement des autres activités.

Outre leur vocation agricole, les surfaces d'alpages peuvent être utilisées par d'autres activités liées notamment au tourisme : sentiers de randonnée, circuits VTT,… et bien évidemment le ski en hiver.

Il est important d'appréhender ces pratiques (pour certaines récentes), d'associer le monde agricole à leur gestion et d'anticiper les travaux afin de limiter les conflits d'usage et de permettre une bonne cohabitation

Les pertes de foncier sur des surfaces agricoles stratégiques dans un territoire sous pression foncière sont donc réelles. Elles conduisent à la fragilisation des exploitations en place et à la concurrence entre les exploitations agricoles pour l'accès au foncier agricole.

De nombreuses Associations Foncières Pastorales (AFP) sur le territoire

Le territoire de la 3CMA comprend 7 AFP pour une surface totale gérée de 2 617 ha. Un large panel de typologie de surfaces sont concernées comme des zones de fauche, des zones de culture mais surtout des zones intermédiaires de pâturage et quelques alpages. Le maintien des AFP est indispensable à la pérennité des exploitations. La majorité de ces structures a été créée dans les années 1990 (exceptée celle du « Châtel » en 1982 et la plus récente à Villargondran en 2018), sur le versant du territoire où la déprise agricole était la plus forte. Ces associations foncières permettent de sécuriser les projets agricoles, facilitent les projets d'amélioration agricole et paysagère, ainsi que les installations et transitions agricoles. Ce sont des véritables forces pour l'agriculture.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.3.2. Pour conserver l'autonomie fourragère et les labels de qualité

Le lait de vache produit sur la 3CMA est quasi exclusivement destiné à la production de Beaufort AOP.

AOP Beaufort : un cahier des charges strict, lié au foncier

Afin de bénéficier de l'Appellation d'Origine Protégée Beaufort, les exploitations doivent respecter un cahier des charges strict, lié notamment à l'alimentation du troupeau. En voici les principaux éléments :

- 75% d'autonomie fourragère dans la zone AOP dans les exploitations en intégrant l'ensemble des fourrages ingérés (pâture et foin)
- La ration de base hivernale est constituée de foin à volonté, avec un minimum de 13 kilogrammes par vache par jour, en moyenne sur le troupeau. Au minimum, 20% des besoins annuels en foin pour l'alimentation des vaches laitières sont issus de l'aire géographique

Le cahier des charges des AOP impose de produire dans un mode extensif respectueux de l'environnement et des pratiques agricoles traditionnelles : races locales moins productives, obligation de pâturer, obligation de nourrir les animaux avec des aliments provenant majoritairement de la zone AOP, limitation de recours aux céréales, utilisation au maximum des engrais de ferme…

Les exploitations d'élevage du territoire mettent leurs bêtes à pâturer le plus longtemps possible en alpage. Les surfaces à proximité des bâtiments en vallée jouent aussi un rôle très important car elles permettent d'assurer la pâture sur les quelques semaines d'intersaison pendant lesquelles l'alpage n'est pas encore ou plus exploitable (en raison de la neige). Néanmoins, et au vu du climat, il est nécessaire de rentrer les animaux dans les bâtiments en hiver, et donc de les alimenter avec les fourrages faits en été (foin et regain).

Au final, ces contraintes se traduisent par la nécessité de disposer de surfaces mécanisables pour produire au maximum l'alimentation du troupeau. Les parcelles à proximité des bâtiments sont indispensables pour que les vaches s'alimentent réellement au pâturage pendant l'intersaison.

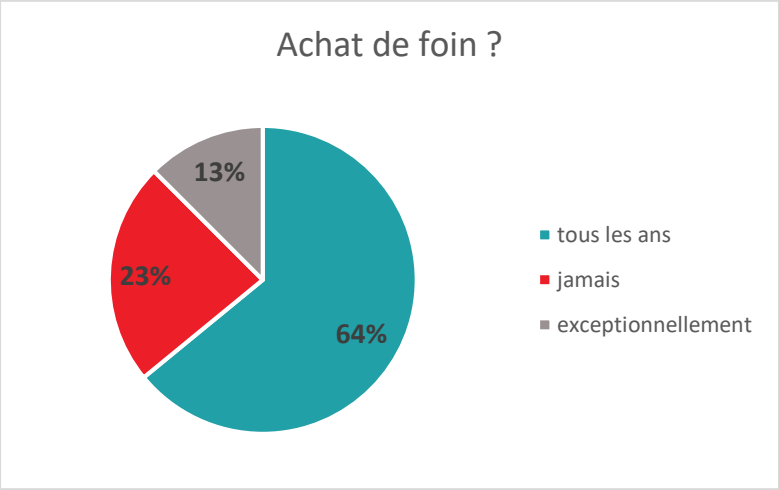
Ainsi, l'autonomie fourragère repose sur les pâtures en été et mais surtout sur le foin pour l'hiver. Il faut noter qu'aujourd'hui le foin est de plus en plus difficile à trouver, même produit hors des zones AOP, en particulier des années comme 2018 où la sécheresse s'est faite grandement sentir entrainant une baisse de rendement et donc un prix en hausse et une concurrence de plus en plus forte entre exploitations.

Un tiers des exploitations d'élevage produisent assez de foin chaque année. Les autres doivent acheter du fourrage pour compléter leur stock. C'est plus de 1300 tonnes de foins qui sont acheminées chaque année sur la zone dont 100 tonnes seulement sont achetées à d'autres exploitations de la 3CMA.

Une grande partie des exploitations mettent tout ou une partie de leurs animaux en pension l'hiver ou font élever leur jeunes animaux car ils ne disposent pas de suffisamment de places/fourrages.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 82: part des exploitations qui achète du foin



Source : enquête 2022, Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Cette préservation des zones de fauche est un enjeu particulièrement fort du fait de leur rareté sur ce territoire et car la production de fromage de qualité et l'entretien du paysage par les exploitations dépendent intrinsèquement de leur capacité à remplir leurs bâtiments avec du foin de qualité pour l'hiver.

Lors du dernier Projet Agro-environnemental et Climatique porté par Syndicat du Pays de Maurienne, 23 exploitations ont mis en œuvre des mesures dites de « Maintien de la richesse floristique d'une prairie naturelle » pour près de 290 ha. Ces prairies présentent une diversité floristique et donc de biodiversité très importantes.

Photo 16: Suivi et concours de prairie fleurie



Source : Chambre d'agriculture

2.3.3. Pour épandre les effluents d'élevage

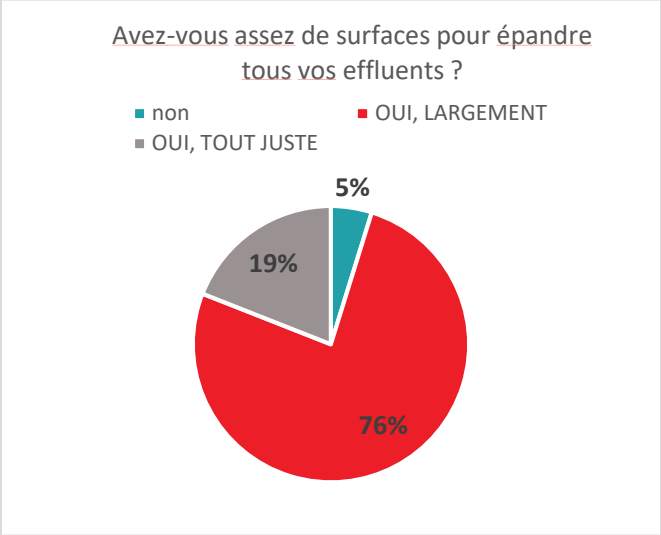
Les exploitations agricoles ont besoin de surfaces pour épandre leurs effluents d'élevage :

- pour fertiliser les prairies afin de recycler naturellement ces effluents et augmenter les rendements en fourrages sur ces surfaces,

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- pour respecter les prescriptions réglementaires de distances d'épandage vis-à-vis des cours d'eaux et habitations,
- pour limiter les inconvénients olfactifs vis-à-vis du voisinage.

Figure 83: perception besoins en surface d'épandage



Source : enquête 2022, Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

La majorité des exploitations dit disposer de surfaces suffisantes pour épandre. En revanche, les exploitants doivent parfois faire plusieurs dizaines de kilomètres pour épandre ou certaines surfaces sont plus compliquées. Attention aussi à ces chiffres qui proviennent des enquêtes (dires des exploitants). Peu d'exploitants maitrisent toutes les prescriptions réglementaires notamment sur les distances d'épandage. La pratique du compostage est un réel atout en montagne pour faciliter le coût de transport (diminution de 50 % du volume) et surtout n'a pas d'inconvénient olfactif.

2.3.4. Pour moderniser les bâtiments agricoles

Les activités d'élevage sont régies par des règles d'exploitation et des dispositions concernant l'implantation et l'aménagement des bâtiments d'élevage et de leurs annexes. Les bâtiments d'élevage soumis au RSD doivent respecter un recul de 50 mètres vis-à-vis notamment des immeubles habituellement occupés par des tiers. Les bâtiments d'élevage et leurs annexes classés en ICPE doivent respecter un recul de 100 mètres vis-à-vis notamment des immeubles habituellement occupés par des tiers et des limites de zones d'urbanisation destinées à l'habitat, entre autre.

La profession agricole préconise néanmoins une distance de 100 mètres quel que soit le type exploitation agricole.

2.3.5. Pour maintenir des engagements financiers

Le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (MAAF) indique que « La société reconnaît les fonctions de l'agriculture en matière d'aménagement du territoire, ainsi que ses fonctions environnementale et sociale qui en font une contributrice importante au développement durable de l'économie ».

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

En conséquence, les exploitations agricoles françaises ont la possibilité dans le cadre de la PAC de percevoir des aides pour rémunérer les effets positifs induits par leurs pratiques. Ces aides sont majoritairement liées aux surfaces et leur versement est soumis au respect de la conditionnalité, c'est-à-dire des pratiques à respecter sur plusieurs thèmes (bien-être animal, environnement, sanitaire….) qui font l'objet d'enregistrements.

- **Les Droits au Paiement de base**
  - Basés sur le nombre d'hectares de terres agricoles
- **Le Paiement Vert :**
  - Diversité des assolements
  - Maintien des prairies permanentes
  - Surface d'Intérêt Ecologique (SIE)
- **L'Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels (ICHN)**
  - Compensation des handicaps économiques liés aux conditions territoires : relief , saison, altitude
  - Ces aides s'appliquent aux surfaces fourragères et privilégient l'élevage extensif.
- **Mesures Agro-Environnementales et Climatiques**
  - Contractualisation volontaire de mesures
  - Mesures définies par un PAEC avec des contraintes renforcées

Compensation des prix bas à la consommation : soutien lié aux surfaces en contrepartie d'engagements environnementaux

L'ensemble de ces aides est lié aux surfaces. La perte de foncier pour toutes les exploitations impacte directement le revenu des agriculteurs donc la pérennité de l'activité et peut remettre en cause des engagements avec de fortes conséquences pour les exploitations.

3. CARACTERISATION DES ESPACES AGRICOLES A ENJEUX

3.1. L'espace agricole, une ressource non renouvelable

3.1.1. Une ressource qui se raréfie

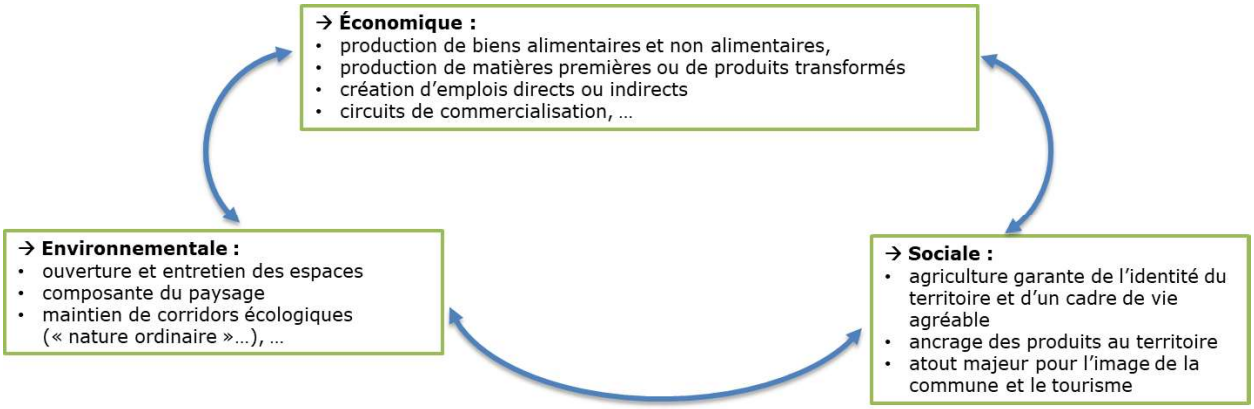
La loi de modernisation de l'agriculture n°2010-788 du 27 juillet 2010 a fixé comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces agricoles d'ici 2020. Cette réduction concerne l'urbanisation et également tout projet d'aménagement induisant un changement de destination des espaces agricoles. La loi « engagement national pour l'environnement » (Grenelle 2), du 12 juillet 2010, réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Les espaces agricoles sont le support d'une activité économique, sont porteurs de richesse et d'avenir, mais ce sont également des secteurs convoités pour d'autres utilisations et vocations. Définir un projet de territoire permet de stabiliser la vocation des espaces agricoles à long terme et permettra de lutter contre la pression foncière et la spéculation.

3.1.2. La multifonctionnalité de l'agriculture

La multifonctionnalité correspond à la capacité des systèmes agricoles à contribuer simultanément à la production agricole et à la création de valeur ajoutée mais aussi à la protection et à la gestion des ressources naturelles, des paysages et de la diversité biologique ainsi qu'à l'équilibre des territoires et à l'emploi. Cette multifonctionnalité regroupe principalement trois fonctions :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Ce concept de multifonctionnalité affirme la place de l'agriculture dans le territoire et une nouvelle définition du métier d'agriculteur, de plus en plus spécialisé et complexe. L'aménagement de la 3CMA doit s'orienter vers la recherche d'un nouvel équilibre qui passe par l'économie du foncier permettant à toutes les activités humaines de s'exercer en complémentarité et non en concurrence. Le bon fonctionnement de l'économie agricole et son avenir devront être garantis en précisant dans le PADD les orientations prises.

3.1.3. Le cas des alpages

Les alpages ont une réelle fonctionnalité agricole. Les enjeux inhérents à ces espaces sont directement liés à l'activité agro-pastorale en conséquence, ils devraient être classés en zone A.

Certains d'entre eux ont également une utilisation touristique, notamment l'hiver, pour la pratique du ski. Ils sont donc le support de certains aménagements (pylônes, retenues d'eau pour la neige artificielle, réseau pour la neige de culture, modelage des pistes…). Il convient également de tenir compte du développement des aménagements pour les activités estivales qui peuvent venir en concurrence avec l'utilisation des espaces pastoraux.

Pour ce qui est des travaux sur des espaces qui seront restitués à l'agriculture (sur le domaine skiable par exemple) nous attirons également votre attention sur

La qualité de la remise en état des terrains après travaux est un point d'attention important. Un effort particulier doit être fait dans un objectif de restitution de terres agricoles à valeur fourragère : épaisseur et qualité de la terre végétale décapée puis remise, qualité et composition des semis adaptés au contexte local et au terroir, apports de matière organique, etc… Il est également important de bien épierrer et de ne pas compacter le terrain. Cette remise en état est une condition indispensable pour que l'impact ne devienne pas définitif.

Ces différents projets sont susceptibles d'avoir un impact plus ou moins fort sur l'activité agricole. Pour chacun, l'agriculture doit être prise en compte en amont des projets. Ainsi, une concertation doit être faite avec les exploitants et la profession agricole et le meilleur compromis pour l'agriculture doit être choisi. Il est utile d'appliquer aux espaces agricoles la séquence "éviter-réduire-compenser". Ainsi, dans le cas où l'impact ne peut pas être évité, le potentiel agricole perdu doit être compensé à valeur au moins équivalente. La compensation agricole doit intervenir avant ou au moins en même temps que la réalisation de l'aménagement.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.2. Méthode de caractérisation des enjeux agricoles des espaces

La carte de synthèse des enjeux agricoles (annexe) identifie les espaces agricoles à faible, moyen et fort enjeux.

Elle résulte du croisement de trois critères :

Critère 1 = surfaces de proximité immédiate

Sites d'élevage = 600 m en plaine, 300 m en montagne

Ajustements liés à la présence de cordons urbanisés, d'infrastructures infranchissables, de cours d'eau/rivières infranchissables, la topographie…

Critère 2 = taille du tènement agricole

Ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant

Limité par des zones infranchissables (infrastructures, éléments naturels, urbanisation…)

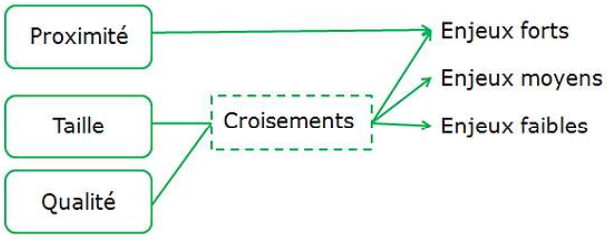
Notion de fonctionnalité des espaces agricoles

Critère 3 = qualité des surfaces agricoles

Culture spécialisée

Possibilité de mécaniser les travaux avec une mécanisation moderne

Fauche-Pâture



Qualité / *Taille*	**Très Bonne**	**Bonne**	**Faible**
Grands	*Enjeux forts*	*Enjeux forts*	*Enjeux moyens*
Moyens	*Enjeux forts*	*Enjeux moyens*	*Enjeux faibles*
Petits	*Enjeux moyens*	*Enjeux faibles*	*Enjeux faibles*

En outre, elle précise les éventuels points problématiques (circulations, accès…) et toute information utile au diagnostic et à la compréhension des enjeux agricoles.

Les alpages ne sont pas pris en compte dans cette classification mais cela ne signifie pas pour autant

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

que ce sont des surfaces sur lesquelles il n'existe aucun enjeu.

3.2.1. Les surfaces de proximité des bâtiments agricoles

Les surfaces de proximité sont les surfaces comprises dans un rayon de 600 m autour des exploitations et accessibles depuis ces bâtiments, même si elles ne sont pas à ce jour exploitées par l'exploitation considérée.

Ces surfaces ont une fonction essentielle en particulier pour les élevages, et la pratique du pâturage afin de limiter les trajets biquotidiens des troupeaux dans l'objectif de maintenir une bonne production, notamment laitière.

Par ailleurs, les parcelles de proximité sont importantes pour le fonctionnement de toutes les structures : l'exploitation des surfaces est d'autant moins coûteuse que les distances entre les tènements et les bâtiments agricoles sont réduites. De plus, la circulation du matériel et des animaux en est facilitée et les risques d'accidents limités.

Enfin, ces espaces assurent souvent l'accès à d'autres tènements agricoles plus éloignés. D'autre part le maintien des parcelles de proximité limite l'exposition des tiers (habitants non exploitants agricoles) aux nuisances inhérentes au fonctionnement des exploitations (bruits, odeurs…).

En zone montagneuse le périmètre peut être réduit à 300 mètres, en raison du relief accidenté, de l'organisation des agriculteurs locaux avec des salles de traite mobiles, etc.

Les surfaces agricoles à proximité représentent des enjeux très importants pour les exploitations agricoles. Ainsi, toute surface agricole identifiée à proximité des fermes est considérée comme étant à enjeux forts dans la carte de synthèse : 475 ha sont concernés.

3.2.2. Qualité des parcelles agricoles

Toute exploitation agricole d'élevage doit pouvoir disposer de suffisamment de surfaces de qualité pour assurer la récolte du foin et l'alimentation des vaches laitières aux besoins nutritifs élevés qui ne peuvent être satisfaits que par des fourrages riches.

Plus globalement, la qualité des terres est un facteur déterminant de la rentabilité de l'exploitation, qui va être évaluée par la productivité des surfaces (quantité produite de céréales, foin ou herbe) et par les conditions d'exploitation (temps passé, sollicitation du matériel…).

La qualité des terres s'apprécie donc en termes de potentiel de production. Elle est souvent la résultante de la profondeur du sol et de la possibilité de mécaniser les travaux. Un des facteurs limitant sera la pente. Cette définition permet de distinguer les terres labourables et les prairies facilement mécanisables et productives, les pâturages de qualité moyenne et les terres de faible valeur.

Les espaces agricoles, représentés sur la carte sur la « qualité des terres » (annexe), sont ainsi identifiés selon trois catégories : bonne qualité, qualité moyenne, faible qualité.

QUALITE	PLAINE	MONTAGNE
Bonne	Labourable, fauchable à fort potentiel, surfaces à forte valeur ajoutée, cultures spécialisés, présence d'équipements	Cultures spécialisées Surfaces fauchables, y compris avec du matériel adapté à la montagne Présence d'équipements

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Moyenne	Non labourable, Fauchable ou pâture mécanisable à potentiel moyen, éventuellement sol humide ou superficiel….	Fauchables uniquement sans mécanisation, humide, sol superficiel Pâtures non mécanisables
Mauvaise	Non mécanisable non fauchable Fauchable à potentiel très faible sol humide, sol superficiel….	Non mécanisable, non fauchable

Tableau 49: Synthèse de l'enjeu qualité des terres

Type de surface	En hectares	Part
Très bonne qualité	1 775	47 %
Bonne qualité	760	20 %
Faible qualité	1 271	33 %
Surfaces totales	3 806	100 %

3.2.3. Taille des tènements agricoles

La carte en annexe identifie les espaces agricoles en fonction de la taille des tènements. La taille des tènements agricoles est principalement liée à la répartition urbaine des constructions, à la topographie et à l'avancée de la forêt sur les pentes. Les ruptures que constituent les axes routiers et les cours d'eau jouent un rôle important dans la taille des tènements agricoles.

La part des grands tènements est importante sur le territoire. Cet aspect est favorable quant à la fonctionnalité de ces espaces pour les exploitants. L'exploitation de tènements agricoles de grande surface présentent le double intérêt pour l'agriculture d'une plus grande facilité de travail et d'une meilleure rentabilité économique.

Tènement : ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant délimitées par des éléments constituant des «barrières», comme : les axes ou espaces urbanisés et les ruptures infranchissables (cours d'eau, autoroutes, voies à fort trafic infranchissables par le troupeau, excepté si des aménagements le permettent).

Les espaces agricoles ont été classés en trois catégories selon la surface agricole concernée : grands tènements, tènements moyens, petits tènements. Ils peuvent parfois comprendre des boisements ou des chemins lorsque ceux-ci ne constituent pas de limite fonctionnelle à l'usage agricole (pâturage, accès en tracteur par exemple, …). Cette analyse de la taille des tènements s'affranchit des découpages réglementaires et de l'usage nominatif.

Tableau 50: Synthèse de l'enjeu taille des tènements

Type de surface	En hectares	Part
Grande taille	3 252	85 %
Moyenne taille	316	8 %
Petite taille	238	6 %
Surfaces totales	3 806	100 %

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.3. Synthèse espaces agricoles à enjeux

La carte en annexe « Synthèse des enjeux agricoles » est le croisement des trois précédents critères. Elle fait apparaître l'importance des espaces agricoles.

49 % des espaces agricoles de la 3CMA sont des espaces à enjeux forts pour les exploitations et la pérennité de l'agriculture.

Tableau 51: Synthèse des espaces à enjeux

Type de surface	En hectares	Part
Enjeux forts	1 853	49 %
Enjeux moyens	1 768	46 %
Enjeux faible	196	5 %
Surfaces totales	3 806	100 %

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4. SYNTHESE

FORCES	FAIBLESSES
– Des exploitations dynamiques et pérennes – Une valorisation des produits locaux de qualité : AOP Beaufort, fromages de brebis et chèvres, viande d'agneaux et de bœufs (broutard), légumes, miel…. – Des lieux touristiques qui facilitent de la commercialisation de proximité – Des associations foncières pastorales sur une partie du territoire	– De nombreuses transmissions en péril à cause des bâtiments – Des ilots très morcelés – Des difficultés pour mener à bien des projets de nouveaux bâtiments (localisation, maitrise du foncier, rentabilité économique)
OPPORTUNITES	**MENACES**
– Protéger les espaces agricoles à enjeux – Conserver les surfaces de proximité – Maintenir les surfaces mécanisables qui servent à produire du foin / cultures – Des projets d'installation et de diversification en lien avec des aliments locaux – Le développement d'activités en lien avec le tourisme	– Une pression foncière importante – Concurrence sur les terres mécanisables – La fragilité de l'autonomie fourragère indispensable à l'AOP Beaufort via des surfaces de fauche qui subissent la pression foncière – Sites proches des tiers

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

05

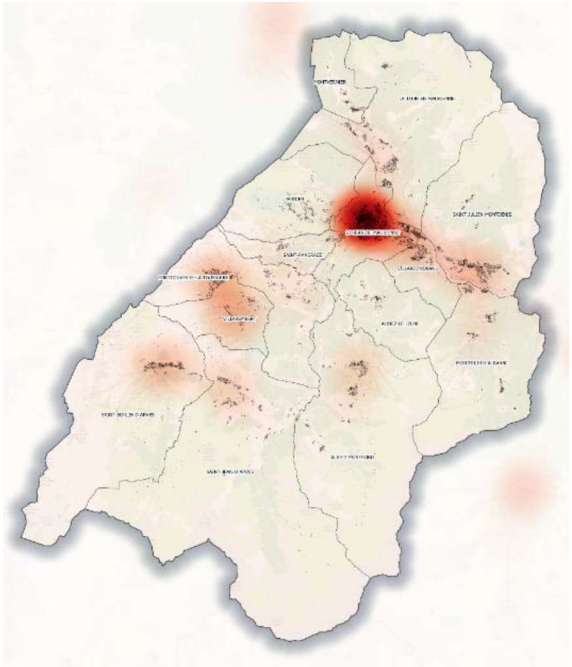
ÉQUIPEMENT ET COMMERCE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

1.1. Une offre importante mais peu répartie sur le territoire

Carte 24: Concentration d'équipements sur la 3CMA



Source : BPE 2020, Verdi Ingénierie

Les équipements publics de la communauté de communes sont centrés sur la ville centre Saint-Jean-de-Maurienne, où se situent notamment un hôpital, un lycée, un collège, une salle de sport, plusieurs gymnases, une piscine et les administrations publiques. Des pôles d'équipements secondaires peuvent être observés, notamment dans la vallée et dans les stations de ski.

En comparant avec des territoires similaires, on peut noter que la 3CMA est globalement bien équipée, notamment en nombre d'équipements de sports, loisirs et culture, d'enseignement et en services aux particuliers.

Tableau 52: Nombre d'équipements pour 1000 habitants

	Services aux particuliers	Commerces	Enseignement	Santé	Sports, loisirs et culture
CC Cœur de Maurienne Arvan	30,44	10,69	1,50	9,13	6,32
CC du Canton de la Chambre	24,84	6,07	1,48	6,88	6,61
CC Maurienne Galibier	38,33	13,45	1,66	1,66	7,56
CC Val Guiers	26,12	5,47	1,14	7,43	2,86
CC de Haute Tarentaise	57,72	25,62	1,35	12,78	6,29
Département de Savoie	28,5	8,08	1,27	8,83	3,46

Source : BPE 2020, INSEE RP2018

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.1.1. Equipements de santé

La 3CMA dispose d'une offre importante en équipements de santé. D'après les données 2020 de l'Observatoire des territoires, le personnel médical du territoire se répartit ainsi : 22 infirmiers, 20 médecins généralistes[14], 9 chirurgiens-dentistes, 3 cardiologues, 2 psychiatres, 2 ophtalmologues, 2 pédiatres, 1 sage-femme, 1 pneumologue et 1 gynécologue.

On compte également plusieurs établissements de santé sur le territoire :

un centre hospitalier, une maison médicale de garde, 2 laboratoires d'analyses médicales, un cabinet de radiologie, 2 EHPA-EHPAD, une PMI (Protection Maternelle et Infantile) et 8 pharmacies

Source : Schéma de services – diagnostic 2015 – Pays de Maurienne



Photo 17: Centre hospitalier de Saint-Jean-de-Maurienne

L'offre de santé **se concentre majoritairement sur la commune de Saint-Jean-de-Maurienne** (84% des équipements de santé). Le diagnostic réalisé en 2015 par le Syndicat de Pays de Maurienne mettait en évidence une insatisfactions de la population en termes de services de santé. Cette donnée reste toutefois à nuancer compte tenu du faible échantillonnage de cette étude (40-50 personnes pour la 3CMA). Le caractère montagnard du territoire joue également sur la **difficulté à obtenir une offre de santé suffisante pour tous les habitants**. D'après le diagnostic de 2015, les populations de montagne reconnaissent avoir fréquemment recours à l'automédication et consulter par téléphone. **En zone de montagne, les cabinets médicaux ont un fonctionnement saisonnier** (effectif réduit hors saison, saturation en saison).

1.1.2. Equipements de sport, loisirs et culture

En raison de son caractère touristique**, la 3CMA dispose d'équipements de sport, loisirs et culture mieux répartis sur le territoire**. Des pôles d'équipements peuvent être identifiés à Saint-Jean-de-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis et dans des communes de station (Montricher-Albanne, Fontcouverte-La Toussuire, Saint-Sorlin-d'Arves, Saint-Jean-d'Arves et Albiez-Montrond).

L'offre culturelle est essentiellement localisée dans la vallée, avec un espace culturel récent, un théâtre rénové en 2014 à Saint-Jean-de-Maurienne et plusieurs bibliothèques concentrées sur la partie nord de la 3CMA. Le territoire comprend par ailleurs plusieurs musées, dont celui dédié à l'histoire

[14] Les médecins fonctionnaires et les médecins salariés exerçant en établissement sanitaire par exemple ne sont donc pas comptabilisés. Les effectifs de médecins généralistes comprennent ici les médecins non-spécialistes ayant une compétence particulière (acupuncteurs, homéopathes, allergologues, gynécologues ...).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

OPINEL.

En lien avec sa démarche de développement « 4 saisons », la 3CMA a récemment lancé un appel à projet pour l'aménagement de la zone de l'Epine, située dans le centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne, pour l'installation d'activités culturelles et de loisirs.



Photo 18: Espace Culturel – Médiathèque Municipale
Source : mediatheque.saintjeandemaurienne.fr



Photo 19: Musée Opinel
Source : opinel.com



Photo 20: Théâtre Gérard Philipe
Source : montagnicimes.com

CE QUE PENSENT LES HABITANTS

Une offre suffisante…mais des horaires peu adaptés aux besoins (médiathèque et cinéma qui ferment trop tôt)

et un manque d'espaces de jeux qualitatifs pour les enfants, notamment à Saint-Jean-de-Maurienne et Hermillon.

L'offre sportive et de loisirs est présente sur l'ensemble du territoire, elle comporte notamment 13 tennis, 8 domaines skiables, 6 cinémas, 15 terrains de jeux extérieurs, 1 centre nautique récemment agrandi, 2 piscines extérieures, 3 centres équestres, 1 patinoire (Le Corbier), 1 bowling (La Toussuire).

Cependant, les équipements situés dans les stations de ski sont liés à celles-ci par leur saisonnalité, et n'ouvrent qu'en hiver et/ou en été. C'est le cas de plusieurs cinémas, terrains de tennis, piscines, centres équestres et patinoire qui ne sont ouverts que quelques mois dans l'année.

1.1.3. Petite enfance

La 3CMA exerce la compétence de « construction, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire Plusieurs équipements sont **gérés par le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la 3CMA** :

Le Relais Petite Enfance (RPE) à Saint-Jean-de-Maurienne

Le lieu d'accueil enfants-parents «Trampoline » à Saint-Jean-de-Maurienne

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

L'espace multi-accueil « La Ribambelle » à Saint-Jean-de-Maurienne

La micro-crèche « L'Eclapeau » à Saint-Julien-Montdenis

Le Relais Assistantes Maternelles (RAM)

Ces services sont accessibles à toutes les habitants de la 3CMA.

En plus des services gérés par la 3CMA, **des garderies ouvertes à l'année** sont présentes sur les communes d'Albiez-Montrond, Saint-Sorlin-d'Arves et Saint-Jean-d'Arves. Celles-ci sont complétées par **des garderies saisonnières**, ouvertes uniquement pendant l'été et/ou l'hiver, au Corbier et à la Toussuire.



Photo 21: Multi-accueil « La Ribambelle »
Source : coeurdemaurienne-arvan.com



Photo 22: Halte-garderie « Le Chat Perché » à Albiez-Montrond
Source : maurienne-tourisme.com



Photo 23: Garderie « Les Petits Diables » à Saint-Sorlin-d'Arves
Source : saintsorlindarves.com



Photo 24: Halte-garderie du Corbier
Source : le-corbier.com

1.1.4. Etablissements scolaires

Du premier degré

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La 3CMA compte **13 écoles élémentaires ou primaires et 6 écoles maternelles publiques**, avec un nombre moyen de 20 élèves par classe. Les écoles de Saint-Jean-de-Maurienne présentent plus d'élèves que sur les autres communes, mais **les effectifs sont globalement bien répartis sur l'ensemble du territoire**.

Des établissements d'enseignement du premier degré sont présents sur 9 des 14 communes de la 3CMA et **3 regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI)** sont recensés sur le territoire :

- La Tour en Maurienne – Montvernier
- Saint-Sorlin-d'Arves – Saint-Jean-d'Arves
- Fontcouverte-La Toussuire – Villarembert-Le Corbier (depuis 2021)

L'absence d'école sur certaines communes, ainsi que la mise en place de RPI implique des flux domicile-études entre les communes. La **fermeture récente des écoles de Villarembert et de Montricher-Albanne** crée des flux supplémentaires ainsi que de nouveaux parcours de ramassage scolaire. Par exemple, les élèves de Montricher sont maintenant affectés au groupe scolaire des Chaudannes à Saint-Jean-de-Maurienne.

Tableau 53: Etablissements d'enseignement primaire

	Effectif 2021-2022	Nombre moyen d'élèves par classe
Saint-Jean-de-Maurienne		
Ecole maternelle Les Clapeys	**72 élèves**	24
Ecole maternelle des Chaudannes	**61 élèves**	31
Ecole maternelle Aristide Briand	**82 élèves**	27
Ecole élémentaire Les Clapeys	**126 élèves**	25
Ecole élémentaire Les Chaudannes	**141 élèves**	20
Ecole élémentaire Aristide Briand	**155 élèves**	19
La Tour en Maurienne		
Ecole maternelle Le Châtel	**19 élèves**	19
Ecole élémentaire Pontamafrey	**46 élèves**	23
Ecole primaire Hermillon en RPI	**42 élèves**	21
Saint-Julien-Montdenis		
Ecole maternelle	**36 élèves**	18
Ecole élémentaire	**68 élèves**	23
Villargondran		
Ecole primaire Les Resses	**55 élèves**	18

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Jarrier		
Ecole primaire	**51 élèves**	17
Fontcouverte-la-Toussuire		
Ecole élémentaire en PRI	**11 élèves**	11
Ecole primaire La Toussuire en RPI	**43 élèves**	22
Saint-Sorlin-d'Arves		
Ecole maternelle en RPI	**17 élèves**	17
Saint-Jean-d'Arves		
Ecole élémentaire en RPI	**38 élèves**	19
Albiez-Montrond		
Ecole primaire	**32 élèves**	16

Source : bv.ac-grenoble.fr

De second degré

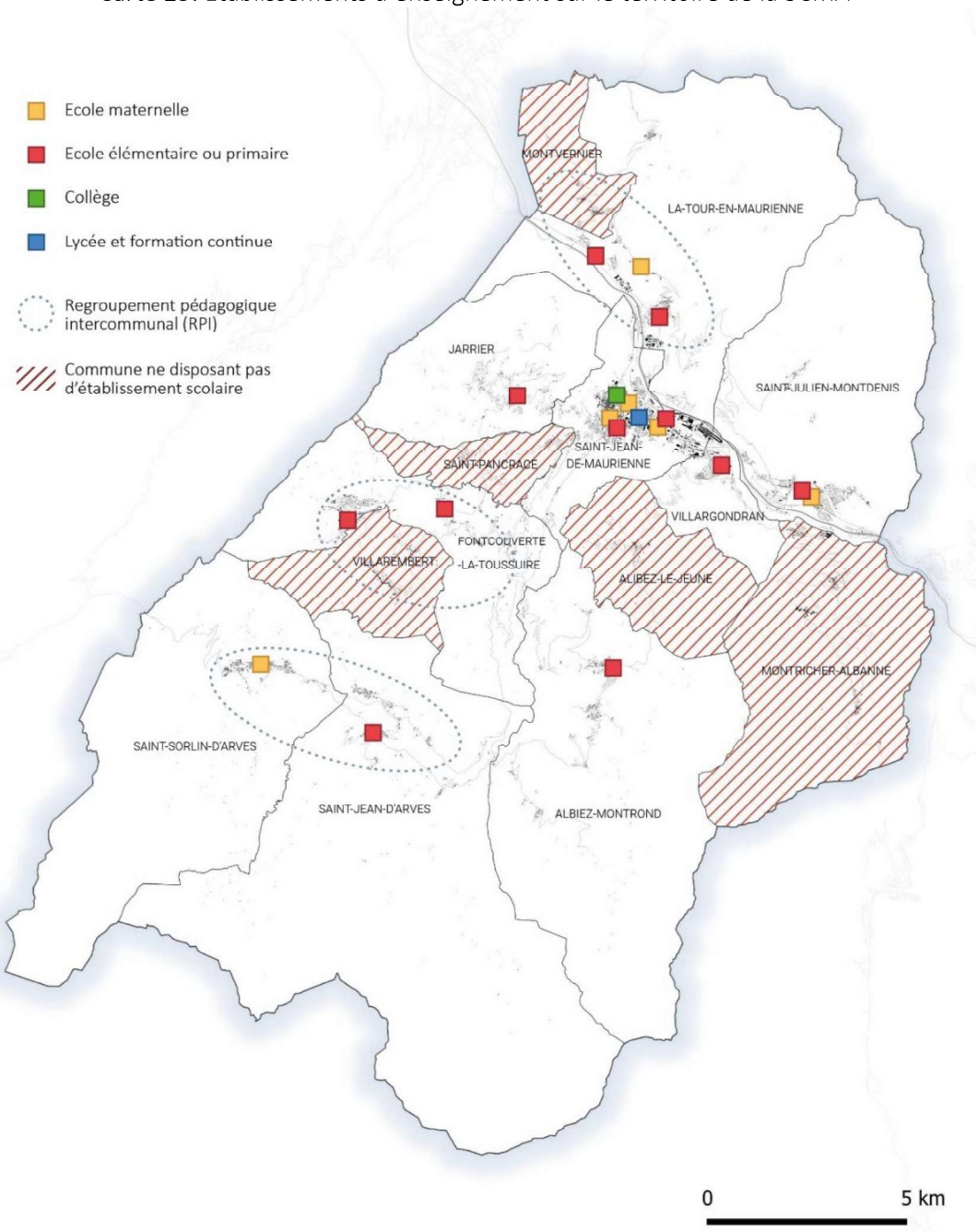
Un collège et un lycée **se** trouvent tous à Saint-Jean-de-Maurienne et attirent respectivement près de 700 élèves et plus de 1000 élèves.

Le lycée polyvalent Paul Héroult propose, en plus des filières générales et technologiques, des formations professionnelles et des formations post-bac.

La présence de ces établissements génère de nombreux flux en direction de Saint-Jean-de-Maurienne depuis les autres communes de la 3CMA et la Maurienne.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 25: Etablissements d'enseignement sur le territoire de la 3CMA



Source : Verdi Ingénierie

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.COMMERCE

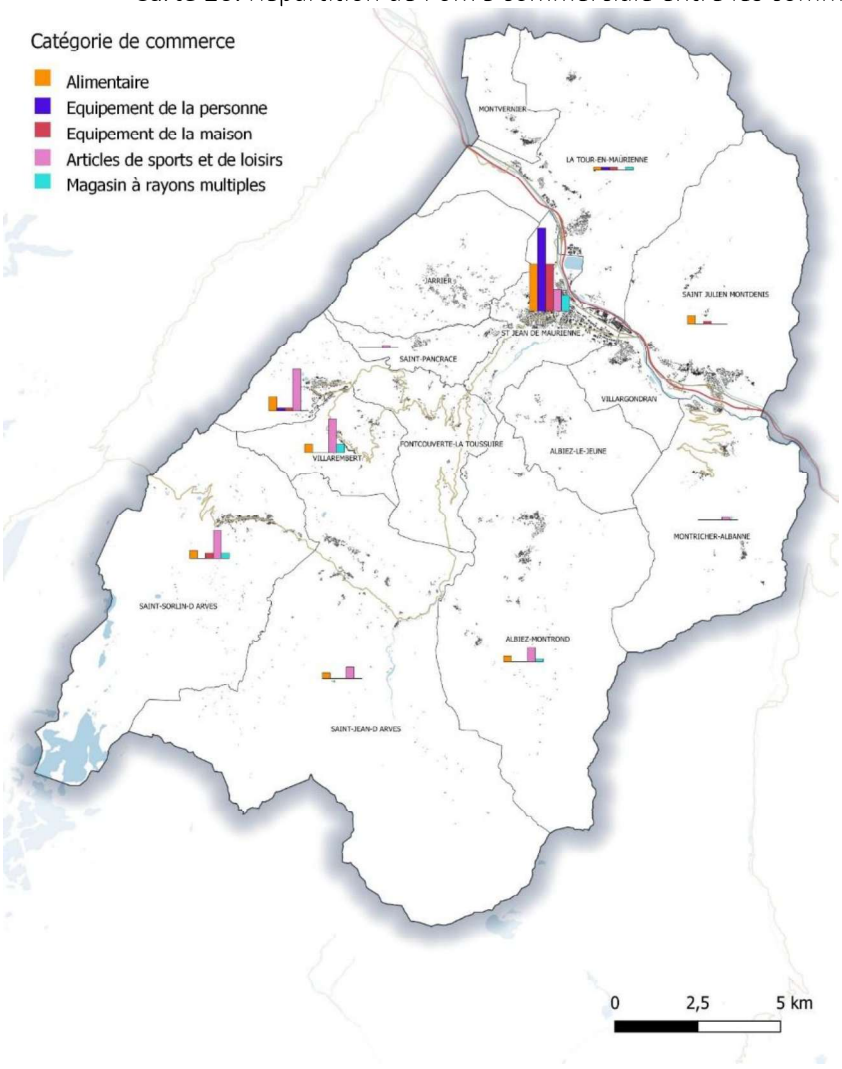
2.1. La répartition de l'offre commerciale

Similairement aux équipements et services, l'offre commerciale ne présente pas une répartition égale sur l'ensemble du territoire. Saint-Jean-de-Maurienne concentre la majorité des commerces. Il s'agit de la seule commune proposant une **offre importante en équipement de la personne et en équipement de la maison**.

Les **commerces de sports et loisirs** sont présents principalement sur les communes disposant d'un domaine skiable : Fontcouverte-la-Toussuire, Villarembert, Saint-Sorlin-d'Arves, Albiez-Montrond et Saint-Jean-d'Arves : ils permettent une offre parfois temporaire en lien avec l'activité touristique. Cependant, ils ne permettent pas d'assurer une offre de proximité tout au long de l'année. A noter aussi l'existence d'une offre commerciale sportive et de loisir ouverte toute l'année sur Saint-Jean-de-Maurienne destinée d'abord à la consommation annuelle des ménages de la 3CMA : Intersport, Sport 2000, D'vélo, etc.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 26: Répartition de l'offre commerciale entre les communes



Source : BPE 2020

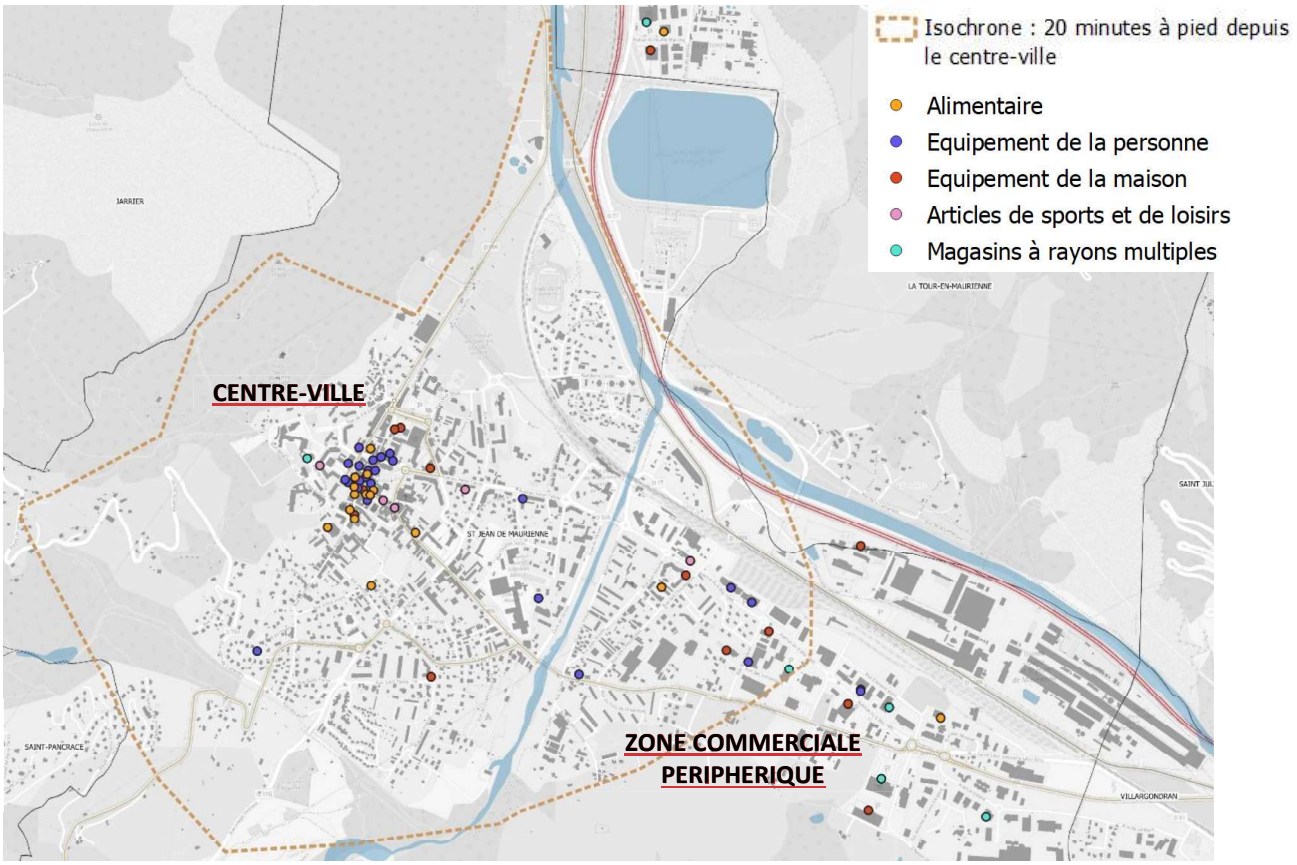
2.2. Complémentarité entre offres de centre-ville et de périphérie

Une enquête clients et usagers du centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne et Saint-Julien-Montdenis a été réalisée par la Chambre de commerces et d'industrie (CCI) en mars 2022. Parmi les répondants, 42% résident à Saint-Jean-de-Maurienne, 64% travaillent à Saint-Jean-de-Maurienne et 80% résident sur la 3CMA. Les principaux résultats de l'enquête sont présentés dans cette partie.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

A Saint-Jean-de-Maurienne, les commerces de proximité sont concentrés dans les rues principales du centre-ville, tandis que les commerces d'importance se trouvent majoritairement sur la zone commerciale du Parquet en périphérie (voir carte ci-dessous).

Carte 27: Localisation de l'offre commerciale à Saint-Jean-de-Maurienne



Source : BPE2020

2.2.1. Offre de centre-ville : Saint-Jean-de-Maurienne

Saint-Jean-de-Maurienne présente une offre importante de commerces de proximité, concentrée dans les quelques rues principales du centre-ville.

Cependant, les espaces publics du centre-ville sont souvent perçus comme peu qualitatifs. Le manque de trottoirs et d'espaces verts nuit à l'attractivité du centre et de ses commerces. La revalorisation des espaces publics pourrait représenter un critère fort d'attractivité du centre-ville face au développement des zones commerciales périphériques.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

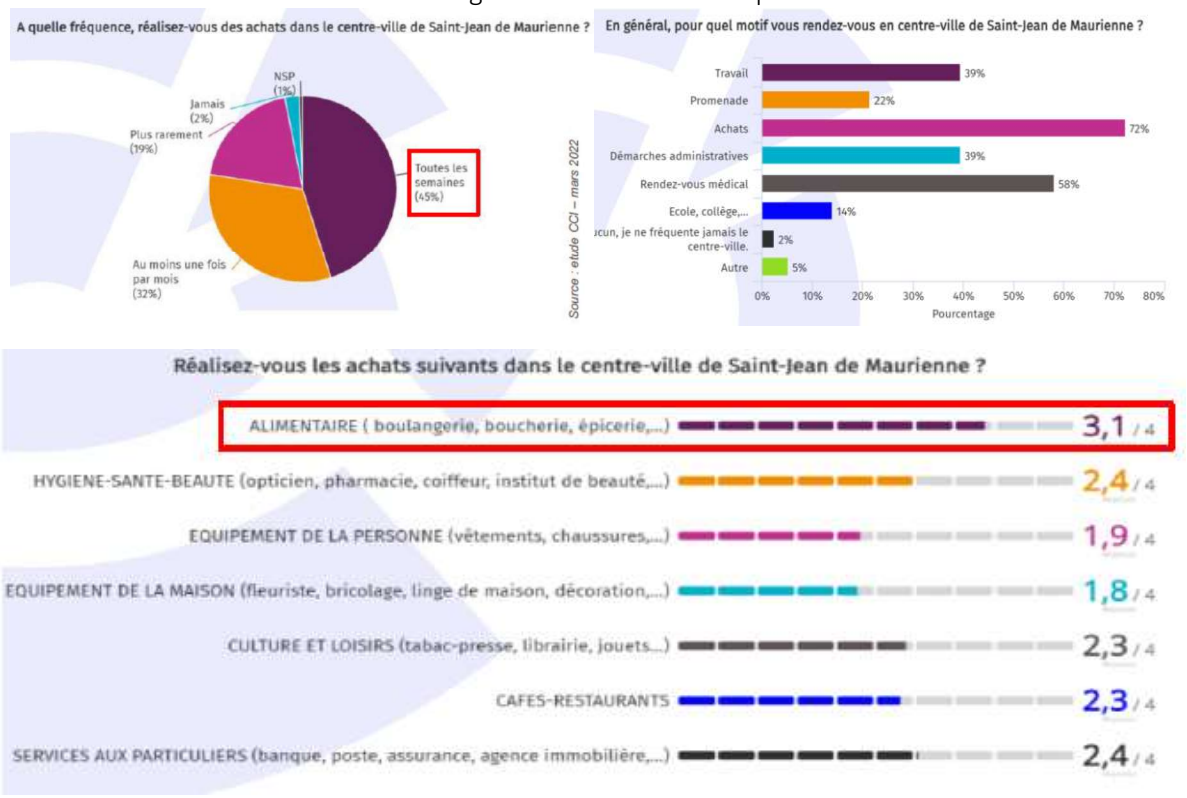
Enquête clients et usagers de la CCI

L'offre commerciale du centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne attire tout de même de nombreux habitants de la 3CMA ; c'est la raison principale pour laquelle ils fréquentent le centre-ville. Près de la moitié des répondants (45%) fréquentent le centre-ville de façon hebdomadaire. Leurs achats sont essentiellement orientés sur le volet alimentaire.

Les deux marchés de la ville sont inégaux en termes d'attractivité. Le marché du mercredi est peu fréquenté, il est considéré « trop petit », « pas assez local » et non adapté à la population active. Le marché du samedi est davantage fréquenté, c'est un réel vecteur d'achat pour le centre-ville.

On note cependant des problèmes d'accessibilité, près de 40% des répondants expliquent leur faible fréquentation pour ce motif, et une forte emprise de la voiture (mode de transport de 3/4 des répondants).

Figure 84: Extraits de l'enquête de la CCI



2.2.2. Offre de centre-ville : Saint-Julien-Montdenis

Saint-Julien-Montdenis présente un centre-ville similaire à Saint-Jean-de-Maurienne : habitat dense et mitoyen, bâtis à l'alignement, rues étroites… Cependant, l'offre commerciale y est beaucoup plus restreinte, les quelques commerces présents ne rayonnent pas à une échelle intercommunale.

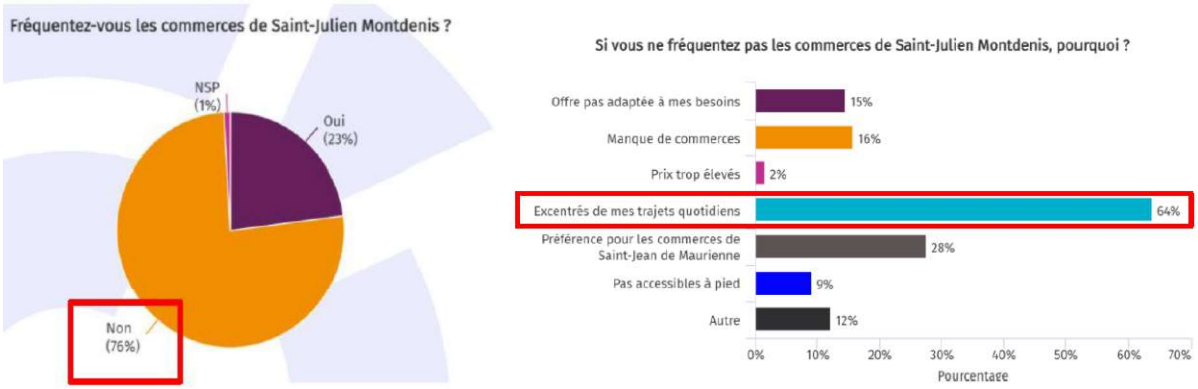
Enquête clients et usagers de la CCI :

Les commerces de Saint-Julien-Montdenis rayonnent principalement sur la commune. Le commerce le plus fréquenté est la

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

pharmacie.

Figure 85: extrait de l'enqête de la CCI



2.2.3. Offre de périphérie

Sur le territoire de la 3CMA, deux zones commerciales majeures sont présentes : la zone du Parquet (Saint-Jean-de-Maurienne) et la zone de l'Hermillon (La Tour-en-Maurienne). Le SCoT délimite les sites commerciaux périphériques :

Figure 86: Zone du Parquet



Figure 87: Zone d'Hermillon



Source : DOO du SCoT

La zone du Parquet ressort comme le premier générateur de chiffre d'affaires commercial du territoire, loin devant le centre-ville *(source : diagnostic du SCoT)*.

Ces deux zones commerciales présentent un dynamisme modéré. Entre 2009 et 2021, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) du département de la Savoie a accordé 6 autorisations de création ou d'extension de surfaces commerciales, pour une surface de vente totale de 5 537 m². Parmi celles-ci, 3 se situent à Saint-Jean-de-Maurienne (zone du Parquet) et 3 à La Tour-

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

en-Maurienne (zone de l'Hermillon).

Figure 88: Autorisations de la CDCA depuis 2009

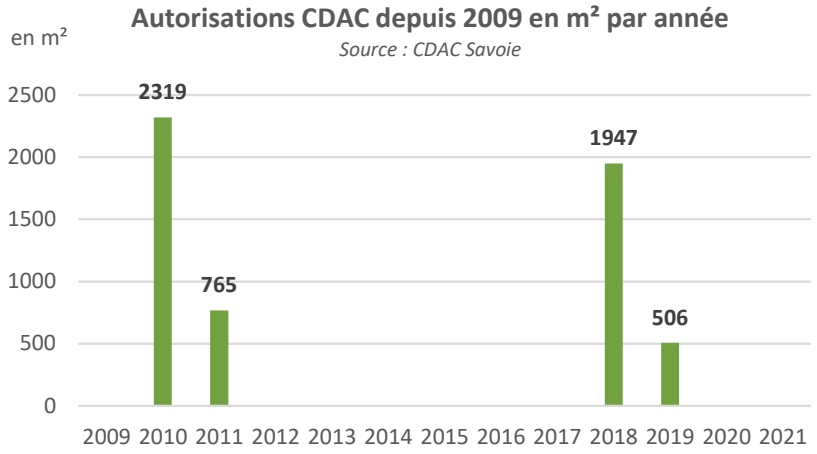
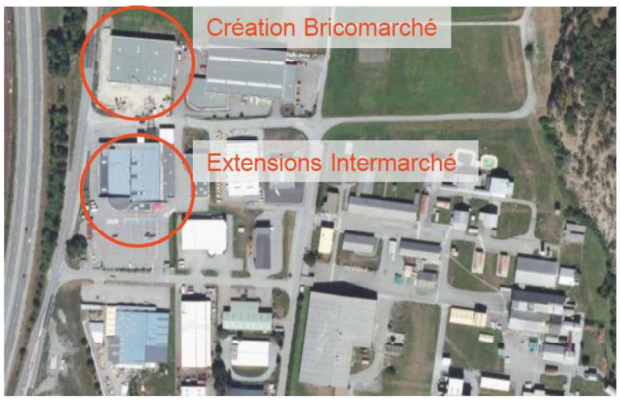


Figure 89: Autorisations CDAC à Saint-Jean-de-Maurienne



Figure 90: Autorisations DCAC à La Tour-en-Maurienne

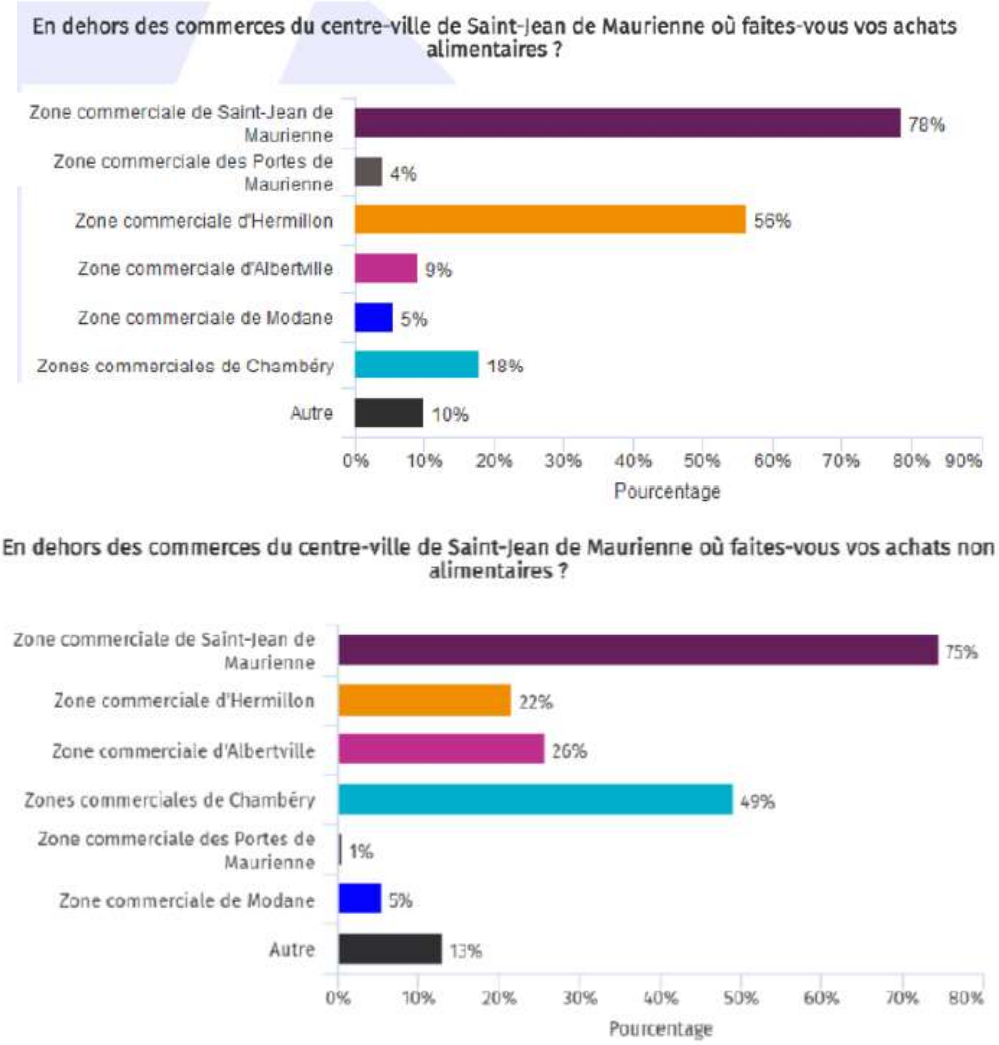


Enquête clients et usagers de la CCI :

La zone commerciale d'Hermillon est principalement fréquentée pour des achats alimentaires. Au niveau des achats non alimentaires, hormis la zone du Parquet, on observe que les habitants de la 3CMA sont également attirés par des zones commerciales plus éloignées comme celles de Chambéry ou d'Albertville, proposant une offre plus complète.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 91: Extraits de l'enquête de la CCI



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.SYNTHESE

ATOUTS	FAIBLESSES
– Une offre d'équipements importante – Deux pôles commerciaux de périphérie dans la vallée et un pôle de proximité au centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne	– Une offre de santé concentrée à Saint-Jean-de-Maurienne – Des équipements et commerces fortement liés à la saisonnalité en station – Des difficultés d'accès aux équipements et commerces pour les hameaux les plus excentrés
OPPORTUNITES	**MENACES**
– Un chantier européen qui alimente le développement économique du territoire à court et à long terme	– Des espaces publics peu qualitatifs à Saint-Jean-de-Maurienne qui nuisent à l'attractivité commerciale – Une image territoriale peu attrayante ?

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

MOBILITÉS

06

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Préambule

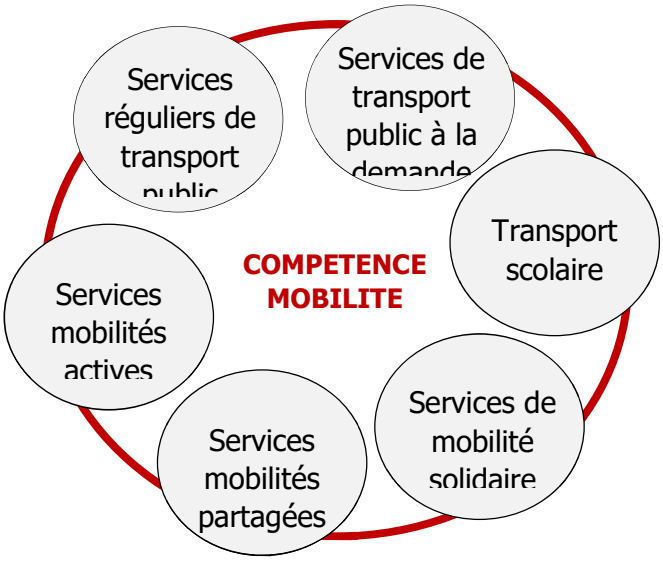
La Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan s'est engagée dans l'élaboration de son PLUi, avec un volet spécifique Habitat et un volet spécifique Déplacements.

La loi d'orientation des Mobilités du 24 décembre 2019 instaure de nouveaux objectifs en termes de mobilités :

- Sortir de la dépendance automobile, notamment dans les espaces de faible densité.
- Accélérer le développement des nouvelles mobilités en facilitant le déploiement de nouveaux services numériques multimodaux.
- Concourir à la transition écologique en développant les mobilités actives (politiques cyclables, marche).
- Programmer les investissements dans les infrastructures de transport.
- Couvrir l'ensemble du territoire national par une Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) locale.

L'autorité organisatrice de la mobilité est l'acteur public compétent pour l'organisation des services de mobilité sur son ressort territorial. La compétence d'organisation des mobilités, initialement portée par la 3CMA, est désormais exercée par la Région.

La 3CMA peut cependant intervenir sur des services locaux de mobilité dans le cadre d'une délégation de compétence de la Région, sur des sujets particuliers et sur une durée déterminée.



A ce titre, à compter du 30 juin 2021, la 3CMA est délégataire :

- De services réguliers de transport public de personnes, à l'exception des services saisonniers de transports touristiques liés aux stations de sports d'hiver, portés par les communes.
- De services de transport à la demande.
- De services de mobilités actives, partagées et solidaires.

Les mobilités constituent un axe de développement fort du territoire, qui impliquent un fort niveau de coordination entre différents acteurs : Région (AOM locale), Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan, communes, transporteurs locaux, stations, etc.

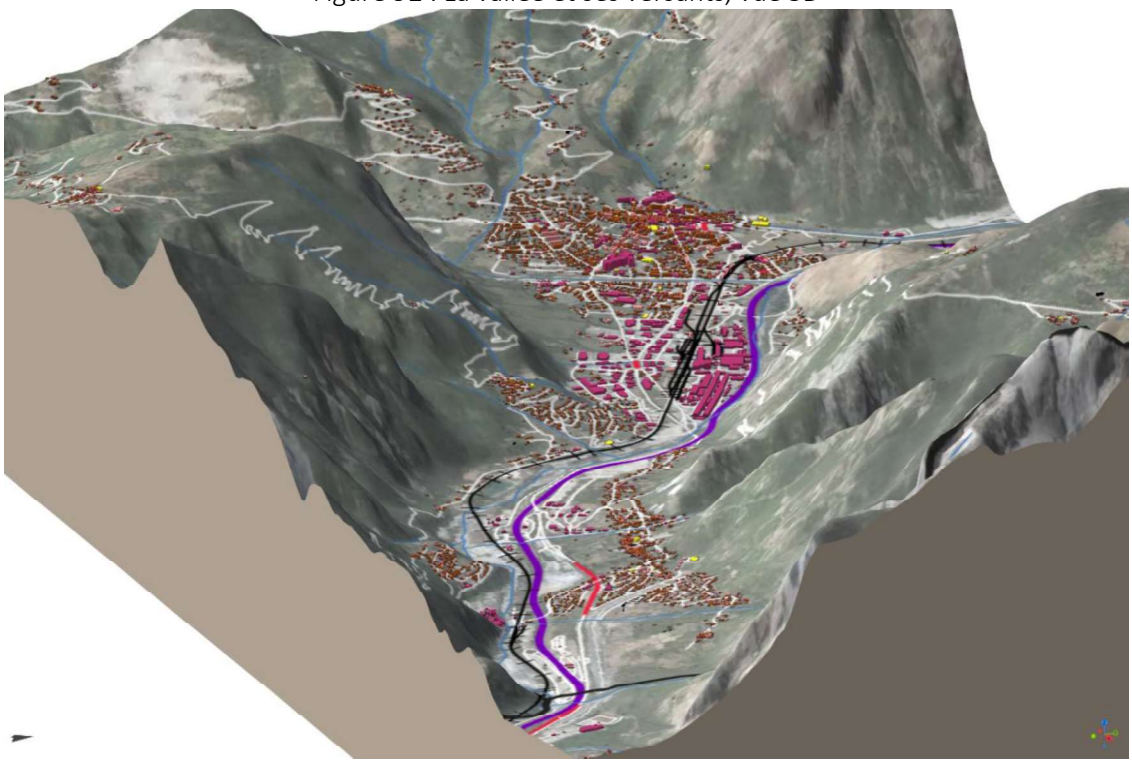
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.LES DYNAMIQUES DE DEPLACEMENT

La géographie du territoire conditionne les dynamiques de déplacement :

- Une vallée très urbanisée, qui porte les principales infrastructures de communication, dont Saint-Jean-de-Maurienne constitue le point de convergence, avec en particulier une gare en prise directe avec le centre-ville ;
- Des vallées et versants qui scindent le territoire en plusieurs entités plutôt isolées et obligent à des temps de parcours souvent importants d'un versant à l'autre (ex : de Fontcouverte à Albiez).

Figure 92 : La vallée et ses versants, vue 3D



Source : VERDI

A cette configuration s'ajoutent des problématiques caractéristiques des territoires de montagne :

- Un trafic directement lié au tourisme avec des flux importants en saisons touristiques, en particulier les samedis des vacances. Ces flux peuvent atteindre des niveaux occasionnant des nuisances (saturation des accès et du stationnement, bruit routier, pollution de l'air).
- Des risques naturels qui impactent l'intégrité de certaines voies dans le temps : les mouvements de terrain, en particulier sur le versant de Jarrier mais plus largement dans l'Arvan peuvent occasionner des difficultés de desserte, en particulier pour les véhicules lourds (transports en commun par exemple) et des coûts d'entretien importants.

Trois routes représentent les principales entrées du territoire : au niveau de La Tour-en-Maurienne et de Saint-Julien-Montdenis sur la vallée de la Maurienne, et par Saint-Sorlin-d'Arves aux périodes

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

d'ouverture du Col de la Croix-de-Fer.

La gare de Saint-Jean-de-Maurienne permet un accès ferroviaire sur le territoire de la 3CMA, avec des circulations régionales depuis Lyon et Chambéry, et des liaisons grande ligne depuis Paris et Milan.

1.1. Les flux pendulaires

Les flux pendulaires comprennent les flux domicile-travail et les flux domicile-études.

Les flux domicile-travail correspondent à un nombre de personnes actives ayant un emploi effectuant les navettes entre leur lieu de résidence et le lieu de travail ; ils sont répertoriés de façon exhaustive par l'INSEE à l'échelle communale, par mode de transport. Il s'agit donc d'une mesure du nombre de « migrants alternants » ou « navettes » et non d'un nombre de déplacements. La fréquence des déplacements n'est pas connue.

Les flux domicile-études correspondent à un nombre de personnes de 2 ans ou plus scolarisées effectuant les navettes entre le lieu de résidence et le lieu d'études ; ils sont répertoriés de façon exhaustive par l'INSEE à l'échelle communale, mais ni les fréquences ni les modes de déplacements ne sont connus.

- Les élèves mineurs résidant dans une cité universitaire ou en internat sont comptés au lieu de résidence de leurs parents.
- Les élèves ou étudiants majeurs résidant dans une cité universitaire sont comptabilisés au lieu où celle-ci est située.

Les données quantitatives concernant l'organisation des déplacements sont issues du recensement de la population par l'Insee, et ne couvrent, à la maille communale, que les flux domicile-travail et les flux domicile-études. Les flux des saisonniers n'y figurent pas de manière exhaustive, et les flux des visiteurs n'y sont pas intégrés

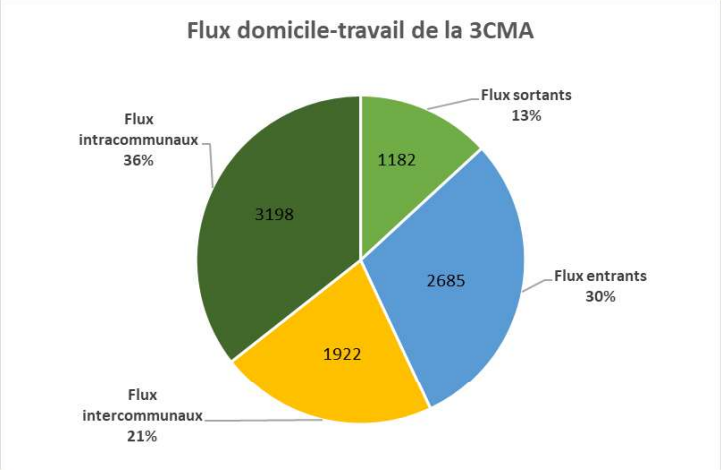
1.1.1. Les flux domicile-travail

Les données issues de l'INSEE de 2019 permettent de recenser le nombre de migrations alternantes entre le lieu de domicile et le lieu de travail sur le territoire de la 3CMA. Quatre types de flux sont ainsi mis en évidence :

- **Les flux intra-communaux** : la commune de résidence est la même que la commune de travail ;
- **Les flux intercommunaux** : les communes de résidence et de travail sont toutes deux situées sur la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan ;
- **Les flux entrants** : la commune de résidence est située sur un autre territoire que la 3CMA, mais le lieu de travail se trouve sur l'intercommunalité ;
- **Les flux sortants** : la commune de résidence est située sur le territoire de la 3CMA, mais le lieu de travail se trouve en dehors de l'intercommunalité.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 93: Flux domicile-travail



Source INSEE 2019

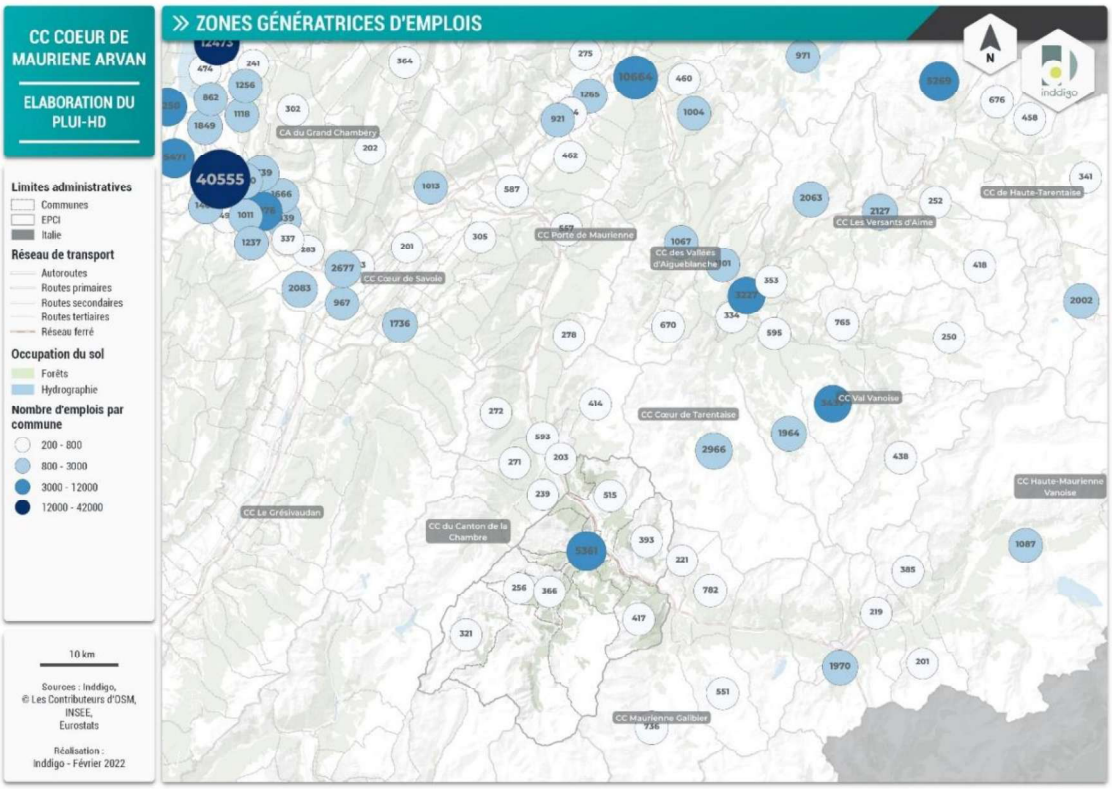
Une prépondérance des flux internes au territoire

L'analyse de ces données met en évidence l'importance des flux internes à l'intercommunalité. En effet, ceux-ci représentent près de 57 % des flux totaux : 36 % en interne aux communes de la 3CMA et 21 % entre communes de la 3CMA (figure 2).

La majeure partie des navettes domicile travail internes à la 3CMA sont ainsi en majorité réalisées à l'intérieur d'une même commune. Cela représente plus de 3000 navettes, dont les 2/3 concernent Saint-Jean-de-Maurienne. Dans une bien moindre mesure, d'autres communes génèrent des flux intra-communaux significatifs, comme Saint-Sorlin-d'Arves (169), Saint-Julien-Montdenis (157) et Fontcouverte-la-Toussuire (145). Parmi les 43 % restants, 31% sont des flux entrants, principalement originaires de la Maurienne et 13 % sont des flux sortants, principalement vers les communautés de communes voisines et le bassin chambérien. Le fait que Saint-Jean de Maurienne soit le principal pôle d'emploi à l'échelle de la vallée, explique ce caractère relativement attractif de la 3CMA.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 28: Zones génératrices d'emplois, 2019



Source : base SIRENE-INSEE

Des flux internes polarisés par Saint-Jean-de-Maurienne

Saint-Jean-de-Maurienne capte une part importante des flux internes à la 3CMA (plus de 1000 navettes), en provenance principalement des communes voisines, Saint-Julien-Montdenis (313), Villargondran (210) et La Tour-en-Maurienne (205)(carte 2). Les flux des autres communes proches, comme Saint-Julien-Montdenis, Villargondran, Montvernier, Jarrier et Saint-Pancrace sont également polarisés sur Saint-Jean-de-Maurienne, tout en étant quantitativement moindres.

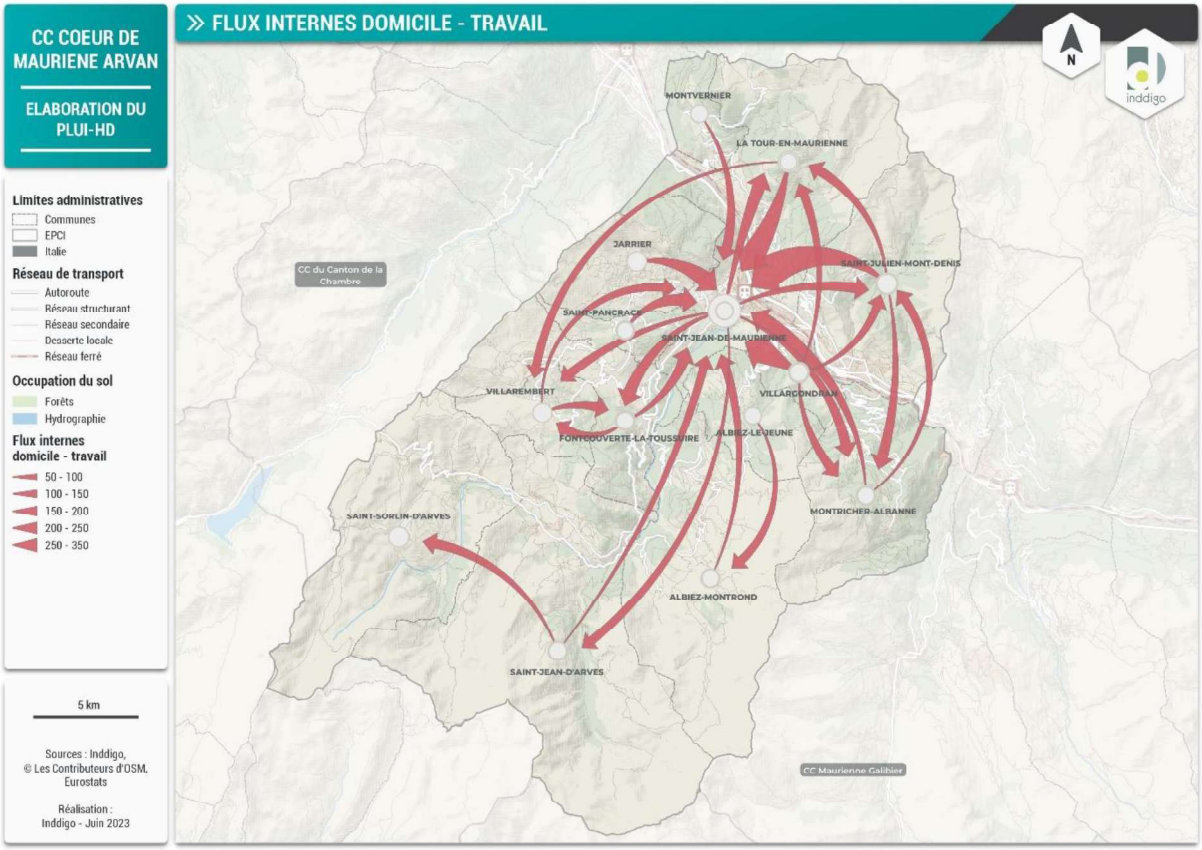
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 54: Navettes domicile-travail de commune à commune, à l'échelle de la 3CMA, 2019

Commune d'origine \ Commune de destination	Albiez-le-Jeune	Albiez-Montrond	Fontcouverte-la-Toussuire	Jarrier	La Tour-en-Maurienne	Montricher-Albanne	Montvernier	Saint-Jean-d'Arves	Saint-Jean-de-Maurienne	Saint-Julien-Mont-Denis	Saint-Pancrace	Saint-Sorlin-d'Arves	Villarembert	Villargondran	Total général
Albiez-le-Jeune	25	15						5		10					55
Albiez-Montrond		80			5	5		10	20			5			125
Fontcouverte-la-Toussuire			145		5				45				25		220
Jarrier			10	35	10	5			120		5			5	190
La Tour-en-Maurienne					75	5			205	5			15		305
Montricher-Albanne						78			88	16					182
Montvernier			4		8		8		33	4			4		61
Saint-Jean-d'Arves								90	12			33			135
Saint-Jean-de-Maurienne		8	61	4	70	35		13	2009	42		4	21	9	2276
Saint-Julien-Mont-Denis			4		27	40			313	157			5	4	550
Saint-Pancrace					4				63		12		4		83
Saint-Sorlin-d'Arves								9		4		169			182
Villarembert			24						12				91		127
Villargondran			5		15	25			210	15				60	330
Total général	**25**	**103**	**253**	**39**	**219**	**193**	**8**	**127**	**3130**	**253**	**17**	**211**	**165**	**78**	**4821**

Source : INSEE

Carte 29: Cartographie des flux domicile travail internes à la 3CMA, 2019



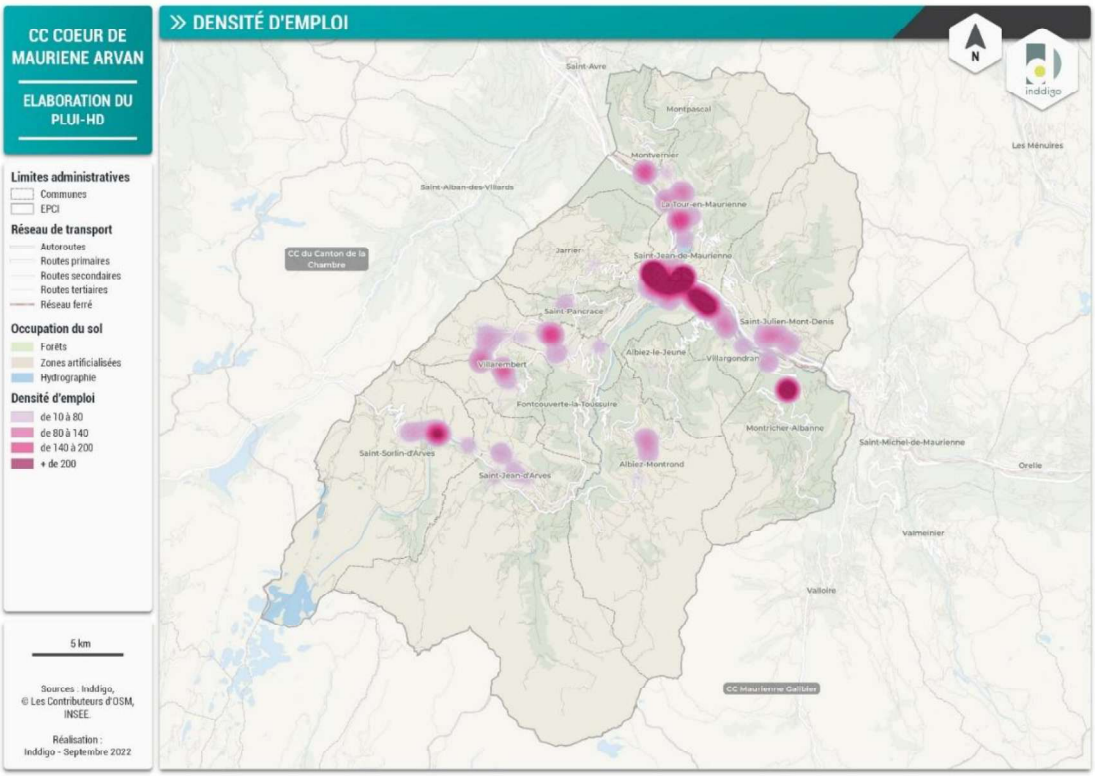
Source : INSEE

En effet, si on s'intéresse à la distribution des emplois en interne à la 3CMA (carte 3), on remarque une forte concentration de l'emploi en vallée.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les stations[15] constituent une concentration secondaire de l'emploi et les flux domicile-travail que les communes support de station génèrent sont essentiellement intra-communaux.

Carte 30: Densité d'emploi, 2019



Source : base SIRENE-INSEE

Le tableau suivant répertorie les principaux employeurs implantés sur le territoire communautaire.

Tableau 55: Principaux employeurs sur la 3CMA, 2019

Entreprise / établissement	Tranche d'effectif
TRIMET France (Saint-Jean-de-Maurienne)	500
Centre hospitalier de la Vallée de Maurienne (Saint-Jean-de-Maurienne)	250
Lycée général & technologique Paul Héroult (Saint-Jean-de-Maurienne)	100
CC Cœur de Maurienne Arvan (Saint-Jean-de-Maurienne)	100
Commune de Saint-Jean-de-Maurienne	100
Centre hospitalier de la vallée de Maurienne (Saint-Jean-de-Maurienne)	100
Ferropem (Saint-Julien-Montdenis)	100
Deltha Savoie (structure d'intégration professionnelle) (Saint-Jean-de-Maurienne)	100
Stations des Sybelles	526[16]
Station des Karellis	215[17]

Source : base SIRENE-INSEE

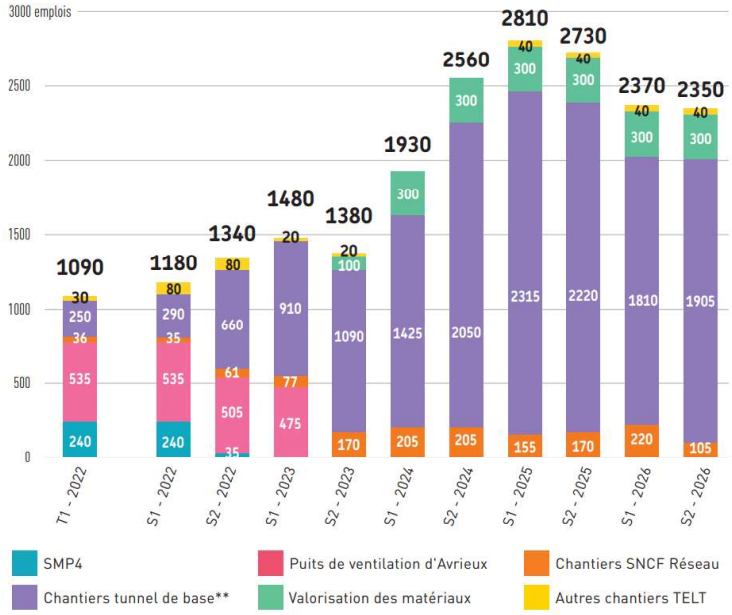
Le chantier du Tunnel Euralpin Lyon Turin (TELT) génère une activité importante, dont le pic est prévu

[15] Du fait de la comptabilisation des emplois en moyenne annuelle, les données INSEE minorent l'importance des stations en matière d'emploi en période hivernale.
[16] et [5]: Selon les estimations en chapitre 1.2.3

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

pour 2024-2026, avec l'emploi de près de 3000 personnes. En décembre 2021, près de 835 personnes étaient réparties sur les différents sites de chantiers. L'acheminement des personnels qui ne logent pas sur place constitue un enjeu important pour le territoire avec près de 1800 personnes supplémentaires à accueillir d'ici 2024 (figure 3).

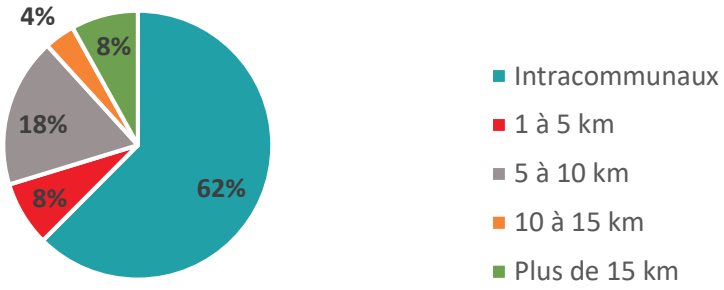
Figure 94: Prévision des emplois des chantiers TELT et SNCF Réseau



Source : Démarche Grand Chantier Lyon-Turin

Des déplacements majoritairement sur de courtes distances

Figure 95: Répartition des navettes domicile travail selon leur distance, 2019



Source : INSEE

Même si on fait l'hypothèse que les déplacements intra-communaux peuvent couvrir plusieurs kilomètres, les distances de déplacements[18] domicile travail sont globalement relativement courtes : les déplacements de plus de 10 km n'en représentent qu'une part minoritaire (figure 4).

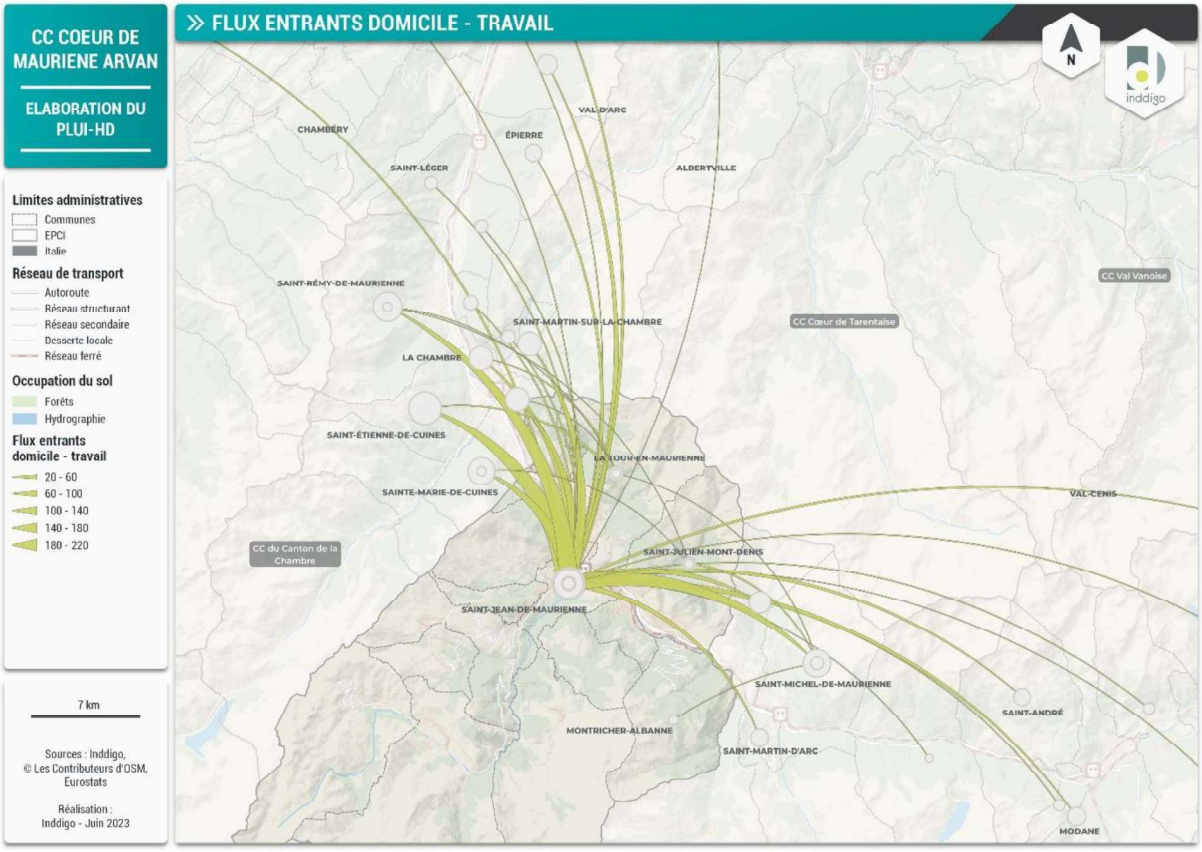
[18] : Les distances sont calculées à partir des centralités de chaque commune, en estimant la distance par la route

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Des flux externes principalement en lien avec le reste de la vallée de la Maurienne

Les flux sortants représentent seulement 13 % de l'ensemble des flux de la 3CMA. Celle-ci constitue donc un territoire attractif en termes d'emploi.

Carte 31: Flux domicile travail entrants sur la 3CMA, 2019



Source : INSEE

Les flux entrants sont aux 3/4 dirigés vers Saint-Jean-de-Maurienne (2054 navettes) puis dans une moindre mesure vers La Tour-en-Maurienne et Saint-Julien-Montdenis.

Ces flux proviennent à 75 % des communes de la vallée de la Maurienne et à 43 % de la CC du Canton de la Chambre (4C) (tableau 3).

Le reste des flux provient de la CC Maurienne Galibier (15 %), de la CC Porte de Maurienne (12 %) et de la CC Haute-Maurienne Vanoise (9 %).

Tableau 56 : Principaux flux entrants sur la 3CMA, 2019

COMMUNE	FLUX	% par rapport à la totalité des flux entrants
Saint-Étienne-de-Cuines	235	9%
Saint-Michel-de-Maurienne	211	8%
Saint-Rémy-de-Maurienne	192	7%
Sainte-Marie-de-Cuines	160	6%
La Chambre	146	5%
Saint-Avre	135	5%
Saint-Martin-sur-la-Chambre	125	5%
Saint-Martin-de-la-Porte	104	4%

Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Au vu de la proximité de ces communes à la 3CMA (entre Saint-Rémy-de-Maurienne et Saint-Michel-de-Maurienne), environ la moitié des flux entrants sont ainsi à moins de 20 minutes de route. Ces données sont globalement identiques en 2014, puisque la 4C représentait 42% des flux entrants, puis respectivement 18 %, 11 % et 7 % pour les trois autres EPCI.

Les flux sortants sont également principalement à destination des communes de la vallée (73 %), et sont à 36 % de relative proximité (entre Saint-Rémy de Maurienne et Saint-Michel de Maurienne). Les flux sortants peuvent cependant être plus distants, puisque le tiers d'entre eux se distribuent entre Chambéry, Modane ou Valmeinier et Valloire.

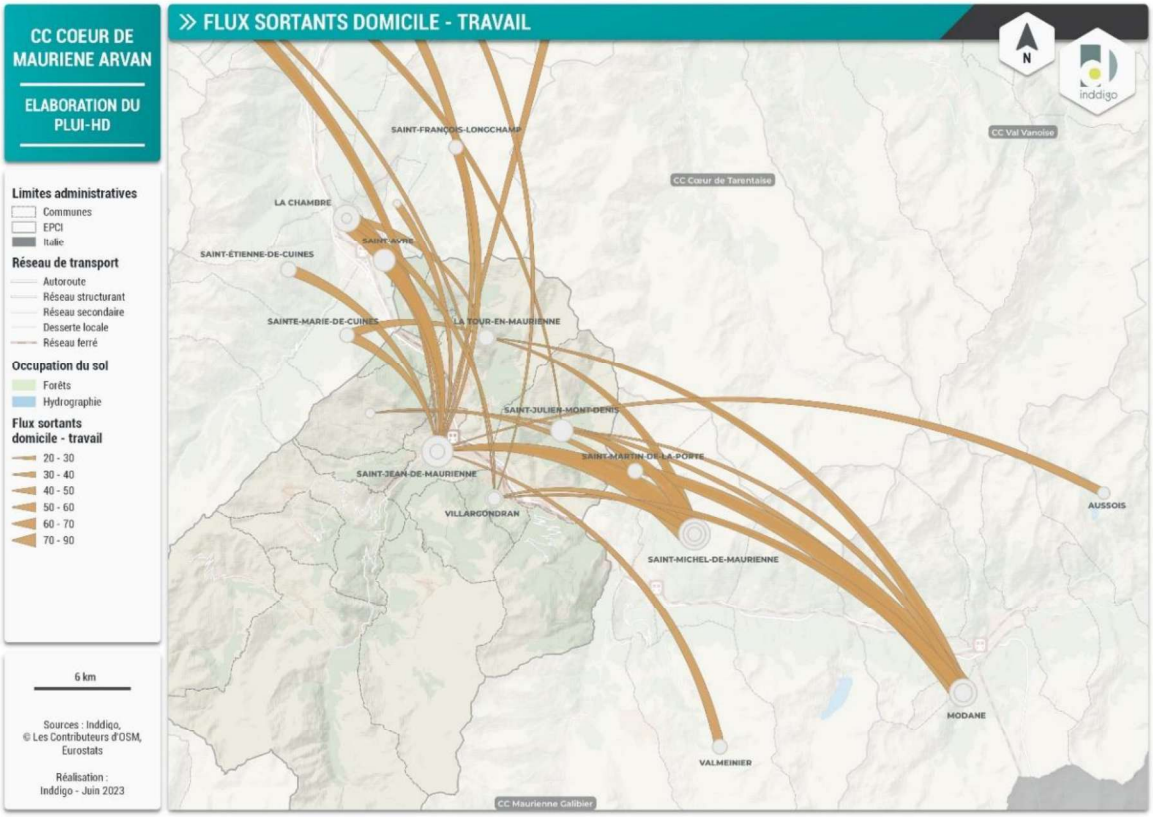
Tableau 57: principaux flux sortants de la 3CMA, 2019

COMMUNE	FLUX	% par rapport à la totalité des flux sortants
Saint-Michel-de-Maurienne	194,78	16%
Modane	160,27	14%
Chambéry	118,67	10%
La Chambre	94,71	8%
Sainte-Marie-de-Cuines	54,98	5%
Saint-Avre	50,13	4%
Valmeinier	44,43	4%
Saint-Étienne-de-Cuines	40,14	3%
Albertville	30,13	3%

Source : INSEE

Les flux sortants sont en outre plus largement distribués que les flux entrants : 26 % vers la CC du Canton de la Chambre, 25 % vers la CC Maurienne Galibier, 18 % vers la CC Haute-Maurienne Vanoise et 10% vers Chambéry.

Carte 32: Flux domicile travail sortants de la 3CMA, 2019



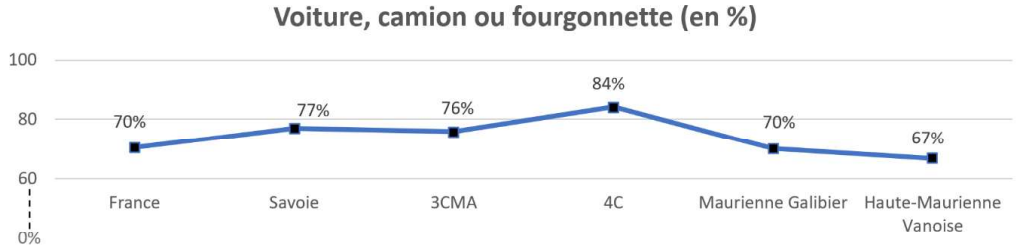
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Source : INSEE

Des flux domicile-travail majoritairement réalisés en voiture

L'analyse des données INSEE de 2018 met en avant la place importante de la voiture dans les déplacements pendulaires. En effet, près de 76 % des déplacements sont réalisés en « voiture, camion ou fourgonnette », ce qui est proche de la moyenne nationale ou départementale (figure 5).

Figure 96: Comparaison des parts modales domicile travail (voiture

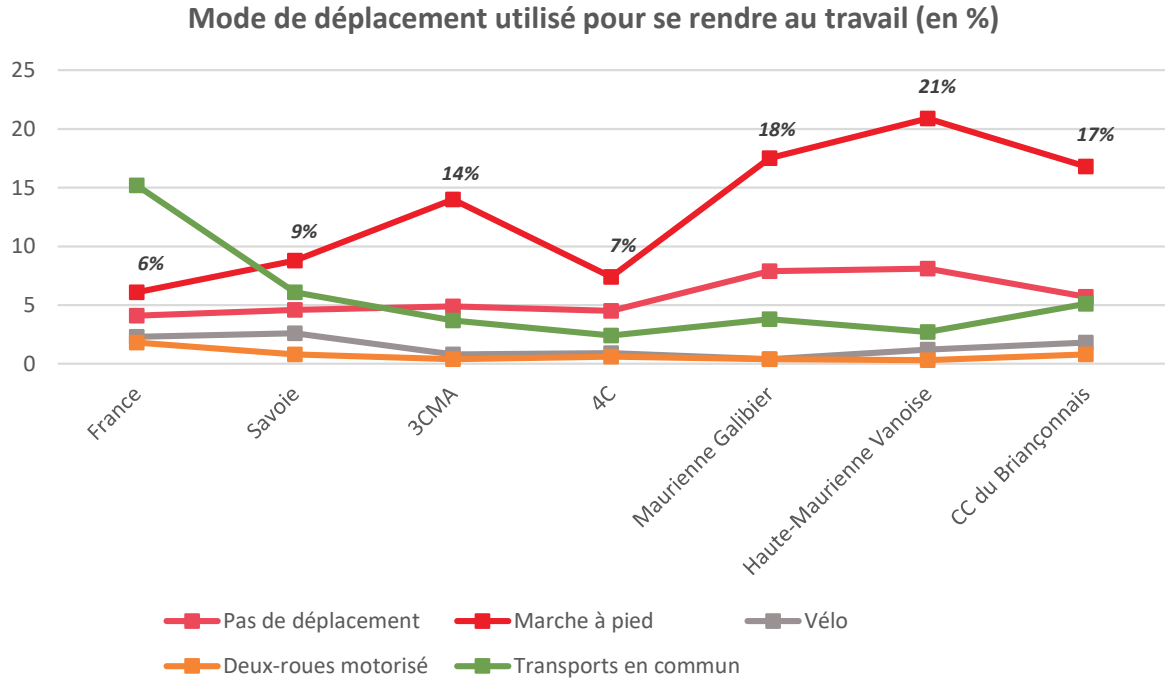


Source :INSEE2019

La part de déplacements réalisé à pied (14 %) est plus importante que la moyenne nationale et départementale, mais similaire à celles des territoires voisins, la CC Maurienne Galibier et la CC Haute-Maurienne Vanoise notamment (figure 6).

Peu d'actifs se rendent au travail à vélo (1 %). Si les distances de déplacement y sont favorables, le relief, les conditions climatiques et les conditions de sécurité constituent des freins importants à la pratique.

Figure 97: Comparaison des parts modales domicile travail (modes alternatifs à la voiture), 2019



Source : INSEE

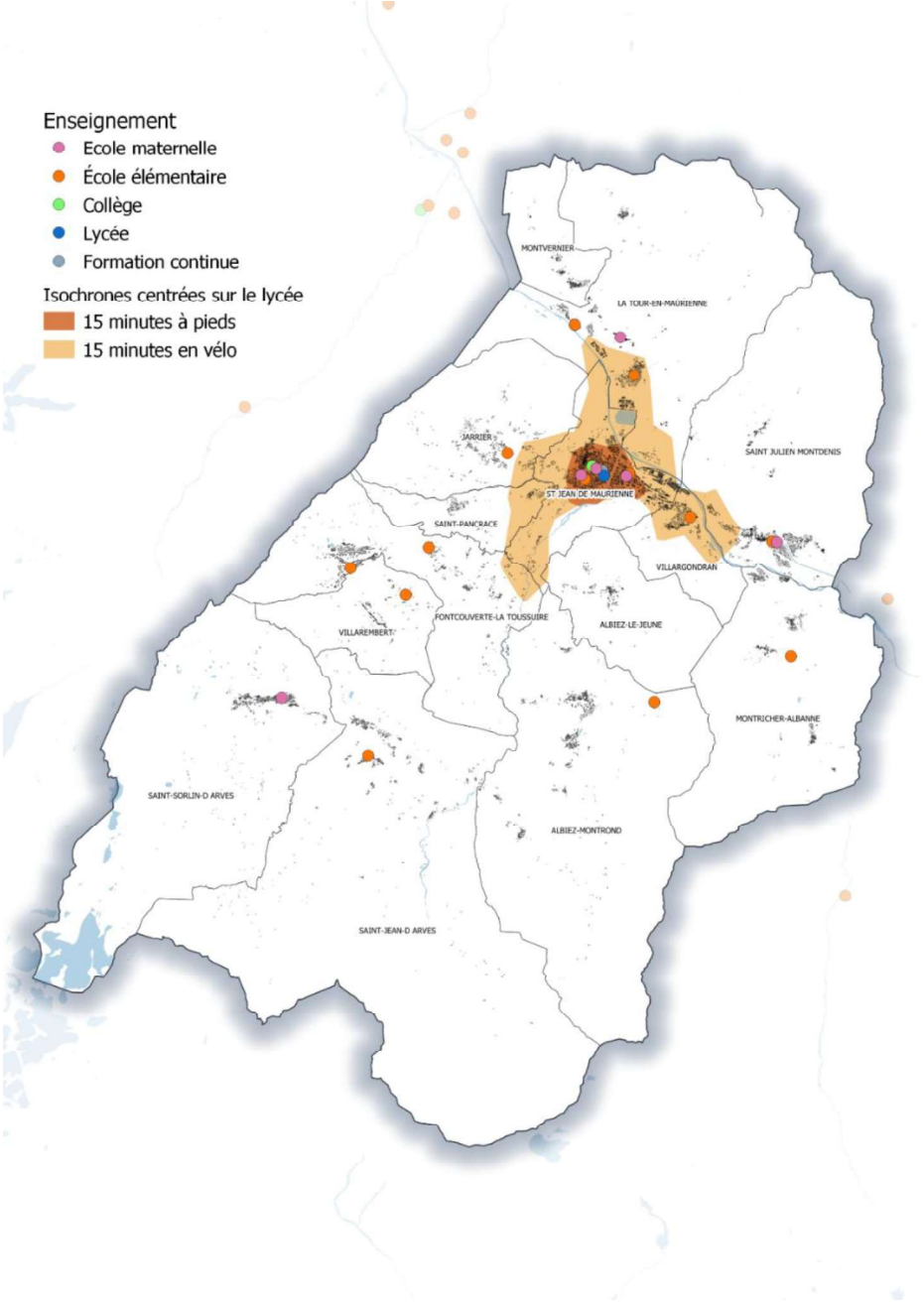
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La part des déplacements réalisés à pied est plus importante sur la 3CMA que sur la 4C. Cela peut s'expliquer par une commune-centre, Saint-Jean-de-Maurienne, qui constitue un espace plus densément peuplé, et qui concentre population et emploi avec des distances domicile travail plus réduites. Ces déplacements à pied concernent surtout les stations et Saint-Jean-de-Maurienne.

1.1.2. Les flux domicile-étude

La 3CMA est équipée de 6 écoles maternelles (dont 2 intercommunales), 14 écoles élémentaires (dont 3 intercommunales), un collège (près de 700 élèves) et un lycée (plus de 1000 élèves) à Saint-Jean-de-Maurienne.

Carte 33: Cartographie des établissements scolaires, 2022



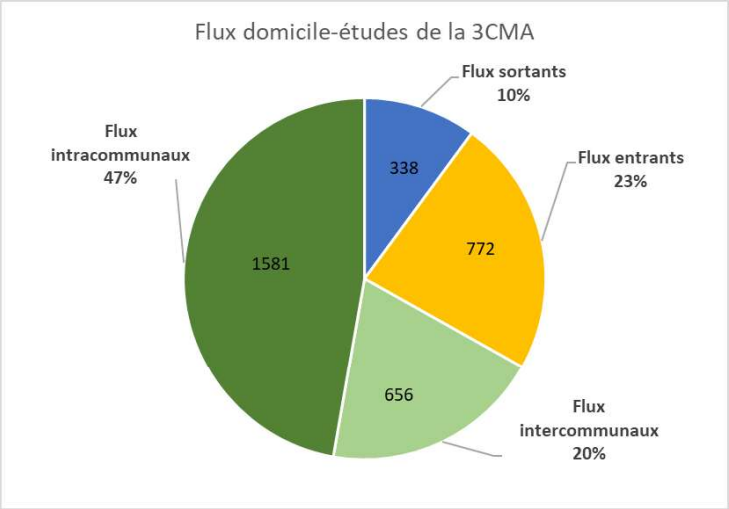
Source : Ministère de l'Education Nationale

Les flux domicile-études correspondent à près de 3 350 navettes, soit deux fois moins que les flux liés

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

au travail (environ 8 700 navettes).

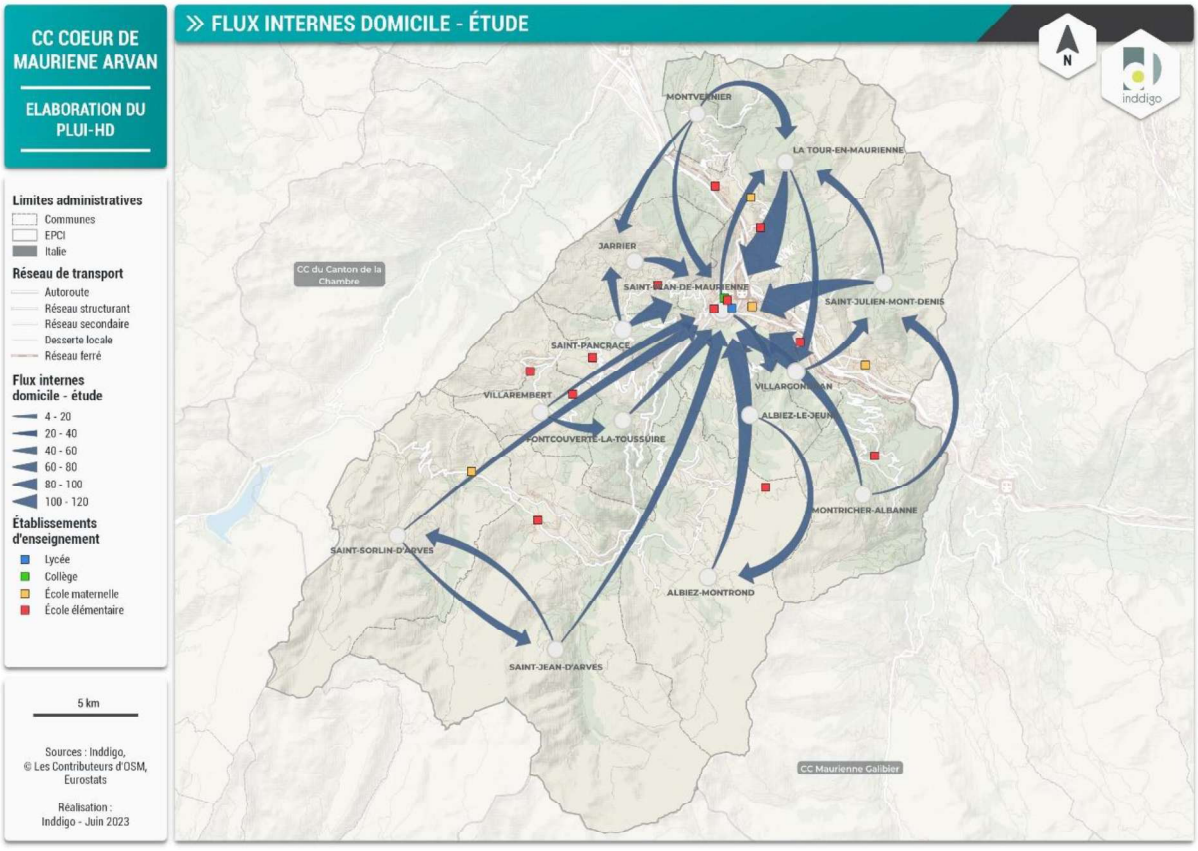
Figure 98: Répartition des navettes domicile-études, 2019



Source : INSEE

Le maillage des établissements scolaires favorise les déplacements intra-communaux. Mais au vu de la taille des communes et de la dispersion des hameaux, cela peut recouvrir des distances relativement importantes. En outre, toutes les communes ne pas dotées d'une école, ce qui engendre des flux intercommunaux ; tandis que tous les collégiens et les lycéens doivent rejoindre, au mieux, Saint-Jean-de-Maurienne. Les flux intercommunaux sont de fait essentiellement dirigés sur Saint-Jean-de-Maurienne, en lien avec le collège et le lycée (carte 7).

Carte 34: Cartographie des déplacements domicile-études internes à la 3CMA, 2019



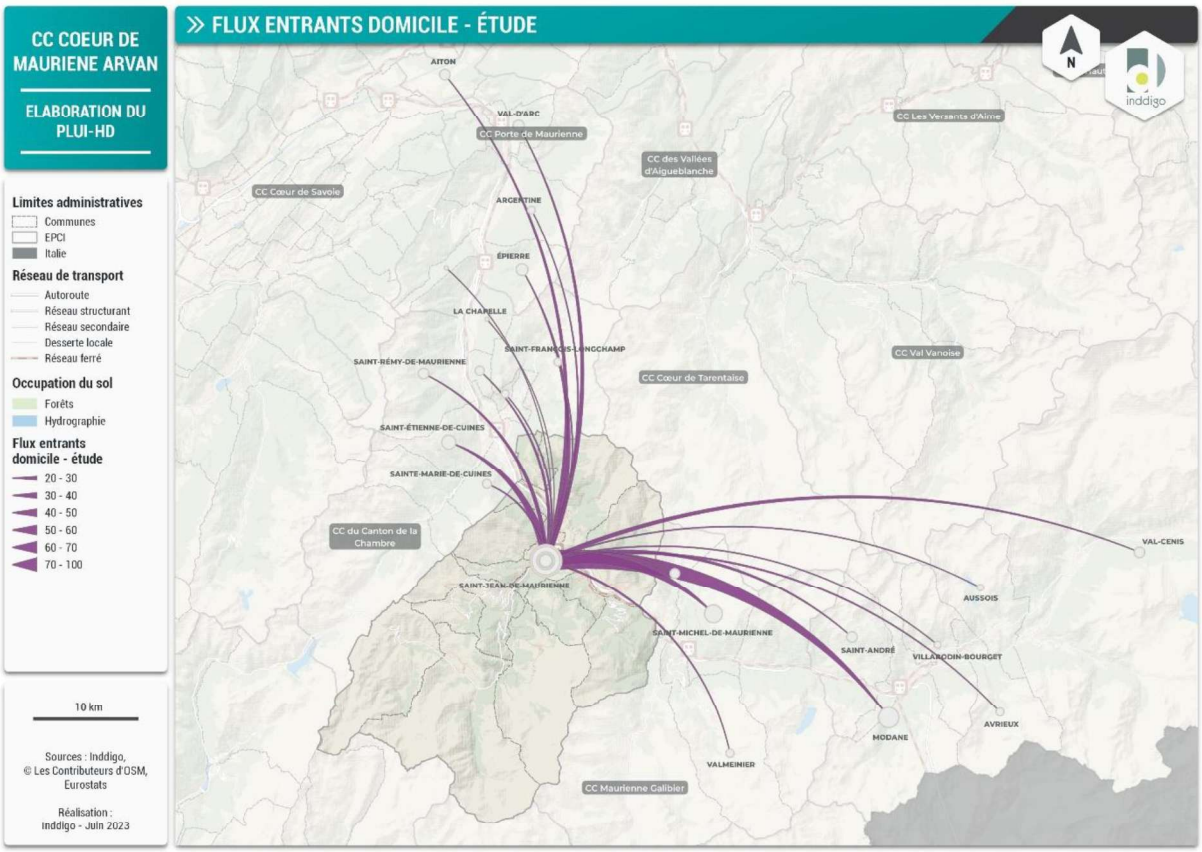
Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les modes de déplacement ne sont pas connus. On note toutefois qu'en 2020/2021, 722 élèves (maternelles, primaires et secondaires) étaient inscrits aux transports scolaires, à comparer aux 3 350 navettes domicile-études (21 % des flux).

Les flux entrants sont concentrés en totalité sur Saint-Jean-de-Maurienne et son offre en établissements secondaires. Les communes d'origine sont essentiellement en Maurienne : Modane (83 élèves), Saint-Michel-de-Maurienne (60), Saint-Etienne-de-Cuines (40), Saint-Rémy-de-Maurienne (35), Epierre (30)(carte 8).

Carte 35: Cartographie des déplacements domicile-études entrants sur la 3CMA, 2019



Source : INSEE

Les flux domicile études sortants du territoire concernent plus de 330 élèves et étudiants du secondaire et du supérieur, qui rejoignent des établissements comme le lycée agricole de la Motte-Servolex (21), les universités à Chambéry (64), Grenoble (44) ou Lyon (25).

1.1.3. Les autres déplacements de la vie quotidienne

Il n'existe pas de données statistiques sur les déplacements autres que les déplacements pendulaires (achats, santé, démarches administratives, visites, loisirs). Sans enquête ménage déplacement, il est donc difficile de les quantifier. Néanmoins, si l'on fait référence aux études nationales, les déplacements autres que domicile-travail et domicile-étude représentent classiquement environ **2/3 de la mobilité quotidienne** et près de **50% des distances de déplacement**.

Des données issues de l'enquête réalisée auprès des habitants de la 3CMA par Inddigo (juin 2022, 180 réponses) permettent cependant de qualifier les pratiques de mobilité du quotidien.

Ainsi, les **déplacements non pendulaires sur le territoire sont principalement réalisés en voiture**, quelle que soit la raison du déplacement. C'est particulièrement le cas pour les achats et les démarches administratives. La marche constituerait un moyen de déplacement non-négligeable, avec une part

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

modale généralement de l'ordre de 20 %, hormis pour les déplacements pendulaires (tableau 5).

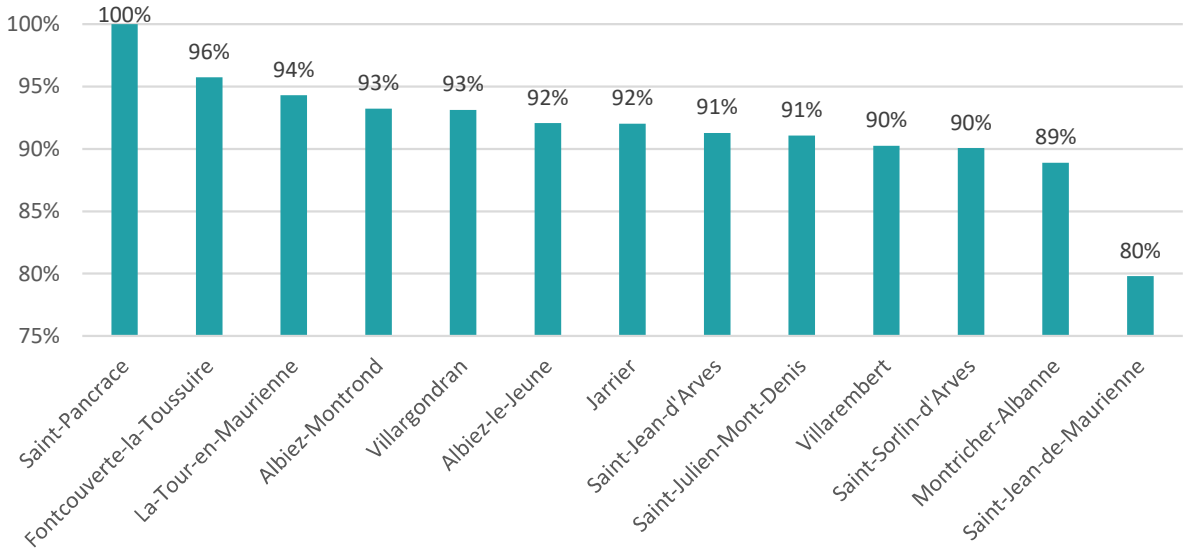
Tableau 58: Part modale selon le type de déplacement, juillet 2022

	Pour réaliser des achats (alimentaires ou non alimentaires)	Pour faire vos démarches administratives	Pour vos loisirs ou rejoindre vos lieux de loisirs
Voiture ou 2 roues motorisé	**73 %**	**67 %**	53 %
Marche à pied	17 %	21 %	25 %
Vélo / vélo électrique	6 %	3 %	13 %
En train	1 %	3 %	3 %
Transports en commun (bus, lignes scolaires, TAD)	3 %	2 %	3 %

Source : enquête 3CMA

Cette mobilité très dépendante de l'automobile est associée à une forte motorisation : près de 88 % des ménages possèdent au moins une voiture (figure 8). Ils sont près de 38 % à en posséder deux.

Figure 99: Taux de motorisation, 2019



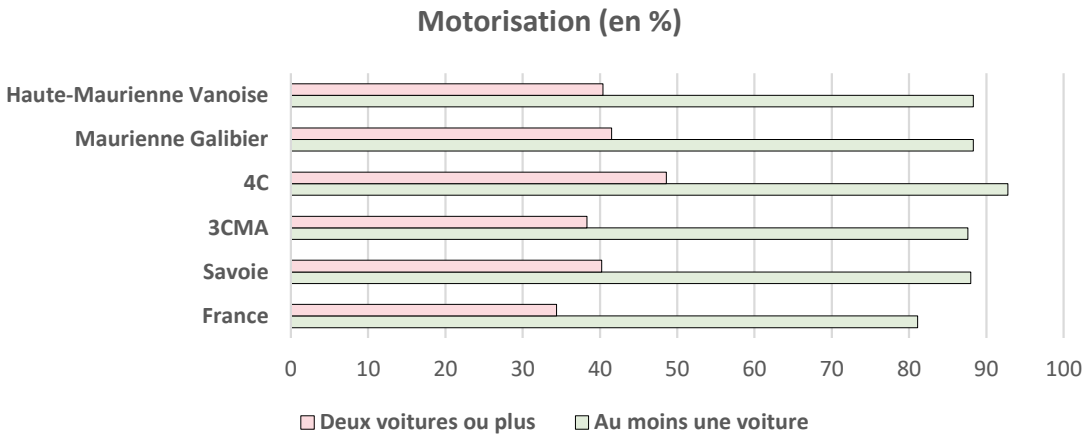
Source : INSEE

La motorisation s'avère plus faible en zone dense, puisque seulement 72 % des habitants du centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne disposent d'une voiture (80 % à l'échelle de l'ensemble de la commune), dans un environnement plus propice aux déplacements non motorisés et desservi par des services réguliers de transport.

Le taux de motorisation des habitants de la 3CMA est dans la moyenne du Département, mais légèrement inférieur à celui des intercommunalités voisines, qui présentent un profil plus rural (figure 9).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 100: de motorisation, 2019



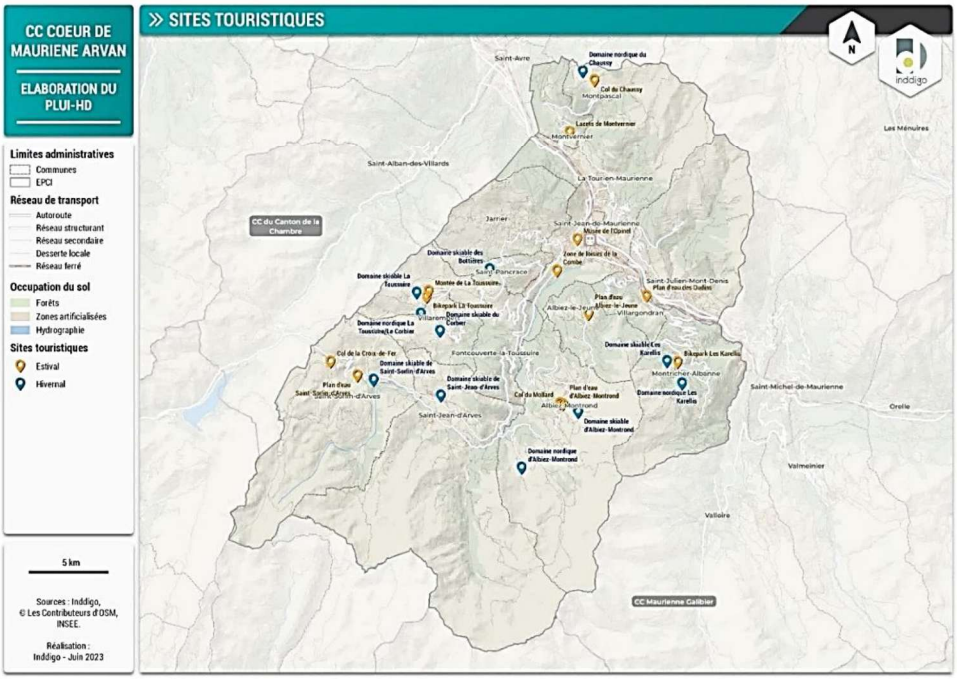
Source : INSEE

1.2. Les flux touristiques

Les flux touristiques représentent une quantité importante de déplacements, principalement en saison hivernale, vers les stations de ski alpin et les domaines nordiques.

Ces flux sont fortement concentrés sur les stations en saison d'hiver, avec des pointes de trafic les samedis, de décembre à mars. Ils sont beaucoup plus diffus en saison d'été dans le temps et dans l'espace, et peuvent concerner un vaste ensemble de sites touristiques (stations, départs de randonnées et de promenades, plans d'eau, musées, grands cols, cf. carte 9).

Carte 36: Principaux points d'attraction touristiques



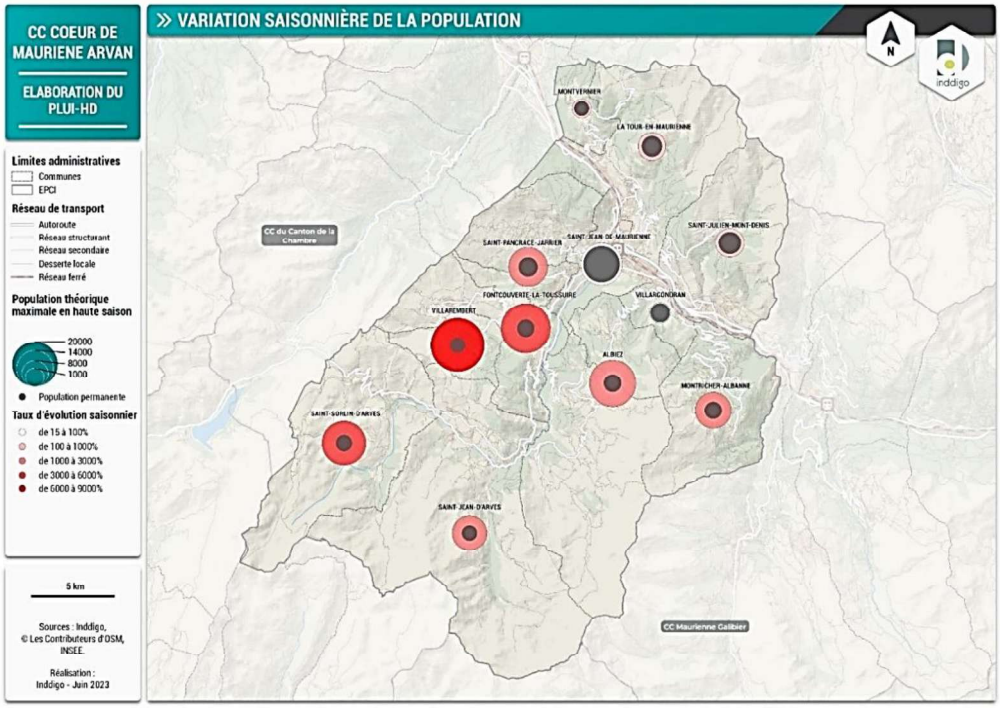
Source : INDDIGO

Le territoire compte environ 52 000 lits, en grande majorité en stations, la vallée ne représentant que 7% des lits. Les communes les plus pourvues sont **Fontcouverte**, support de la station de La Toussuire

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

(22%), **Villarembert**, support de la station du Corbier (19%) et **Saint-Sorlin-d'Arves** (17%) et engendrent des flux saisonniers en proportion (carte 10). Villarembert possède en outre plus de 5 000 résidences secondaires (le plus grand nombre sur le territoire).

Carte 37: Variation saisonnière de population



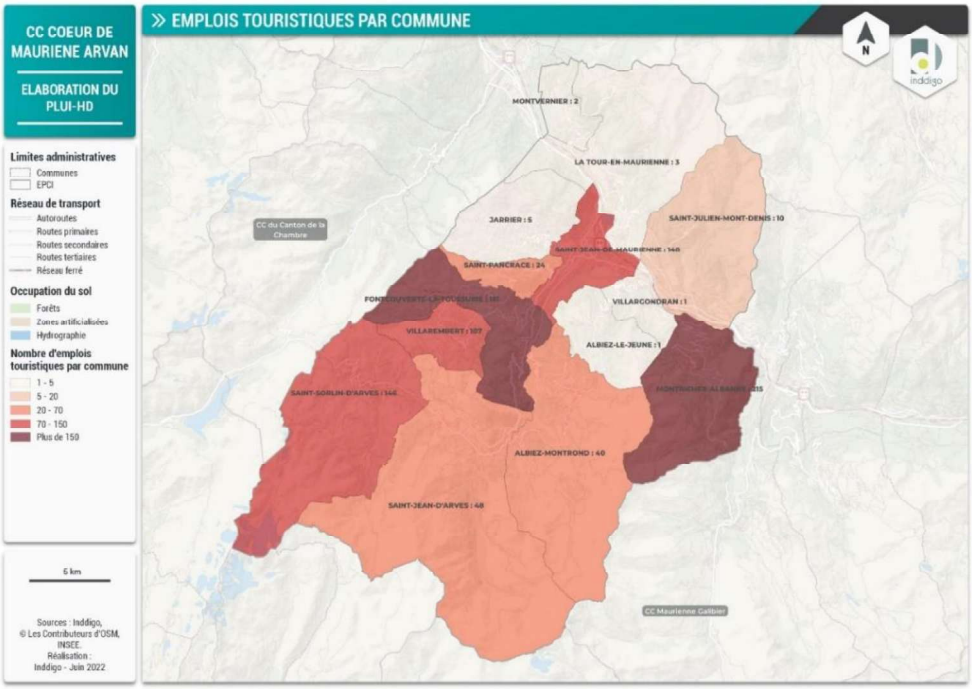
Source : INDDIGO

De nombreux flux des **travailleurs saisonniers** sont en outre à prendre en compte. L'analyse de la base de données SIRENE permet d'estimer le nombre d'emplois liés au tourisme sur le territoire[19].

[19] : La base SIRENE recense les entreprises dans la catégorie restauration, hébergement, agences de voyage, voyagiste.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 38: Emplois touristiques par commune



Source : INDDIGO

Montricher-Albanne et Fontcouverte-la-Toussuire constituent les principales communes pour les emplois liés au tourisme, et dans une moindre mesure, Saint-Sorlin-d'Arves, Villarembert et Saint-Jean-de-Maurienne.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le territoire présente une **forte dualité**, avec une vallée très reliée correspondant à un axe majeur de mobilité, et des versants avec une demande de mobilité moins intense en dehors des périodes touristiques. La ville-centre, Saint-Jean-de-Maurienne offre une forte attractivité à l'échelle de la 3CMA ainsi qu'à l'échelle de la Maurienne, qui génère des flux importants.

L'usage de la voiture particulière est généralisé, tandis qu'une majeure partie de la population est motorisée, ce qui implique que les publics non motorisés restent largement dépendants de l'accompagnement des personnes motorisées. L'usage de la voiture s'accompagne, sur un réseau routier pas toujours adapté pour la conciliation des usages, d'un niveau d'accidentologie notable.

Le territoire est fortement impacté par la saison touristique hivernale, avec un niveau de trafic élevé les samedis, qui génère des difficultés à Saint-Jean-de-Maurienne et sur les itinéraires d'accès aux stations. Les routes d'accès aux stations sont exposées aux risques naturels ; leur profil et leur dimensionnement ne permettent pas d'accueillir des pointes de trafic importantes.

QUELS ENJEUX PRINCIPAUX ?

Le report modal vers de la voiture particulière vers les transports collectifs et les modes actifs ; la décarbonation des transports que ce soit pour les déplacements du quotidien et ceux liés à l'activité touristique.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

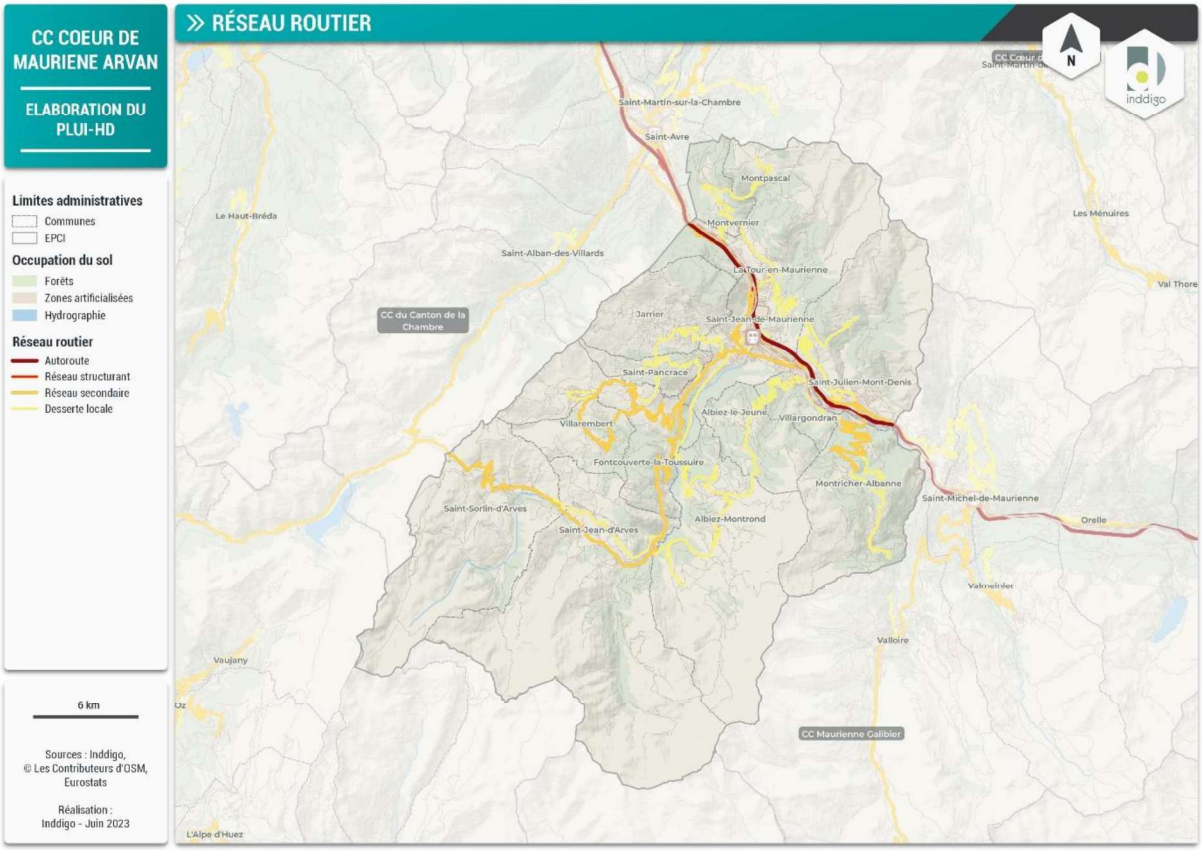
2. L'ADEQUATION DE L'OFFRE EN MOBILITES PAR RAPPORT AUX BESOINS

2.1. La circulation routière et le stationnement

2.1.1. Un réseau routier en rabattement sur les axes de la vallée

Le territoire de la 3CMA est constitué d'un fond de vallée large et ouvert qui a permis le développement d'un **réseau structurant** qui à la fois traverse et irrigue le territoire, et de versants et de vallées ou plateaux d'altitude qui supportent un **réseau secondaire** contraint par la topographie et qui donne accès aux communes et aux stations d'altitude.

Carte 39: Réseau routier, 2022



Source : IGN

Le réseau structurant correspond à :

- **L'autoroute A43**, reliant Chambéry à Modane, Lyon à Turin et Milan par le tunnel du Fréjus. Le territoire dispose de deux demi-échangeurs autoroutiers, à Saint-Jean-de-Maurienne et à Saint-Julien-Montdenis. Le trafic moyen journalier annuel (TMJA) est de l'ordre de **6 000 véhicules** aux abords de Saint-Jean-de-Maurienne tous sens confondus.
- **La RD 1006** reliant Lyon au col du Mont-Cenis, en passant par Chambéry, avec un TMJA de **7 000** véhicules.

L'A43 et la RD 1006 sont sollicités tout au long de l'année, en lien avec un fort trafic de transit (réseau

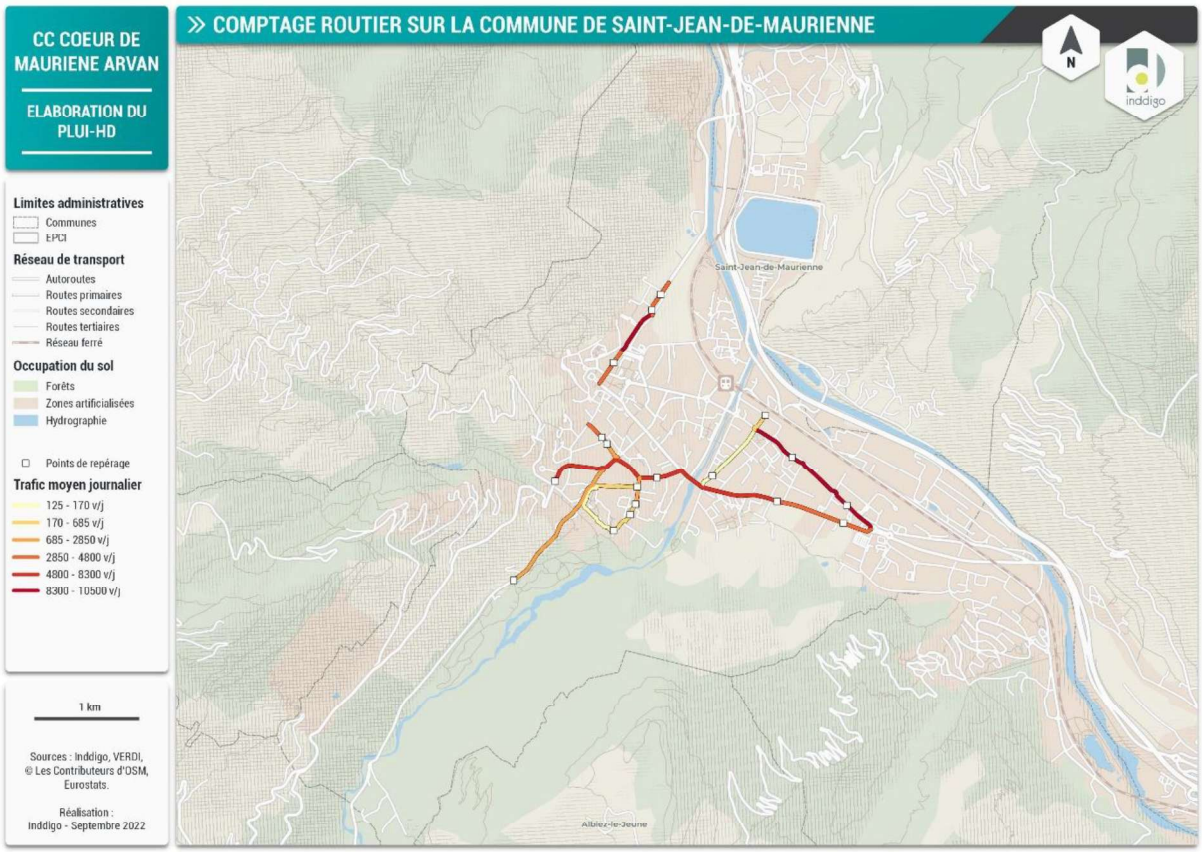
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

autoroutier) et une polarisation des déplacements vers Saint-Jean-de-Maurienne (réseau primaire).

Le **réseau secondaire** est composé de :

- La **RD 81,** sur sa partie basse, entre l'Est de Saint-Jean-de-Maurienne, Montricher et la station des Karellis, avec un TMJA de l'ordre de 700 véhicules.
- La **RD 906** qui traverse Saint-Jean-de-Maurienne. Le TMJA est de **1 022** en 2019 (+13,1 % par rapport à 2018).

Carte 40: Comptages routiers sur la commune de Saint-Jean-de-Maurienne, 2014



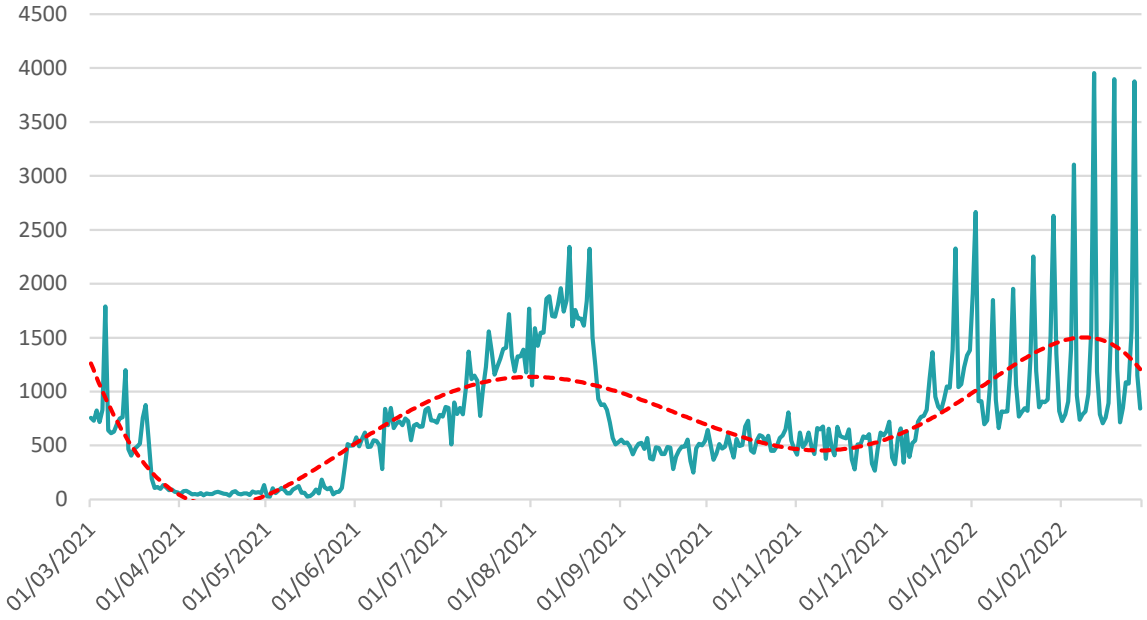
Source : ville de Saint-Jean-de-Maurienne

- La **RD 926**, reliant la Maurienne à l'Oisans via le col de la Croix-de-Fer. Cette route dessert les stations des Sybelles ainsi que Albiez-Montrond (accès secondaire). Il s'agit ainsi d'un axe à vocation touristique en période hivernale pour les stations de ski, mais aussi en période estivale avec le passage de nombreux cyclistes (cf. partie 2.3 sur les modes actifs). En période hivernale, la RD 926 est fermée entre Saint-Sorlin-d'Arves et le barrage de Grandmaison. Son TMJA est de 3 412 véhicules, mais le trafic peut monter à plus de 4 200 véhicules par jour en saison d'hiver, sans toutefois impacter significativement la circulation, hors traversée de bourg.
- La **RD 78,** itinéraire principal pour desservir les stations du Corbier et de la Toussuire. En 2019, le TMJA était de 1 703 véhicules. En période hivernale, du 15/12/2019 au 31/03/2020, le trafic journalier est de 2 183 et peut monter à plus de 8 000 véhicules/jours. De façon ponctuelle, la circulation peut être dégradée, lors des grandes migrations des vacances d'hiver.

La variabilité intra-annuelle du trafic peut être illustrée (figure 10) par le suivi des trafics journaliers sur la RD 926 : un étiage en intersaison à environ 50% de la moyenne annuelle, une pointe estivale peu marquée par le rythme hebdomadaire, et des pointes massives les samedis de la saison d'hiver.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

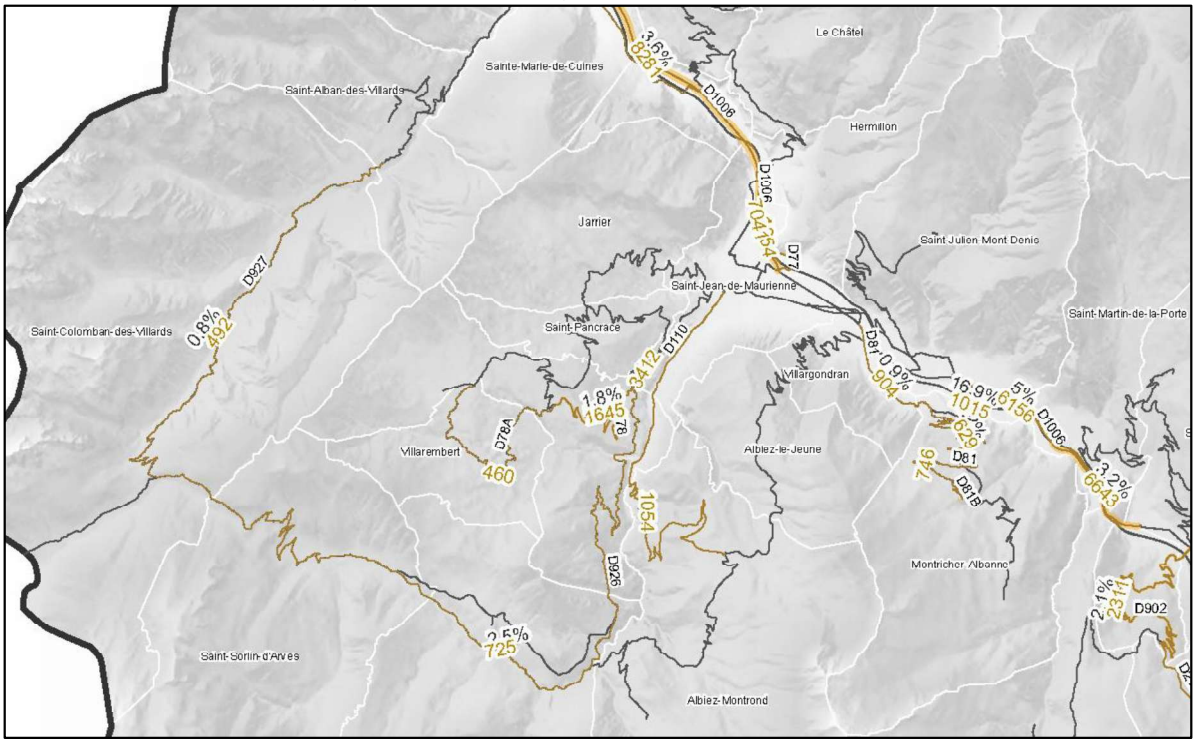
Figure 101: Evolution du trafic moyen journalier sur la RD926 (en amont de Pierrepin), 2021



Source : Département de la Savoie

Enfin, les voies de desserte locale comprennent notamment la RD 110, permettant d'accéder à Albiez-Montrond (TMJA de 1 054 véhicules). Les RD 78 D et C donnent accès aux communes de Jarrier, Saint-Pancrace et à la station des Bottières. La RD 77 donne accès aux versant de la Tour en Maurienne, au col du Chaussy et au domaine nordique du Grand Coin. La RD 80 donne accès directement à Albiez-Le-Jeune depuis la vallée.

Carte 41: Comptages réalisés sur le périmètre de la 3CMA entre 2011 et 2012



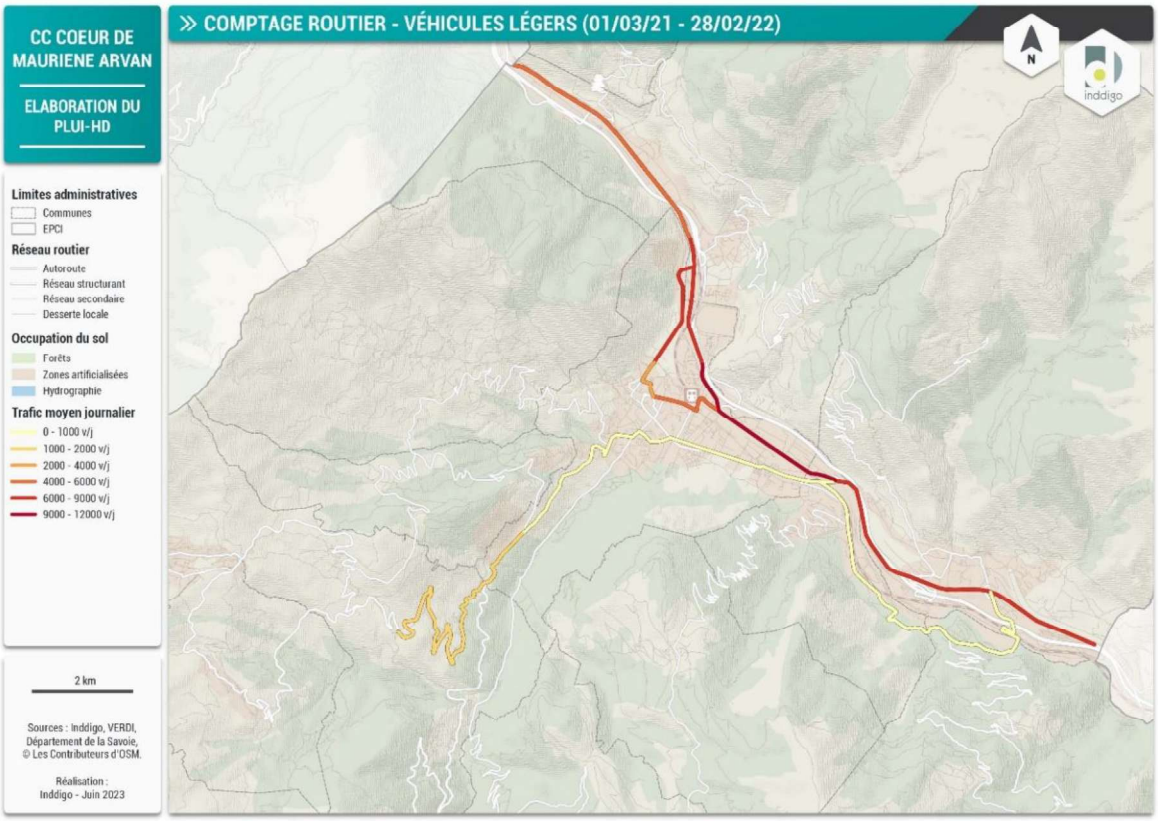
Source : Département de la Savoie

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les cartes suivantes permettent de visualiser le trafic moyen journalier sur les principaux axes du territoire à l'année (carte 14), en haute saison hivernale (carte 15), en intersaison (carte 16), et en haute-saison estivale (carte 17).

La RD 926, permettant un accès aux stations des Sybelles est plus fréquentée en période hivernale, bien que le différentiel avec la moyenne annuelle soit plutôt faible. L'accès aux principaux sites touristiques du territoire, hormis Les Karellis et le Chaussy, se fait par cet axe et implique donc la traversée de la commune de Saint-Jean-de-Maurienne. La circulation peut s'avérer alors problématique en entrée de ville Nord (Rue de la Libération) ou encore au niveau de l'Avenue du Mont-Cenis et Aristide Briand. Des phénomènes de shunt routiers peuvent avoir lieu au niveau de l'Avenue des Clapeys.

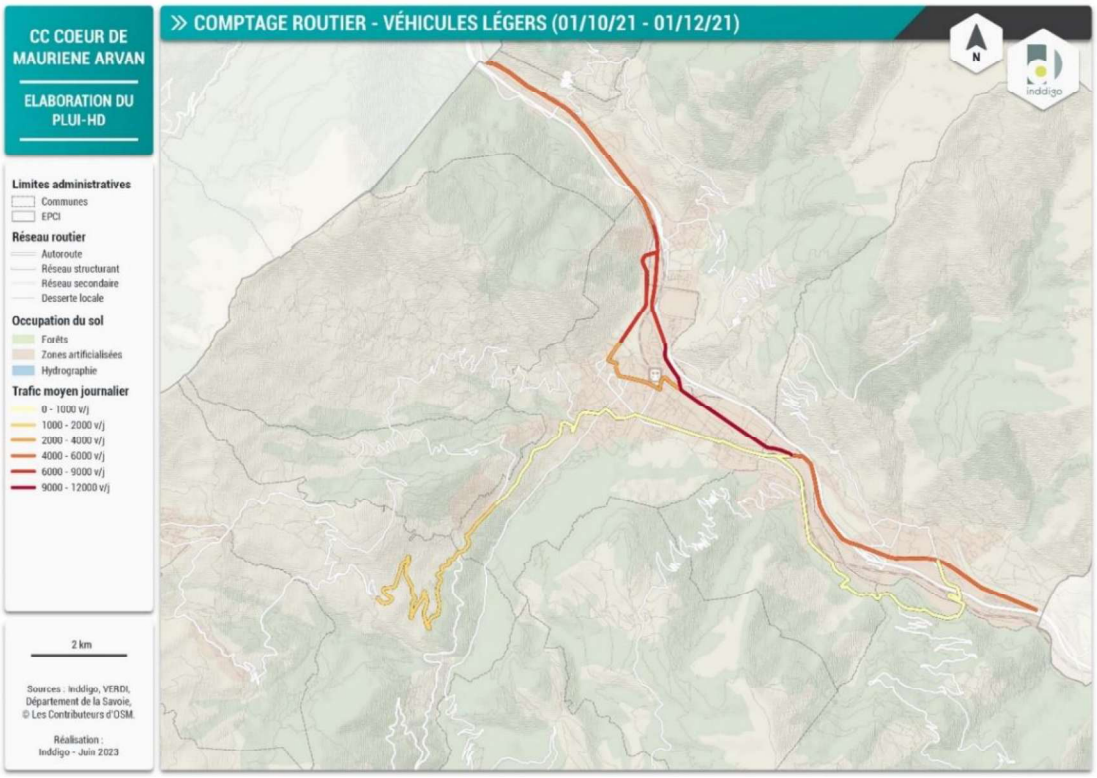
Carte 42: Comptages routiers VL entre le 01/03/2021 et le 28/02/2022



Source : Département de la Savoie

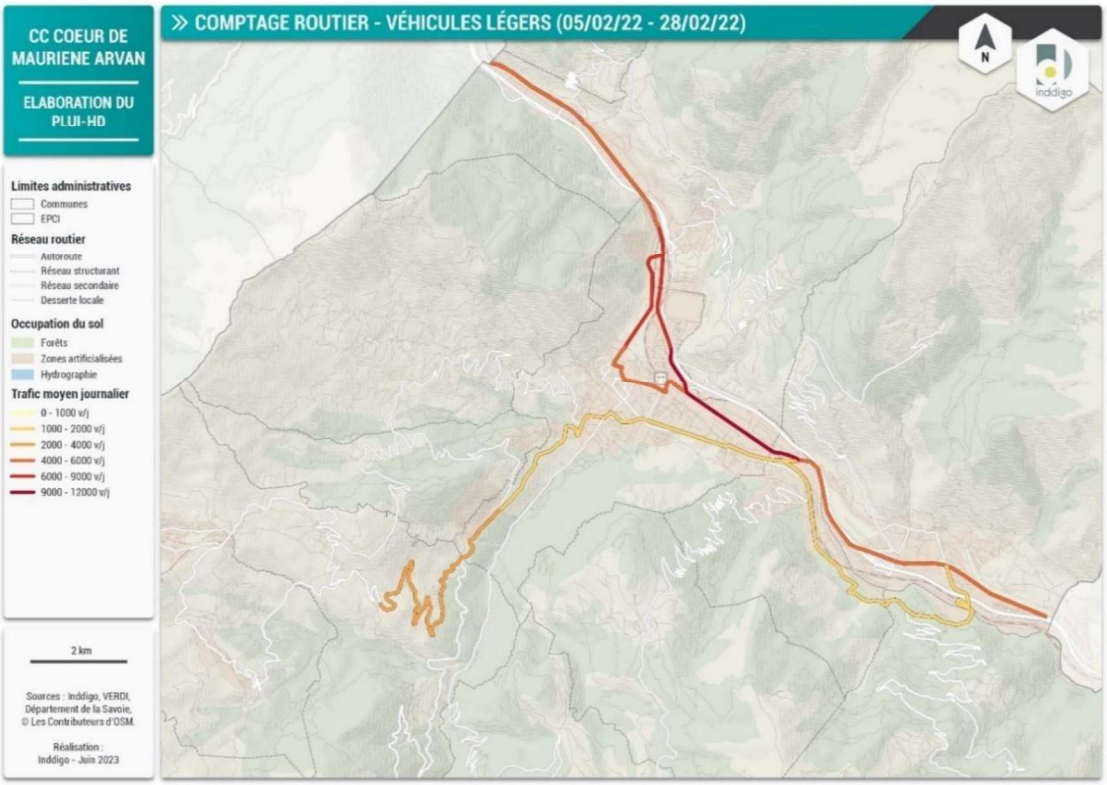
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 43: Comptages routiers VL entre le 01/10/2021 et le 01/12/2021



Source : Département de la Savoie

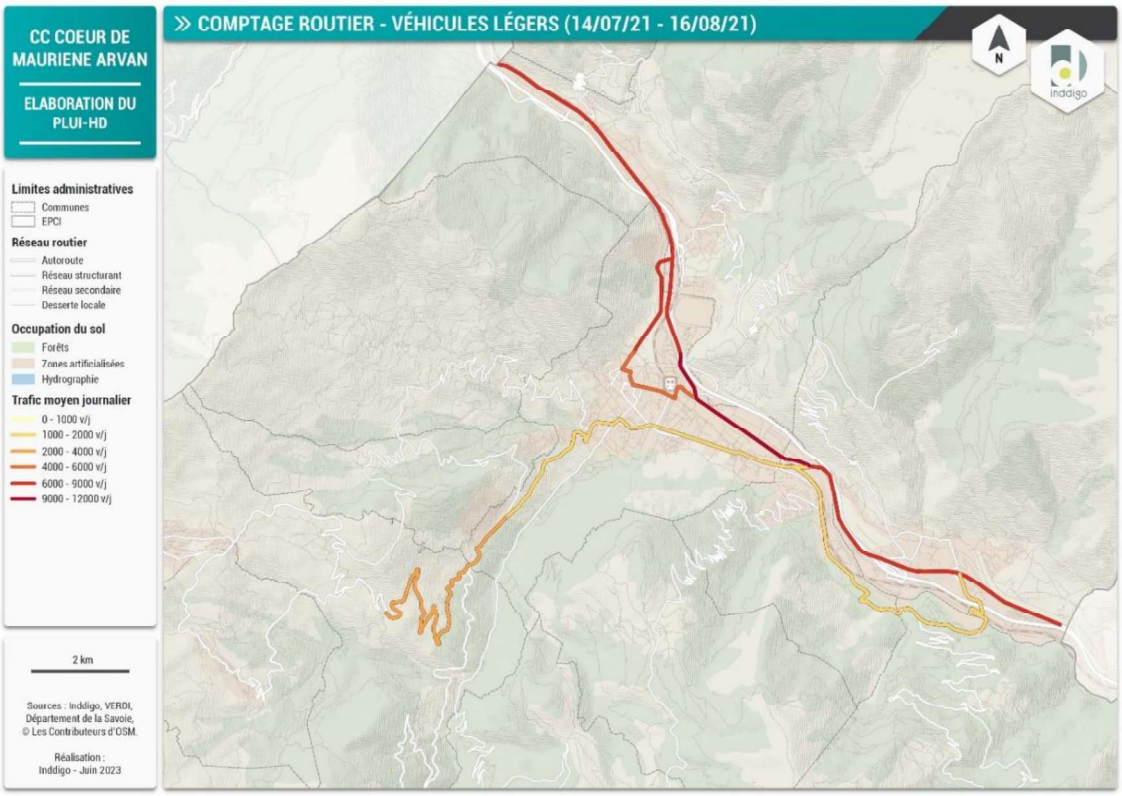
Carte 44: Comptages routiers VL entre le 05/02/2022 et le 28/02/2022



Source : Département de la Savoie

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 45: Comptages routiers VL entre le 14/07/2021 et le 16/08/2022



Source : Département de la Savoie

La RD 926 est contrainte par des risques de glissements et par les effets du cycle gel/dégel, induisant une usure rapide de la chaussée. De plus, cet itinéraire comprend plusieurs passages en tunnel, nécessitant un entretien régulier et des reprises de gabarit. Son accès, essentiel pour les déplacements touristiques, nécessite la réalisation de travaux hors saison touristique (avril à juin, septembre à octobre). En cas de fermeture, le report de la circulation s'effectue sur la RD110 ou la RD80, induisant des déplacements plus longs. D'autres voiries d'accès sont assujetties aux glissements de terrain, comme la RD78A vers Villarembert, la RD81 à destination des Karellis et la RD110 située en zone avalancheuse.

De manière générale contraintes par le relief, les voiries à destination des stations et les voies de desserte locale sont parfois faiblement dimensionnées, avec un gabarit rendant difficile les croisements de véhicules lourds. L'enneigement constitue une contrainte supplémentaire en cas d'afflux de visiteurs, malgré le service de déneigement réalisé par le Département et l'existence de plusieurs aires de chaînage au pied des montées.

2.1.2. Une accidentologie significative sur la ville-centre et les grands axes de circulation

L'observatoire national interministériel de la sécurité routière recense les accidents corporels de la circulation routière, ainsi que les victimes de ces accidents, ces 10 dernières années jusqu'en 2020 (dernière année officielle).

Sur la période 2015-2020, un niveau d'accidentologie assez important est relevé : près de 60 accidents ont été recensés sur le territoire de la 3CMA, engendrant le décès de 11 personnes et des blessures pour 68 personnes.

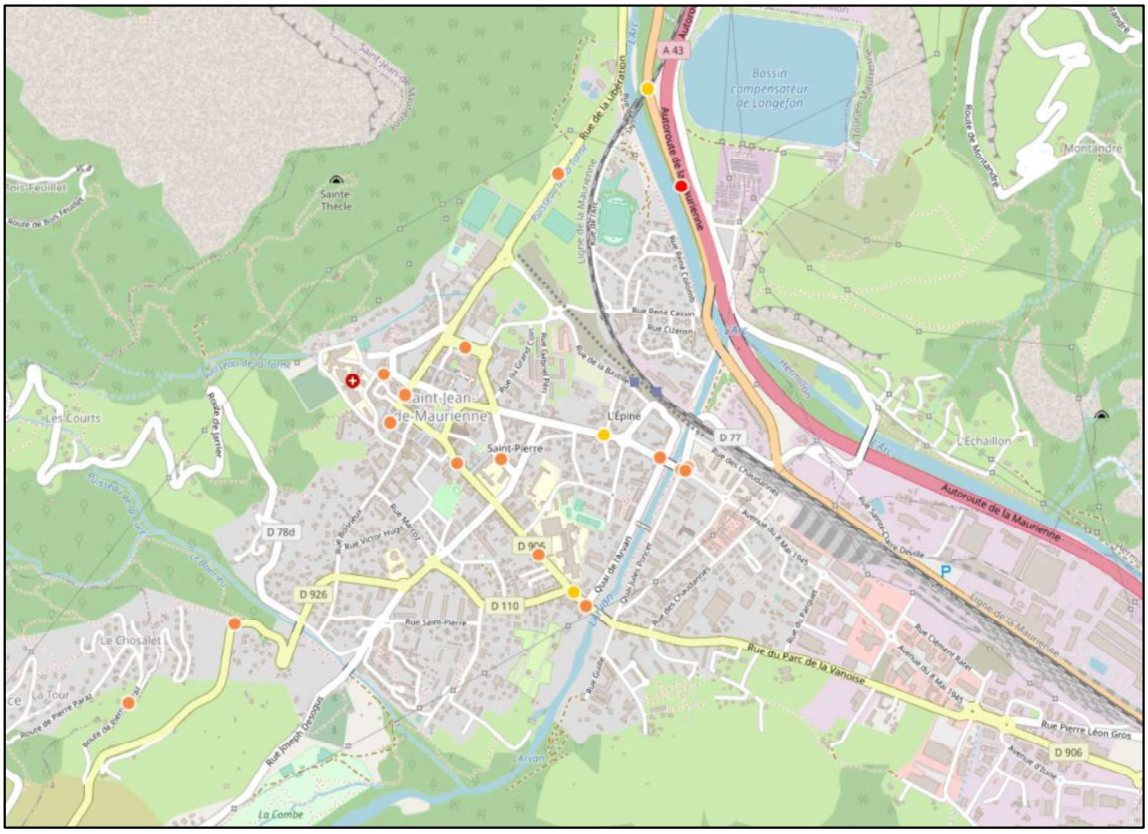
L'accidentologie se révèle plus marquée :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- Le long de la RD 926 : 10 accidents
- Le long de la RD 1006 : 9 accidents
- Dans le centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne : 6 accidents
- Au niveau du giratoire de l'Aluminium : 3 accidents

13 de ces accidents sont en lien avec une collision avec un piéton et 11 en lien avec une collision avec un cycle. Ces accidents ont alors principalement lieu en zone dense, notamment en centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne.

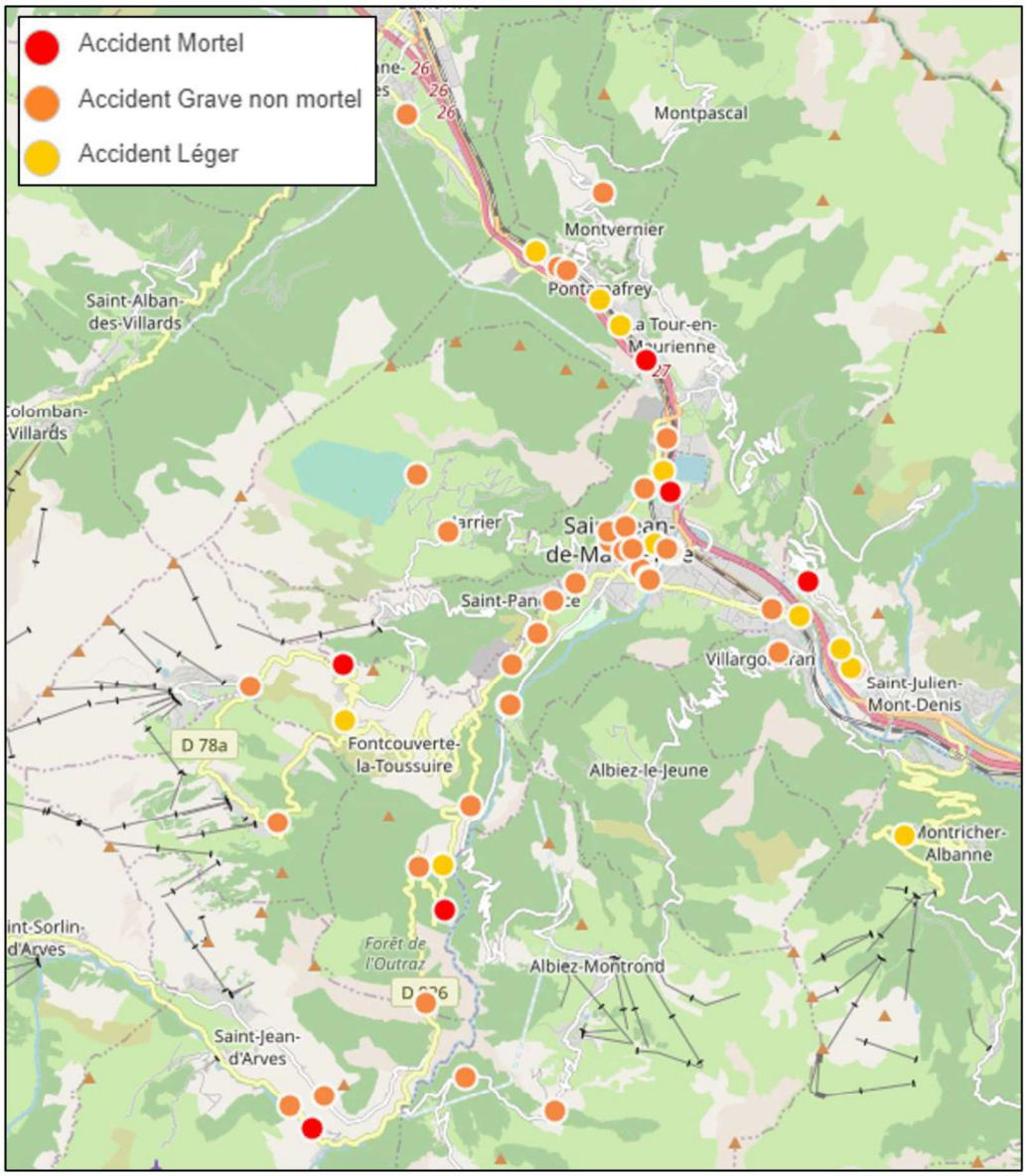
Carte 46: Localisation et typologie des accidents à Saint-Jean-de-Maurienne, entre 2015 et 2020



Source : ONISR

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 47: Localisation et typologie des accidents sur la 3CMA, entre 2015 et 2002



Source : ONISR

Ces données d'accidentologie mettent en avant un enjeu de sécurisation des routes de montagne mais également de pacification de la voirie dans la ville-centre. Lors des travaux de requalification de voirie, la géométrie de la voirie peut être retravaillée, dans l'optique de libérer de l'espace aux modes actifs tout en conservant une largeur suffisante pour la circulation des véhicules.

2.1.3. Une offre de stationnement automobile suffisante pour les besoins du quotidien mais en tension en période touristique

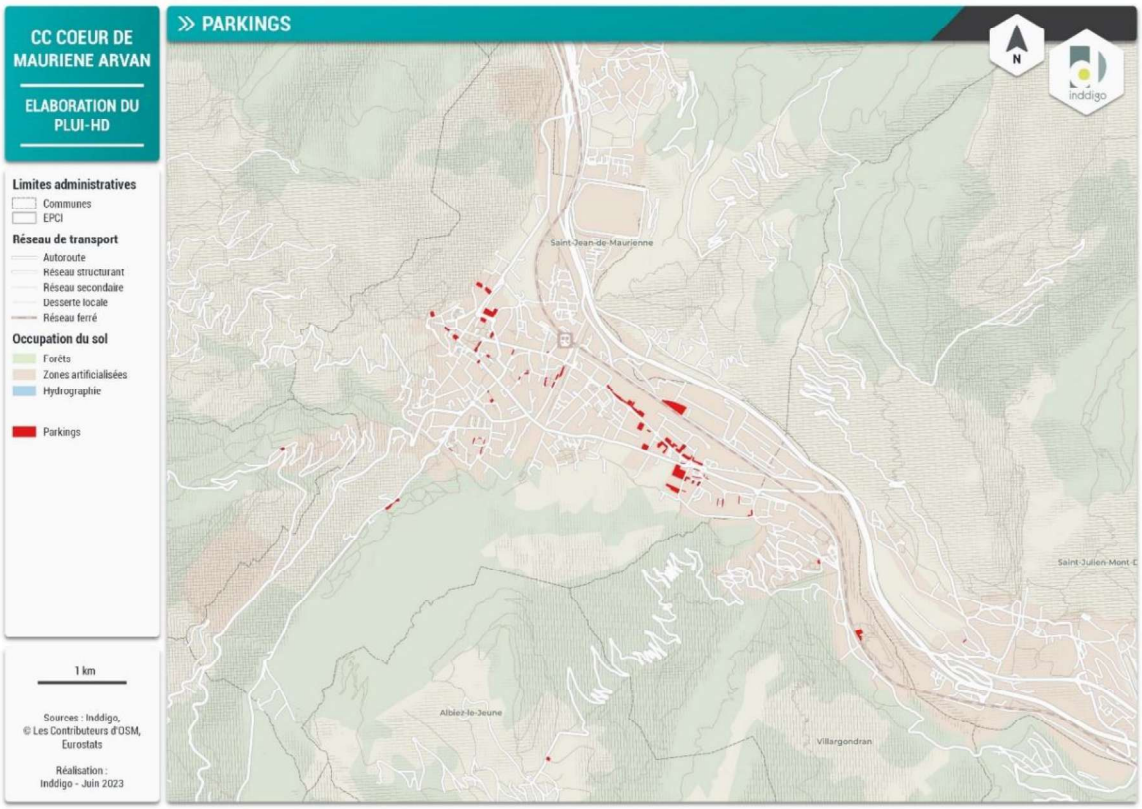
D'une manière générale, il est assez aisé de se stationner sur l'ensemble des communes de la 3CMA, y compris sur la ville-centre, hors période touristique.

La commune dispose de nombreux parkings non-loin du centre-ville, parfois à l'intérieur, comme l'indique la carte 21.

La capacité actuelle du stationnement semble convenir aux besoins actuels, avec une zone bleue en centre-ville permettant une rotation des véhicules stationnés et des parkings périphériques suffisants.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 48: Localisation des principaux espaces de stationnement à Saint-Jean de Maurienne



Source : Open Street Map

En période touristique, le stationnement est en revanche en forte tension sur les stations de ski.

A ce titre, des navettes intra et inter-stations ont été mise en place afin de limiter les déplacements automobiles. Des liaisons sont également en place depuis Saint-Jean de Maurienne. Toutefois, l'offre de stationnement à Saint-Jean-de-Maurienne ne semble pas satisfaire l'entièreté de la demande des personnes souhaitant stationner leur véhicule en vallée pour se rendre en stations en transport collectif. Il n'y a actuellement que peu de secteurs identifiés pour cela, bien que des demandes émanant de la clientèle soient remontées en Office de Tourisme.

En période estivale, d'autres secteurs présentent également des difficultés de stationnement, à l'image de la zone de la Combe à Saint-Jean-de-Maurienne, où près de 600 personnes/jour sont présentes en haute-saison pour une capacité de stationnement inférieure à 100 places.

Le stationnement des autocars de tourisme des tour-opérateurs pose un problème particulier, notamment à Saint-Jean-de-Maurienne, avec une vingtaine de cars en stationnement sur les quais de l'Arvan (problématique intégrée au réaménagement en cours).

2.1.4. Le transport de marchandises

La vallée de la Maurienne constitue un axe structurant dans le transport de marchandises entre la France et l'Italie. Le trafic PL représente près de 30% du trafic total de l'A43 (soit plus de 2.000 véhicules par jour).

Par ailleurs, le tunnel ferroviaire du Fréjus est également utilisé pour le transport de marchandises (en plus du transport de voyageurs) et constitue une « autoroute ferroviaire alpine », avec environ quatre A/R entre la plateforme de transbordement de Bourgneuf/Aiton et celle d'Orbassano, à proximité de Turin. En 2018, ce sont environ 32 100 PL qui ont emprunté l'autoroute ferroviaire, soit près de 750 000 tonnes de marchandises.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

En dehors des flux de transit, il est possible de distinguer trois types principaux de flux logistiques sur le territoire :

- La logistique urbaine pour l'acheminement de marchandises dans les centres-urbains et bourgs
- L'approvisionnement des stations
- Les flux liés à l'expédition des produits des entreprises locales.

Le peu de données disponibles rend difficile une analyse précise. Plusieurs enjeux peuvent néanmoins être isolés :

- Le stationnement des véhicules de livraison dans les centralités, particulièrement à Saint-Jean-de-Maurienne.
- Les flux d'expédition liés à la carrière de placoplâtre, avec de nombreux poids-lourds qui traversent Saint-Jean-de-Maurienne pour se déplacer en direction de Chambéry par la voie ferrée, impliquant le passage de véhicules de gabarit conséquent dans la ville-centre. Son extension progressive vers la zone de la Combe pourrait engendrer des problématiques de circulation supplémentaires.
- Les flux de livraisons en direction des stations, et le stationnement des véhicules en stations en hiver.

2.1.5. Un usage partagé de la voiture encore peu développé

Une offre de covoiturage en démarrage pour les mobilités du quotidien

Le covoiturage est défini par l'article L. 3132-1 du code des transports par « l'utilisation en commun d'un véhicule terrestre à moteur par un conducteur et un ou plusieurs passagers, effectuée à titre non onéreux, excepté le partage des frais, dans le cadre d'un déplacement que le conducteur effectue pour son propre compte ».

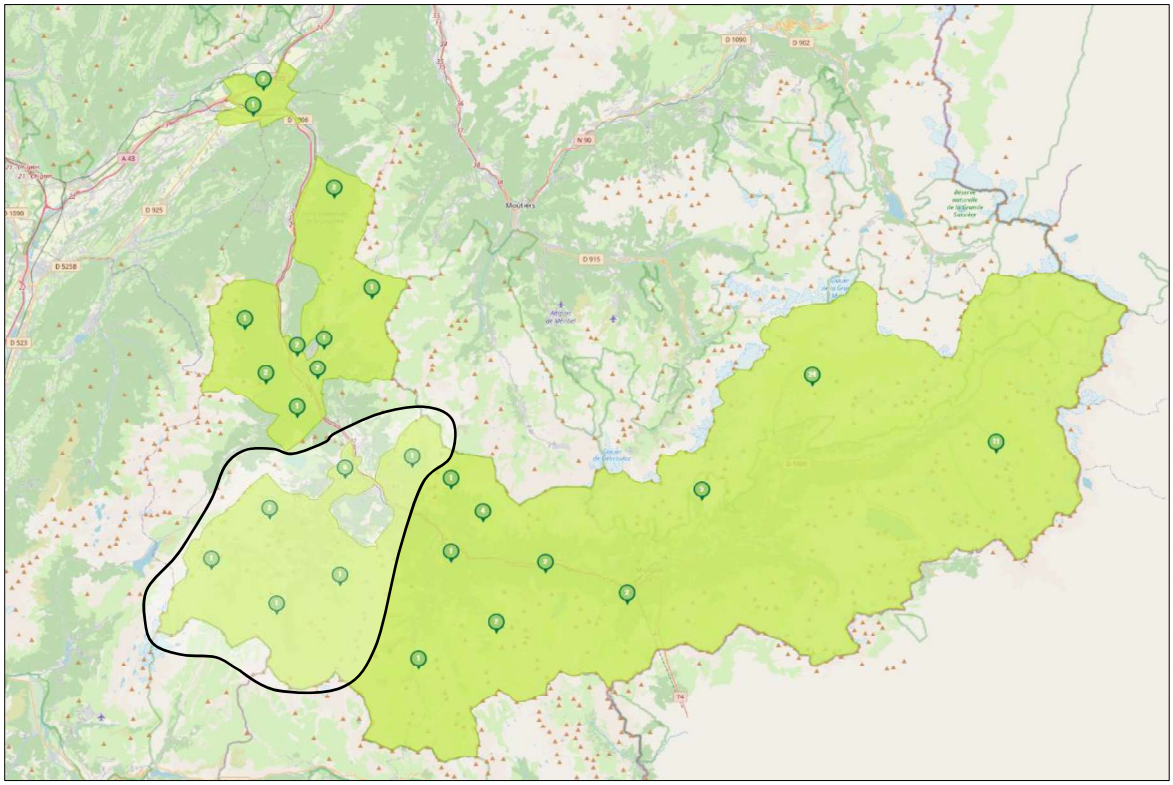
Sur le territoire de la 3CMA, il n'existe **aucune aire de covoiturage officielle**. Toutefois, de nombreux lieux de rencontre dit « informels » existent sur le territoire. C'est notamment le cas à proximité de la gare de Saint-Jean-de-Maurienne, à Montricher-Albanne, à Pontamafrey, etc.

L'offre de trajet est encore très peu développée sur les plates-formes (Movici, BlaBlaCar Daily). Il n'existe à ce jour aucune communauté sur le territoire de la 3CMA, ni de dispositif local de promotion.

Pour les trajets de **courte distance**, le dispositif **RezoPouce** a été mis en place sur la 3CMA fin 2021. Il s'agit d'un réseau d'autostop organisé pour les personnes de 16 ans et plus. La matérialisation des arrêts sur le territoire est aujourd'hui effective, mais il est noté un manque de connaissance et d'accompagnement dans cette pratique (source : ateliers publics et entretiens réalisés en juin 2022). A une échelle plus large, le dispositif RezoPouce a également été mis en place dans 39 communes de Maurienne, qui compte près de 94 points d'arrêts. En 2022, le réseau comptait 186 inscrits au Rezo Pouce et 306 inscrits au Rezo Covoit' à l'échelle de la Maurienne. Mais l'usage effectif semble encore faible à ce jour (cependant difficile à mesurer puisque les trajets réalisés ne passent pas tous par une application).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 49: Carte des points d'arrêts RezoPouce en Pays de Maurienne



Source : RezoPouce

Des initiatives locales d'habitants existent par ailleurs, complémentaires aux services existants, et montrent l'intérêt du public pour la mutualisation des déplacements :

- « **Co-voiturage Vallée de Maurienne** » : groupe public Facebook recensant 342 membres
- « **Groupe de Kiki descend à ST jean** » : groupe public de 422 membres.

Une très faible offre d'autopartage

L'autopartage est défini par le code des transports (art. L1231-14) comme « la mise en commun d'un véhicule ou d'une flotte de véhicules de transport terrestre à moteur au profit d'utilisateurs abonnées ou habilités par l'organisme ou la personne gestionnaire des véhicules[...] pour le trajet de son choix et pour une durée limitée ». Il s'agit d'une offre complémentaire à la location, adaptée à des durées plus courtes et des usages plus fréquents. Elle peut s'adresser à des habitants, des collectivités, des entreprises, et pour des clients touristiques en séjour en saison d'été.

A l'échelle de la 3CMA, il n'existe **aucun prestataire d'autopartage**. L'offre d'autopartage entre particuliers sur GetAround et Drivy est peu active (deux véhicules à Saint-Julien-Montdenis, et 8 véhicules à Saint-Jean-de-Maurienne, dont 4 en gare).

Un déploiement de bornes de recharges pour véhicules électriques, à ses débuts

Le développement des bornes de recharges pour véhicules électriques est encore assez faible (carte 23), avec un enjeu pour l'offre touristique en station et au centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne.

Le territoire compte 4 bornes de recharges publiques, mises en place et gérées par le Syndicat Départemental d'Energie de la Savoie (SDES). Celles-ci sont situées à Saint-Jean-de-Maurienne (rue de la République, avenue du 8 mai 1945) et à Saint-Julien-Montdenis (à proximité de la sortie

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

d'autoroute).

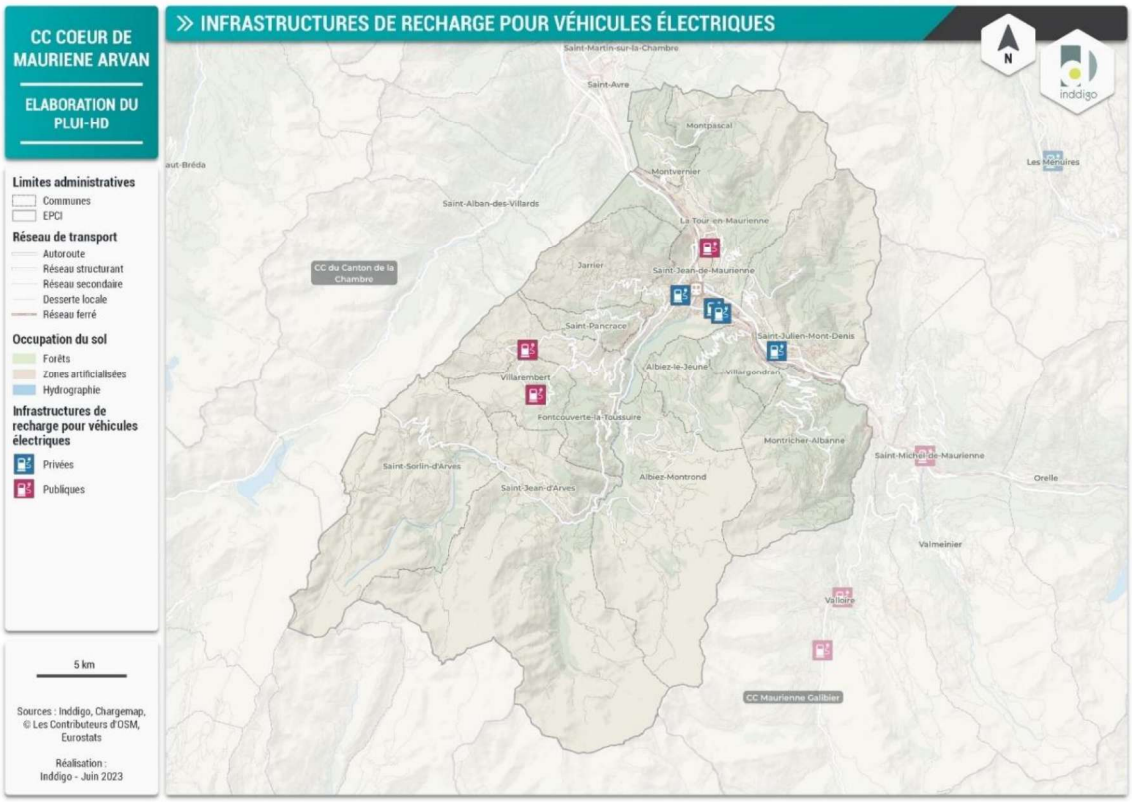
Des bornes privées ont été installées en station, à La Toussuire et au Corbier, mais aussi sur des communes des reliefs comme Jarrier.

Les bornes ouvertes au public visent à accompagner le développement de la mobilité électrique, en particulier pour les ménages résidant en collectif avec des parking non encore équipés, ou dépourvus de stationnement. Sur des sites touristiques, elles peuvent également servir au ré assurage des visiteurs.

Il peut s'agir également d'un facteur d'attractivité commerciale, notamment pour les commerces du centre-ville qui ne disposent pas de bornes de recharges, contrairement à certaines structures commerciales situées en périphérie y compris en dehors de l'intercommunalité (exemple du projet commercial à Sainte-Marie-de-Cuines et des bornes de recharge en libre-service).

Au titre de la compétence IRVE (Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques), le SDES s'est lancé dans l'élaboration d'un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables, ouvertes au public.

Carte 50: Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE)



Source : chargemap

2.2. Les transports collectifs

Le territoire bénéficie d'une desserte routière et ferroviaire en transports collectifs. Cette desserte s'opère à plusieurs échelles, faisant intervenir plusieurs autorités.

2.2.1. L'atout d'une gare internationale et intermodale

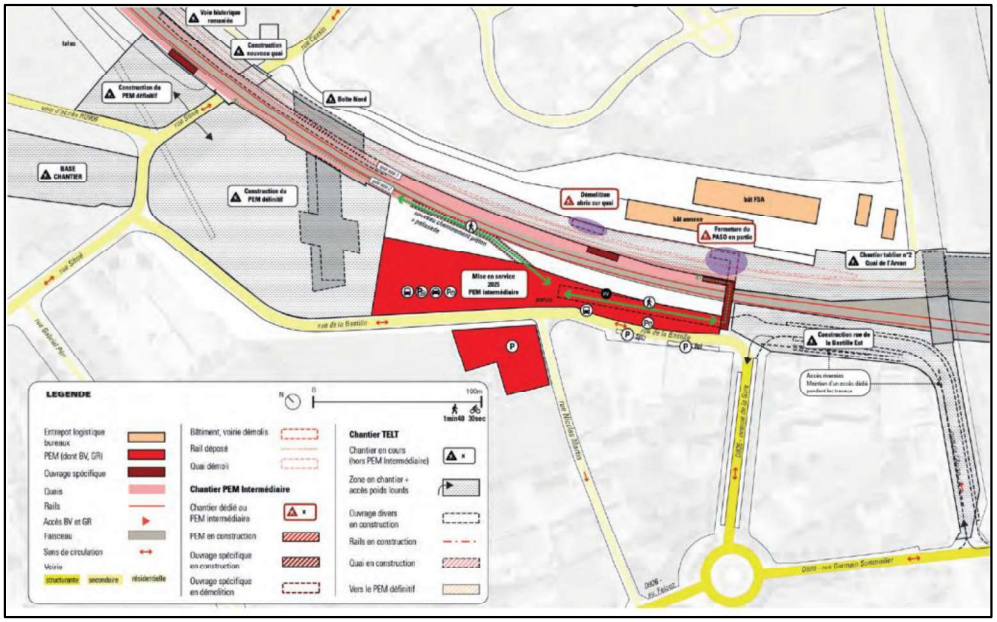
A l'échelle régionale, nationale et internationale, le territoire est desservi via la gare SNCF de Saint-

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Jean-de-Maurienne. Elle permet l'arrêt en gare des trains régionaux (TER), mais aussi des trains grandes lignes. Il est possible, depuis la gare, d'utiliser les lignes du réseau urbain, ainsi que les dessertes vers les stations (La Toussuire, Le Corbier, Les Bottières, Saint-Sorlin-d'Arves, Albiez, Les Karellis). A partir de début 2023, il ne devrait plus y avoir de dépose scolaire en gare routière.

En juillet 2022, un **PEM[20] intermédiaire** a été réalisé, dans le cadre du chantier de la liaison ferroviaire transalpine. Les travaux ayant vocation à déplacer la voie ferrée existante, la gare de Saint-Jean-de-Maurienne a donc été relocalisée. Le PEM a vocation à assurer l'intermodalité à horizon 2027, échéance de mise en place d'un PEM définitif. Sa mise en place s'articule avec la création d'une voie nouvelle permettant de rejoindre la RD 906 et d'éviter le centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne, notamment pour améliorer la circulation des autocars régionaux en direction de La Chambre et pour reporter la circulation motorisée en dehors du centre-ville.

Figure 102: Implantation du PEM intermédiaire



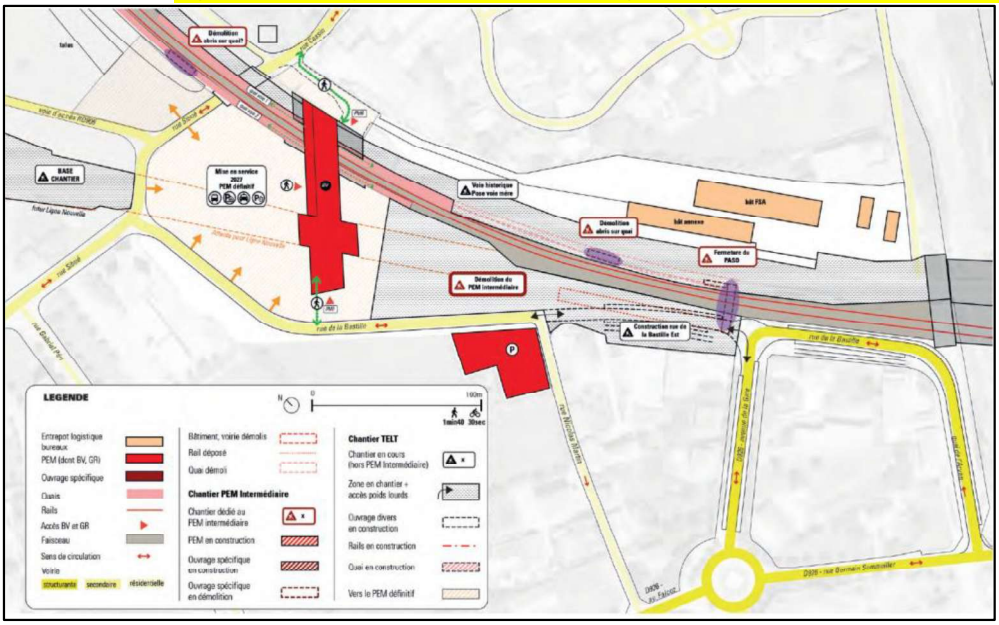
Source : étude AREP Ville

Le **PEM définitif** sera relocalisé à proximité de la nouvelle ligne et permettra d'accéder à la voie historique, qui sera toujours en service pour les trajets locaux et régionaux. Une étude, à réaliser par Telt en 2023-2024, en coordination avec les territoires concernés, permettra de préciser le schéma de transport à horizon de la mise en service de la liaison ferroviaire internationale.

[20] PEM : Pôle d'Echange Multimodal : lieu d'articulation où il est possible de changer son mode de déplacement.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 103: Projet de PEM définitif en gare de Saint-Jean-de-Maurienne



Source : étude AREP Ville

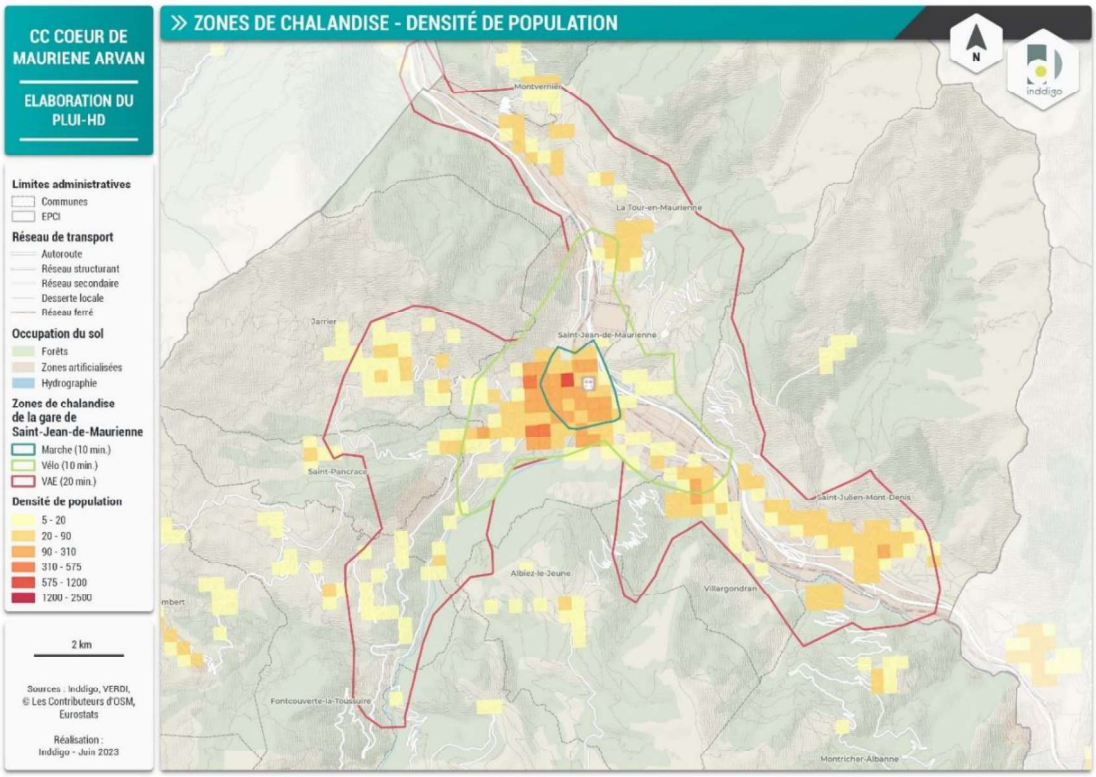
Le PEM définitif a vocation à prendre en compte l'ensemble des modes de déplacements, avec des cheminements piétons et PMR entre les quais ferroviaires, la gare routière et les points d'arrêts des transports urbains. De plus, il est projeté d'implanter des places de stationnement spécifiques covoiturage, des déposes minute, un parking public et du stationnement vélo.

Toutefois, l'emprise du projet ne concerne que la requalification du PEM et non les accès à cet espace, notamment à pied ou à vélo. Le PEM devra bénéficier d'une desserte optimale et prévoir des services associés aux modes actifs suffisants (stationnement sécurisé notamment). En effet, le positionnement de la gare offre une grande proximité avec les zones denses d'habitat, d'emplois mais aussi les équipements et services du territoire. Aujourd'hui, les cheminements piétons et cycles pour se rendre en gare sont assez peu matérialisés, et les aménagements réalisés sont majoritairement en lien avec la circulation automobile. Les trois cartes ci-dessous illustrent la proximité de la gare avec ces trois composantes par la marche, le vélo « classique » et le vélo à assistance électrique.

Par ailleurs, la gare de Saint-Jean-de-Maurienne dispose d'une certaine **proximité avec le cœur de ville**. A moins de 30 minutes à pied de la gare se trouvent près de 7 700 habitants (*source : outil Geofer du Cerema*) dont 1 735 scolaires. Dans un rayon de 10 minutes à pied, il est dénombré plus de 4 500 habitants, témoignant de la très forte proximité de la gare avec les zones résidentielles.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

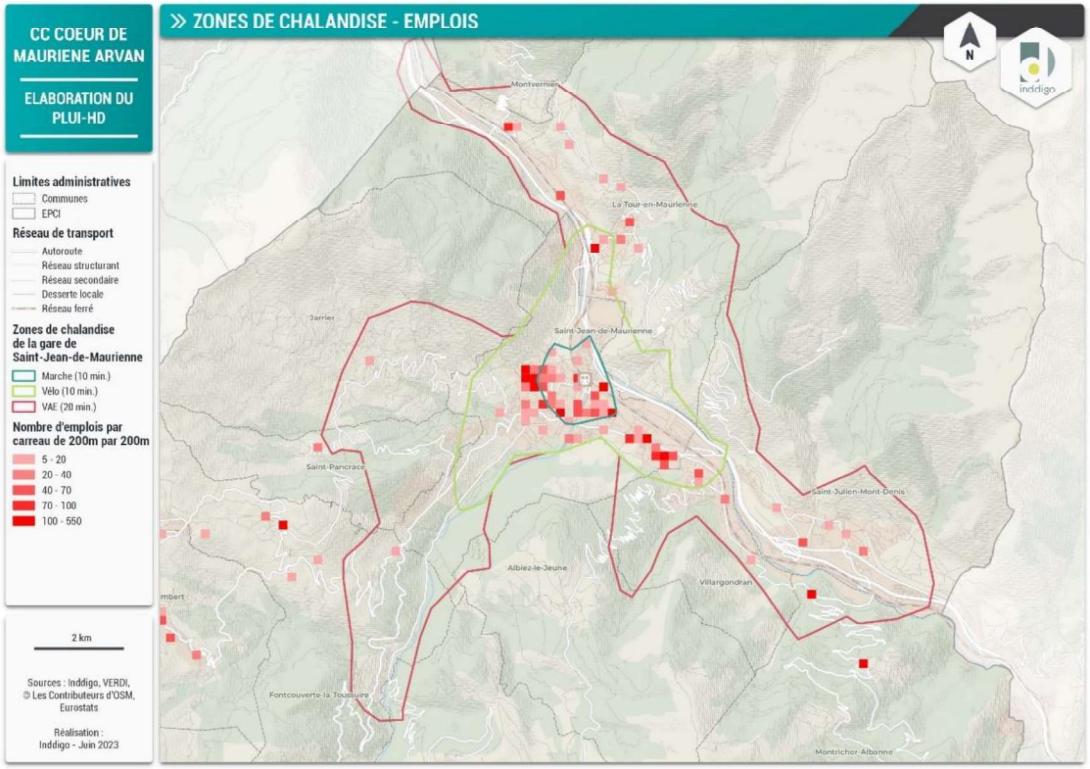
Carte 51: Zone de chalandise de populations autour de la gare de Saint-Jean-de-Maurienne, 2019



Source : INSEE

Près de 3 400 salariés se trouvent à moins de 30 minutes à pied de la gare de Saint-Jean-de-Maurienne. Dans un rayon de 10 minutes, le nombre d'emplois est supérieur à 1 200 (carte 25).

Carte 52: Zone de chalandise d'emplois autour de la gare de Saint-Jean-de-Maurienne, 2019

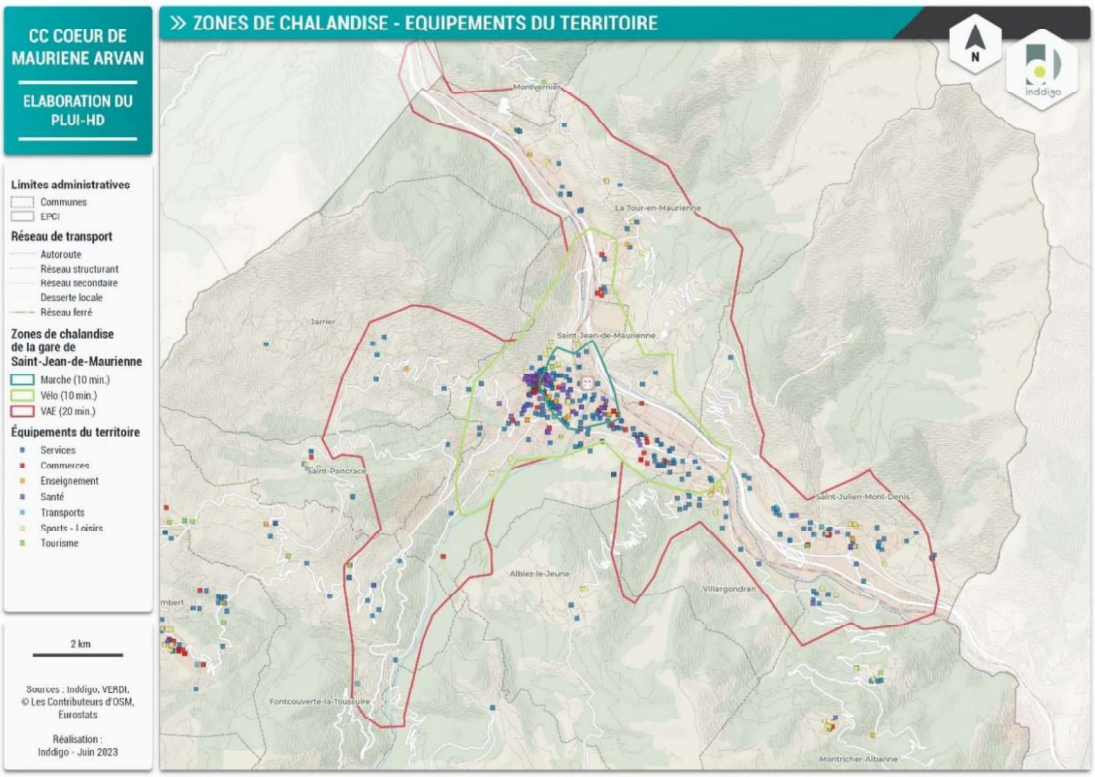


Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Enfin, 37 restaurants, 38 établissements de santé, 34 établissements de loisir ou de sport et 40 commerces sont présents dans un rayon de 30 minutes à pied. L'offre est encore très importante à seulement 10 minutes à pied, où on retrouve 8 restaurants, 12 établissements de loisir ou de sport et 21 commerces (carte 26).

Carte 53: Zone de chalandise d'équipements autour de la gare de Saint-Jean-de-Maurienne, 2019



Source : INSEE

Il s'agit d'un réel atout, là où d'autres gares de taille similaire ne sont pas aussi bien localisées, comme l'indique le tableau suivant.

Tableau 59: Accessibilité à 30min à pied de la gare de Saint-Jean-de-Maurienne

Nombre de :	Saint-Jean-de-Maurienne	Moutiers	Montmélian	Modane	Saint-Michel-Valloire
Habitants	**7 700**	4 141	4 474	2 890	2 507
Scolaires	**1 735**	2 142	783	391	498
Salariés	**3 400**	2 891	1 249	938	553
Restaurants	**37**	39	19	26	12
Santé	**38**	26	16	12	6
Loisir/sport	**34**	25	11	18	14
Commerces	**40**	24	9	18	8

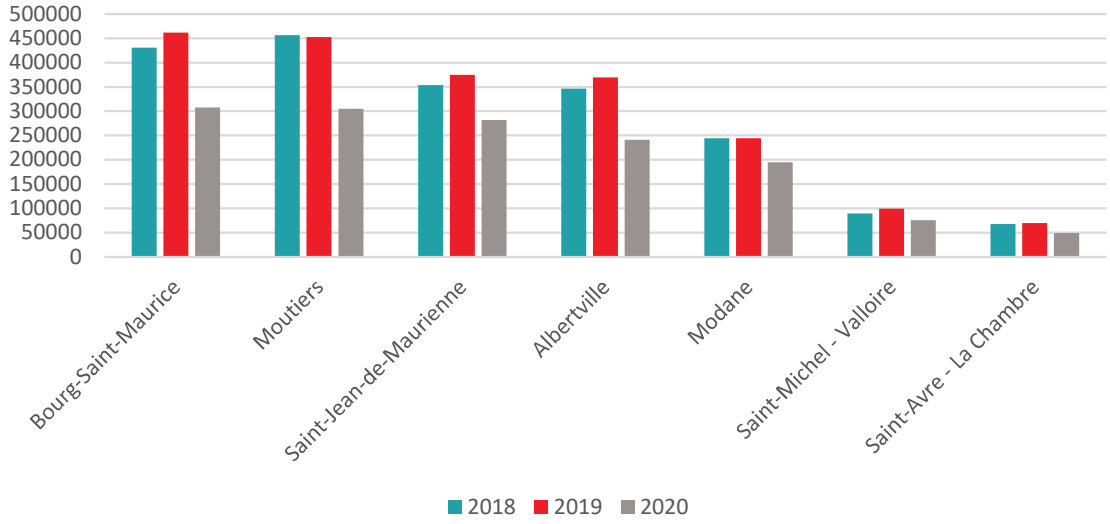
Source : Geofer CEREMA

2.2.2. Une offre de service ferroviaire essentielle mais à l'avenir incertain

La gare de Saint-Jean-de-Maurienne est desservie par la ligne TER 53 Lyon Chambéry Modane et par la ligne de TGV Paris Milan. La fréquentation de la gare de Saint-Jean de Maurienne est la plus importante de la vallée de la Maurienne et équivalente à celle d'Albertville.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

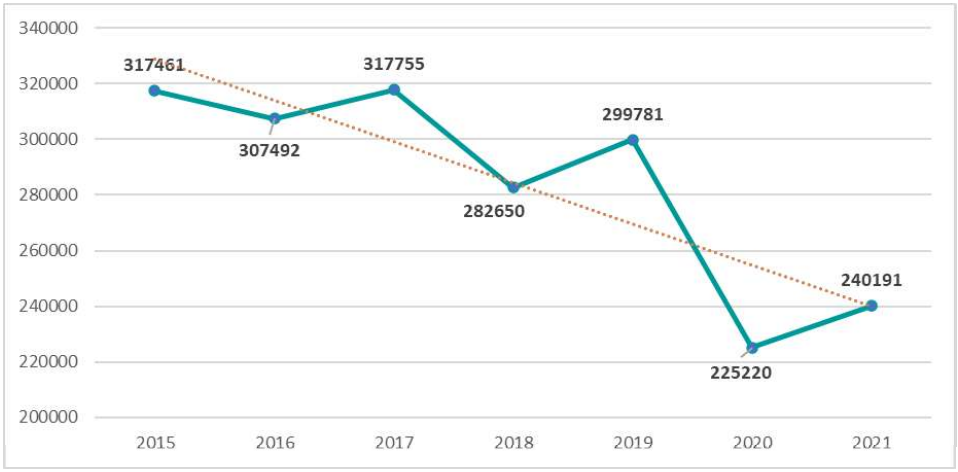
Figure 104: Comparatif de la fréquentation en gare de Saint-Jean-de-Maurienne avec les autres gares du territoire, 2002



Source : SNCF

En 2021, la **fréquentation** en gare de Saint-Jean-de-Maurienne était de 240 000 voyageurs. La fréquentation est en baisse tendancielle sur les 5 dernières années (figure 14).

Figure 105: Evolution de la fréquentation en gare de Saint-Jean-de-Maurienne (en voyageurs/an), 2023,



Source : SNCF

Une offre TGV minimaliste

Environ 3 A/R par jour sont opérés par la SNCF, et 2 A/R par jour par Trenitalia, pour une durée de trajet d'environ 3h40 entre les deux agglomérations. Les TGV Paris-Milan sont plus fréquents, mais ils ne s'arrêtent pas en gare de Saint-Jean-de-Maurienne.

Une ligne TER bien fréquentée en semaine vers et depuis Chambéry

La ligne TER 53 dessert la gare de Saint-Jean-de-Maurienne plusieurs fois par jour, par train ou par autocar.

Sur la période du 12 décembre 2021 au 9 juillet 2022, la desserte était la suivante :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 60: Nombre d'arrêts en gare de Saint-Jean-de-Maurienne du 10/07/2022 au 10/12/2022, en semaine,

	Sens Modane <> Lyon	Sens Lyon <> Modane
Modane		10 trains – 8 autocars
Saint-Michel-Valloire		10 trains – 8 autocars
Saint-Avre-la-Chambre	9 trains - 10 autocars	
Chambéry – Challes-les-Eaux	9 trains - 8 autocars	
Lyon - Part-Dieu (correspondance)	13 trains	

Source : Région AURA

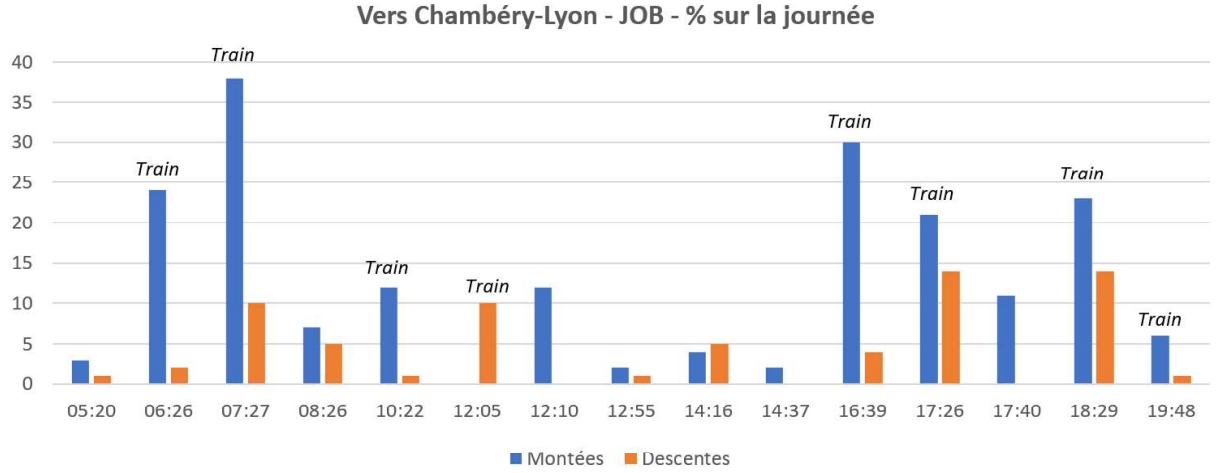
Le samedi et le dimanche, la desserte est de 17 A/R en TER le samedi, 14 A/R en TER et 2 A/R en car le dimanche. A noter qu'un trajet en autocar entre Saint-Jean-de-Maurienne et Chambéry dure généralement 20 minutes de plus qu'un trajet en TER, avec des conditions de confort réduites.

Le prix d'un trajet entre Saint-Jean-de-Maurienne et Chambéry est compris entre 7 € et 15 € et entre 5 et 10€ entre Saint-Jean-de-Maurienne et Modane. La tarification pour un abonnement est d'environ 130 €/mois entre Saint-Jean-de-Maurienne et Chambéry, et de 60 € vers Modane. Le coût des trajets occasionnels semble être un frein pour un usage plus développé du train depuis la 3CMA.

Les données de 2018 renseignent sur la fréquentation des lignes régionales en gare de Saint-Jean-de-Maurienne sur un jour ouvrable de base et les week-ends.

En semaine, les trajets vers ou depuis Chambéry et Lyon sont plus importants que vers ou depuis Modane. Les montées en gare se font principalement vers Chambéry et Lyon aux heures de pointe du matin et du soir. Ces trajets sont réalisés en train. Au total, il est recensé 195 montées de personnes qui se rendent vers Chambéry ou Lyon et 68 descentes de personnes qui arrivent de Modane et Saint-Michel-de-Maurienne.

Figure 106: Nombre de montées et de descentes en gare de Saint-Jean-de-Maurienne en direction de Chambéry et Lyon, 2018

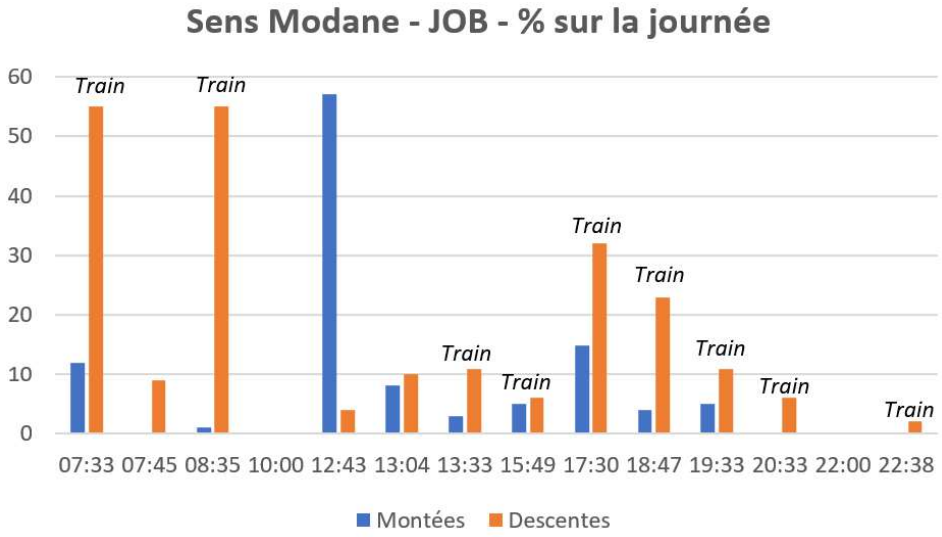


Source : Région AURA

En provenance de Chambéry et de la basse Maurienne, il est noté de nombreuses descentes en gare de Saint-Jean-de-Maurienne aux heures de pointe du matin. Ces trajets sont réalisés en train (sauf le trajet de 7h45 en car). Au total, 240 personnes montent pour rejoindre Saint-Michel-de-Maurienne et Modane et 279 personnes descendent en provenance de Lyon et Chambéry.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

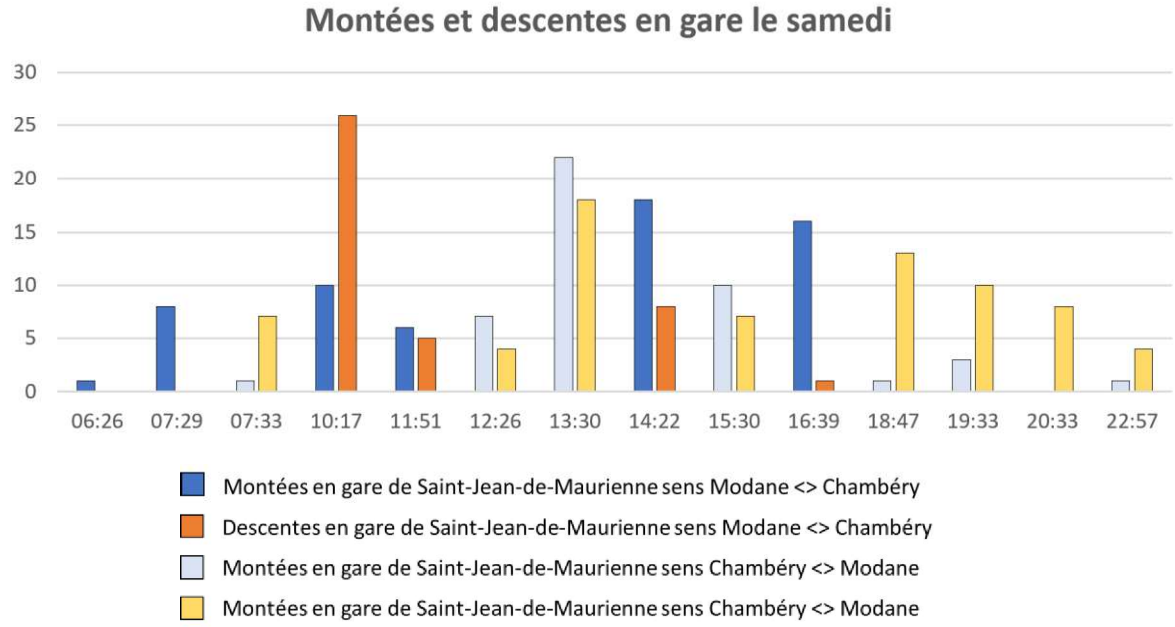
Figure 107: Nombre de montées et de descentes en gare de Saint-Jean-de-Maurienne en direction de Modane, 2018



Source : Région AURA

Le samedi, les courses comptant le plus de voyageurs en gare de Saint-Jean-de-Maurienne sont celles de 10h17, 13h30 et 14h22 (en lien avec les trajets des lignes régulières desservant les stations).

Figure 108: Nombre de montées et de descentes en gare de Saint-Jean-de-Maurienne le samedi, 2018



Source : Région AURA

Le dimanche, les trajets de l'après-midi sont les plus demandés, notamment ceux en provenance de Chambéry, à 15h30 et 19h33. Les montées vers Chambéry sont également importantes sur les horaires de 14h22, 16h29, 18h29 et 19h48.

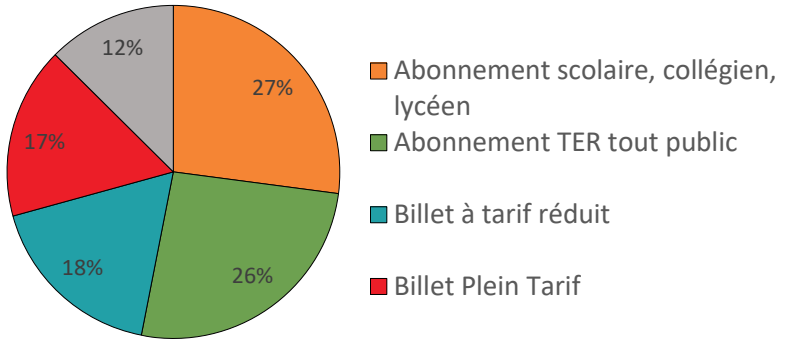
L'enquête réalisée en gare de Saint-Jean-de-Maurienne en 2018 par la Région renseigne sur l'origine et la destination des usagers. L'ensemble des circulations TER sont comptabilisées sur un jour ouvrable de base (JOB), un samedi et un dimanche, une seule fois, dans des conditions de circulation réputées « normales ». Il s'agit donc d'une « photo » à un instant T et non d'une analyse moyenne de la fréquentation. En semaine, la fréquentation est près de trois fois plus importante qu'en week-end. Les

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

principales gares en échange avec Saint-Jean-de-Maurienne sont celles de Chambéry, Modane, et Aiguebelle dans une moindre mesure. Les voyageurs montant à Saint-Jean-de-Maurienne sont en quasi-totalité issus de cette même commune (96% des effectifs) et des communes limitrophes (Montricher-Albanne, La Tour-en-Maurienne…). La marche à pied est le mode de déplacement privilégié pour se rendre en gare pour plus de 66% des voyageurs. **Les accès en déplacements doux à la future gare constituent donc un enjeu primordial pour maintenir une bonne fréquentation**. La voiture représente 17,5% des accès, et le vélo plus de 8% des modes d'accès à la gare.

Les déplacements sont principalement réalisés par des abonnés (plus de 50%), dont la moitié sont des **jeunes** (scolaire, collégien, lycéen).

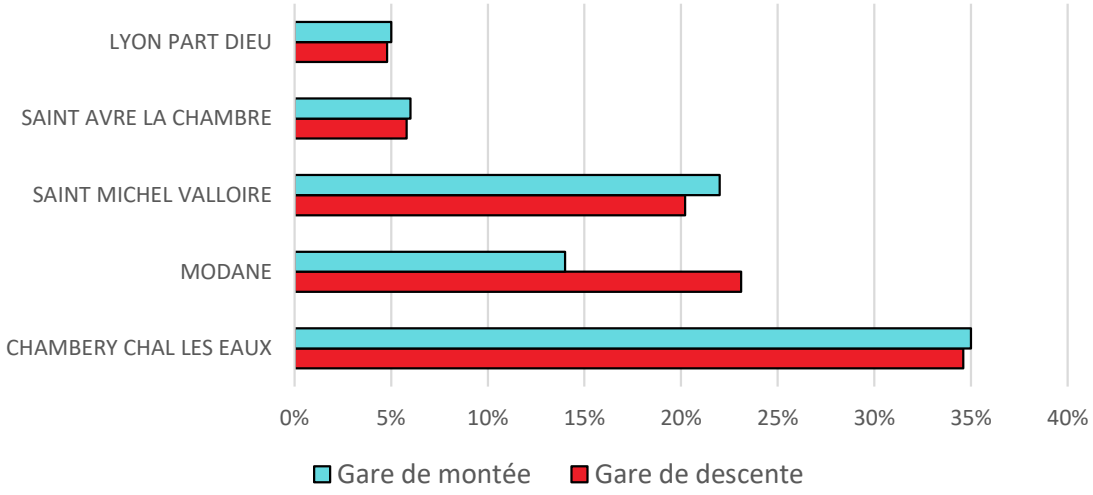
Figure 109: Répartition des titres de transports (en %) en jour ouvrable de semaine, 2018



Source : Région AURA

Le samedi**,** les déplacements sont près de trois fois moindres qu'en semaine. Les voyageurs proviennent ici aussi principalement des gares de Chambéry et Modane, mais une part non-négligeable de flux sont à l'origine et à destination de la gare de Saint-Michel-Valloire. Ces déplacements sont près de 63% liés au loisir.

Figure 110: Origine et destination des voyageurs le samedi, en gare de Saint-Jean-de-Maurienne, 2018

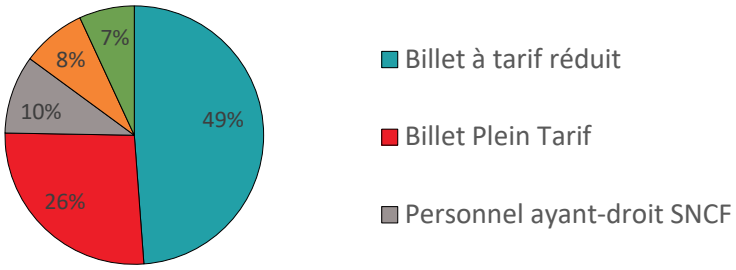


Source : Région AURA

Les déplacements du samedi sont majoritairement réalisés via des titres unitaires, correspondant à des trajets plus ponctuels. A l'image des déplacements en semaine, la marche reste le principal moyen pour se déplacer vers la gare de Saint-Jean-de-Maurienne, à près de 58%.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

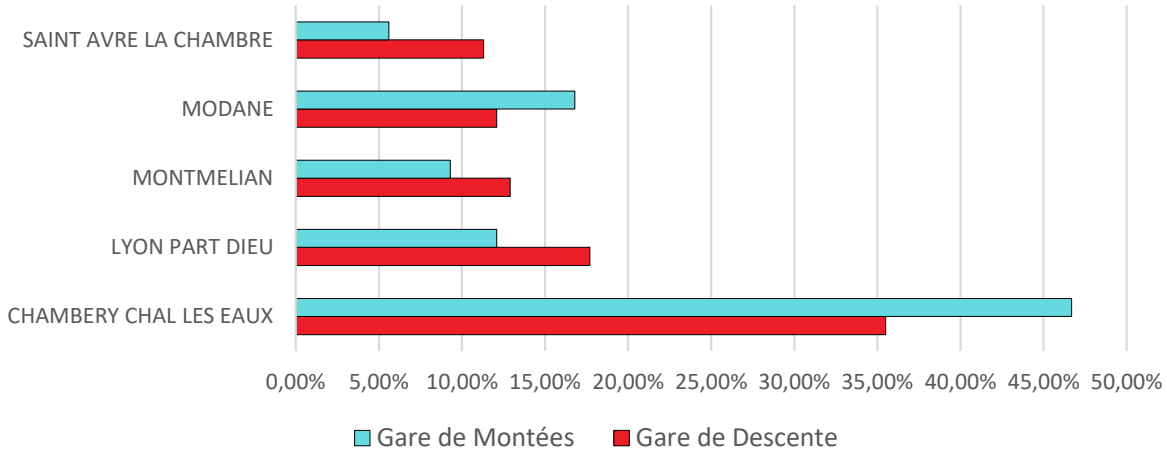
Figure 111: Répartition des titres de transport le samedi (en %), 2018



Source : Région AURA

Le dimanche, les voyageurs en gare de Saint-Jean-de-Maurienne se déplacent principalement vers Chambéry, Lyon, ou encore Montmélian. Ces déplacements sont liés au loisir, pour plus de 82%.

Figure 112: Origine et destination des voyageurs le dimanche, en gare de Saint-Jean-de-Maurienne, 2018



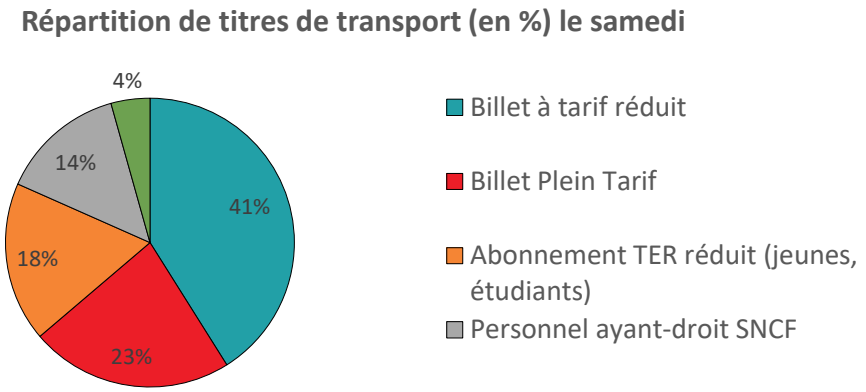
Source : Région AURA

Le mode d'accès à la gare de Saint-Jean-de-Maurienne diffère le dimanche, puisque seulement 40% des voyageurs l'atteignent par la marche. L'accès en voiture correspond à plus de 58% des déplacements, dont 20% en dépose-minute.

Les déplacements vers et à partir de la gare saint-jeannaise sont principalement réalisés avec des titres unitaires le samedi (plus de 60%), et davantage avec des abonnements en semaine (plus de 50%). Il existe ainsi une divergence entre le public de semaine et le public de week-end, davantage tenu par une attractivité de la tarification.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 113: Répartition des titres de transport le samedi (en %), 2018



Source : Région AURA

2.2.3. Une offre performante de transports publics locaux

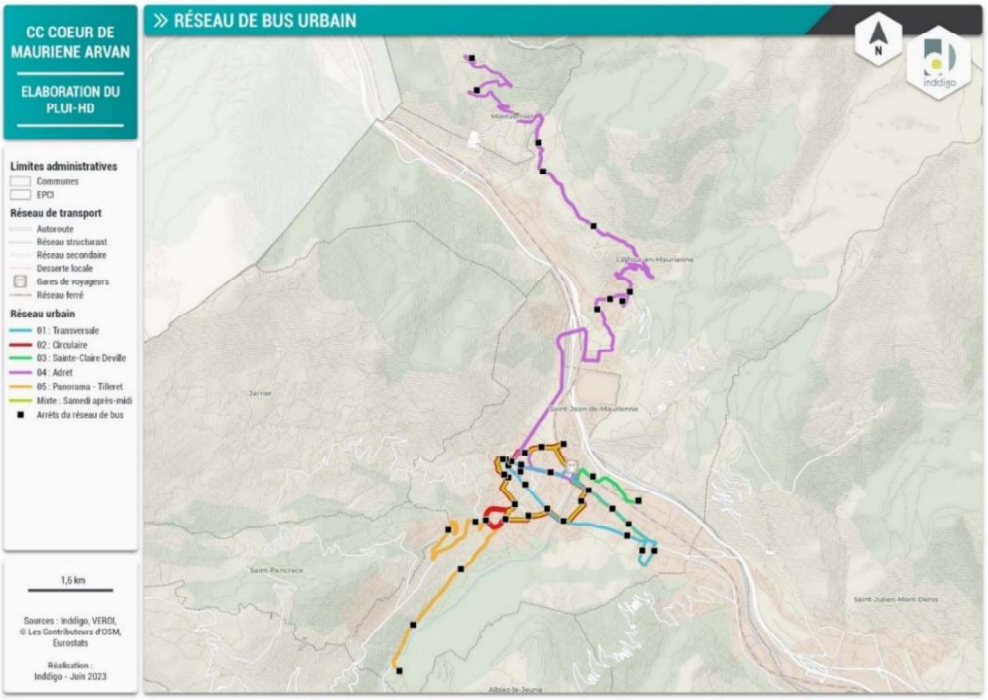
Conformément aux articles L.1231-1 du code des Transports, la Région exerce de plein droit, à compter du 1er juillet 2021, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité locale (AOM), l'ensemble des attributions relevant de cette compétence sur le territoire de la 3CMA. Toutefois, une convention a été signée entre la Région et la 3CMA qui, par délégation de la Région, peut organiser des services relevant des thématiques suivantes :

- Service régulier de transport de personnes, transports urbains, transports interurbains ;
- Service à la demande de transports de personnes

Le réseau urbain de la 3CMA comprend six lignes régulières en semaine ; deux lignes régulières le samedi (pas de service dimanche et jour férié) ; une ligne estivale et un service de transport à la demande (TAD). Six lignes régulières desservent les communes de Saint-Jean-de-Maurienne, Montvernier, La Tour-en-Maurienne et Jarrier.

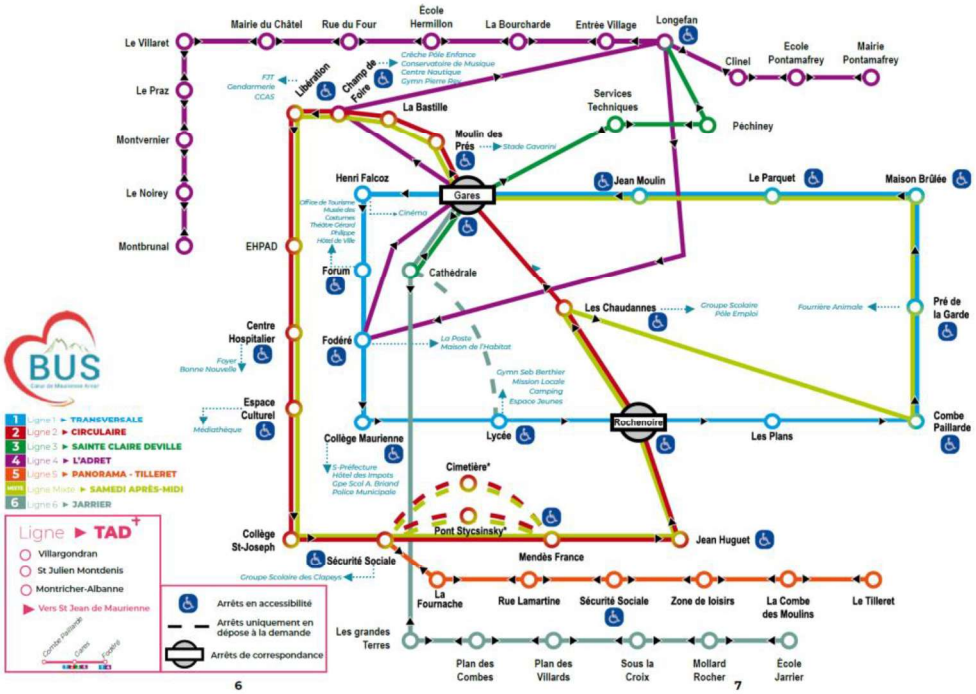
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 54: Plan du réseau de transport local de la 3CMA (2022, ligne 6 non cartographiée),



Source : 3CMA

Figure 114: Plan schématique du réseau de transport urbain, 2022



Source : 3CMA

Trois lignes structurantes (n°1, n°2 et mixte) suivent les itinéraires les plus fréquentés de Saint-Jean-de-Maurienne.

– **Ligne 1** « Transversale » : Pré de la Garde -> Combe Paillarde (St-Jean-de-Maurienne) : 24 courses/jour, de 7h28 à 19h28, du lundi au samedi matin – cadencement toutes les 20 minutes sauf en juillet-août où le cadencement est de 30 minutes.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- **Ligne 2** « Circulaire » : Mendès France -> Sécurité Sociale (St-Jean-de-Maurienne) : 17 courses/jour, de 7h23 à 19h26 -2 arrêts à la demande-, du lundi au samedi matin– cadencement toutes les 20 minutes sauf en juillet-août où le cadencement est de 30 minutes.
- **Ligne « Mixte »** : ligne du samedi, reprenant une partie des arrêts des lignes 1 et 2 entre Mendès France et Sécurité sociale. **13 courses** sont proposées entre 13h et 19h.

Les lignes dites secondaires desservent les coteaux de Saint-Jean-de-Maurienne, La Tour-en-Maurienne, Jarrier et Montvernier et se raccordent aux lignes structurantes en gare de Saint-Jean-de-Maurienne et à l'arrêt Rochenoire :

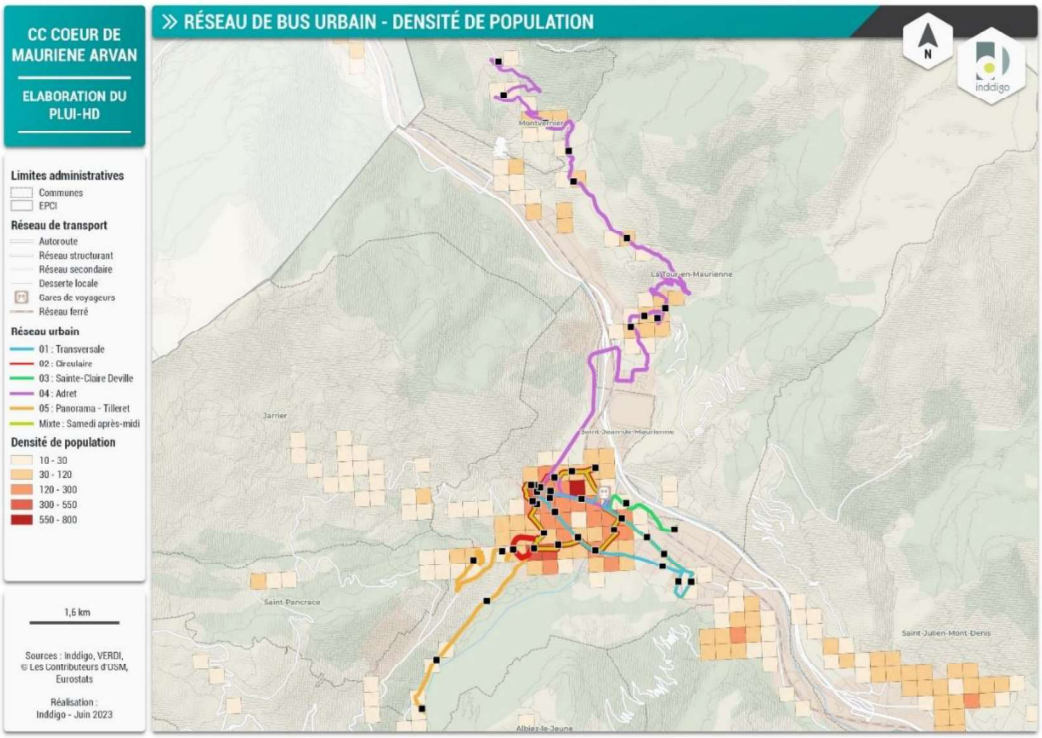
- **Ligne 3** « Ste Claire Deville » : Cathédrale -> Longefan (Saint-Jean-de-Maurienne) : 2 courses le matin, 2 courses l'après-midi, de 7h20 à 18h20.
- **Ligne 4** « L'Adret » : Montbrunal -> Gares (Montvernier, la Tour-en-Maurienne et Saint-Jean-de-Maurienne) : 3 courses vers Saint-Jean-de-Maurienne le matin, 3 courses vers les communes périphériques l'après-midi, de 9h10 à 16h12
- **Ligne 5** « Panorama–Tilleret » : Le Tilleret – Sécurité Sociale (desserte centrale hydroélectrique vers centre Saint-Jean-de-Maurienne) : une course le matin, une course le midi (le mercredi), une course en fin d'après-midi, de 7h20 à 18h10.
- **Ligne 6** « Jarrier »: Ecole Jarrier -> Gares (Jarrier – Saint-Jean-de-Maurienne). Une course le matin, une course en début d'après-midi, une course retour fin de matinée, une course retour dans l'après-midi, de 8h25 à 16h30.
- **Ligne « Marché »** : le samedi matin, elle permet de desservir les communes de Montricher-Albanne, Saint-Julien-Montdenis et Saint-Jean-de-Maurienne, avec un aller à 8h10 et un retour à 10h30.

Les autres communes situées en vallée telles que Villargondran et Saint-Julien-Montdenis ne sont pas desservies de manière régulière mais relèvent d'un service sur réservation (TAD). Ces deux communes constituent pourtant les deux principaux pôles émetteurs internes au territoire vers Saint-Jean-de-Maurienne et les deux principaux pôles de population en dehors de Saint-Jean-de-Maurienne.

A cette réserve près, la configuration du réseau permet cependant de desservir une grande partie des populations, des équipements et des services.

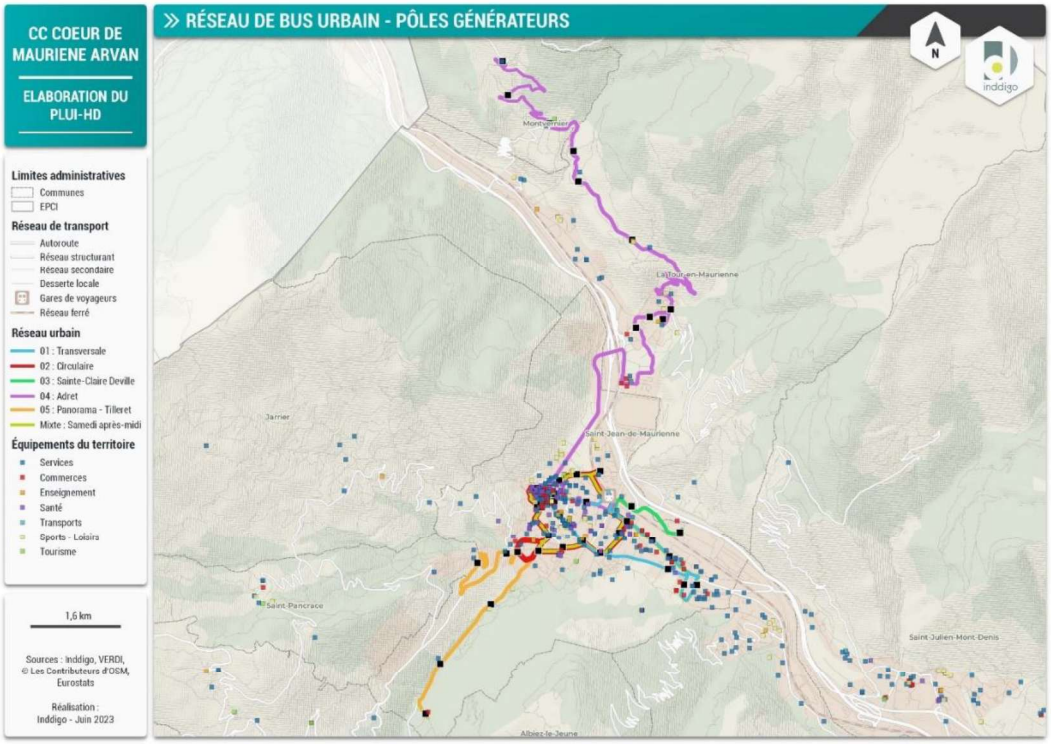
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 55: Densités locales de population et desserte en transports locaux, 2022



Source : 3CMA et INSEE

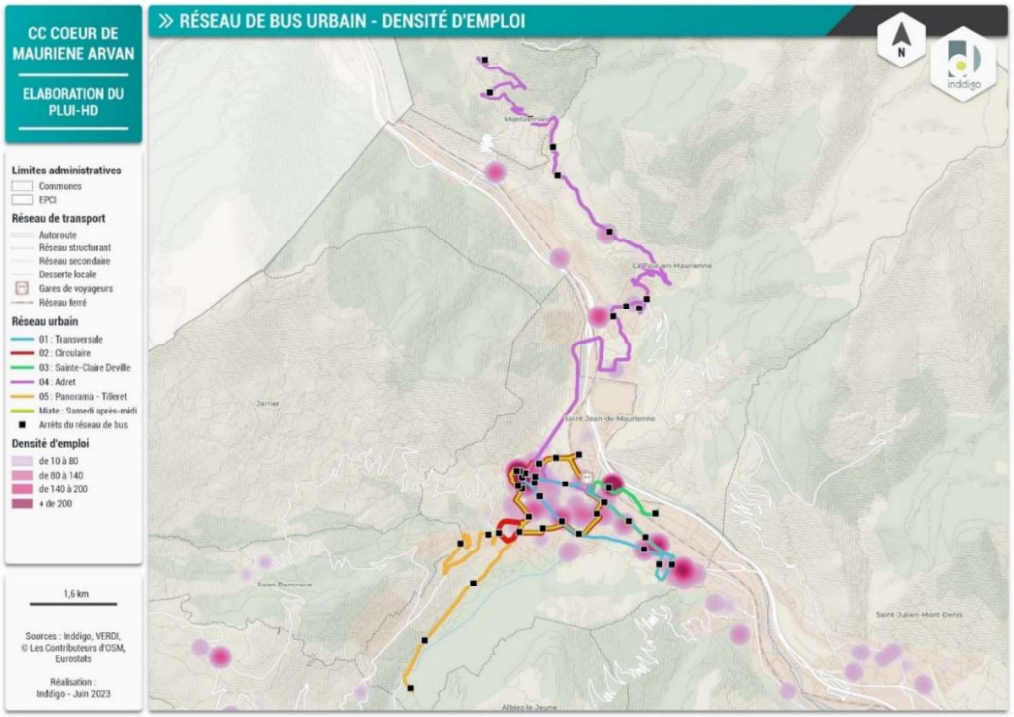
Carte 56: Générateurs de déplacements et desserte en transports locaux, 2022



Source : 3CMA et INSEE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 57: Densités locales d'emploi et desserte en transports locaux, 2022



Source : 3CMA et INSEE

Les tarifs sont plutôt élevés en comparaison d'autres réseaux disposant d'un kilométrage plus important, comme l'indique le tableau suivant.

Tableau 61: Comparatif avec les réseaux de transports voisins, Version septembre 2022

	Unitaire	Journée	10 tickets	Mensuel	Annuel
3CMA	1,20 €	3 €	10 €	30 €	300 €
TRA mobilité (Arlysère)	1,40 €	4,20 €	11,20 €	22 €	220 €
Synchro Bus (Grand Chambéry)	1,40 €	4,50 €	12 €	36 €	362 €
Ondea (Grand Lac)	1,50 €	3,50 €	12 €	38 €	304 €
TouGo (SMMAG)	1€		8€	30€	300€
Arvi Mobilité (Cluses, Arve et Montagnes)	1,20€		9,50€	16€	150€

40% du réseau de transport urbain et de TAD est en **accessibilité PMR** (Personnes à Mobilité Réduite). Les mises en accessibilité ont été réalisées entre 2015 et 2021. Les deux arrêts de correspondance, Gares et Rochenoire sont accessibles au PMR. Les arrêts à la demande sont moins accessibles aux PMR (un sur Saint-Julien-Montdenis et un sur Villargondran). Sur la totalité du réseau, 41 arrêts disposent d'un abri, soit près de 60% du réseau.

L'activité annuelle du réseau correspondait en 2019 à plus de **102 000 voyages**, pour environ **190 000 km parcourus**.

- Avec près de 20 km produits par habitant, la production est légèrement au-dessus de la moyenne des réseaux urbains de moins de 50.000 habitants.
- Avec moins de 0,6 voyages par kilomètre, la fréquentation est en revanche sensiblement en retrait par rapport à des situations similaires, avec des niveaux de fréquentation très faibles pour les lignes 3 à 6, les lignes « marché » et « loisirs ». La fréquentation peine à augmenter depuis la mise en service du réseau, et a souffert de la mise en place de la tarification.

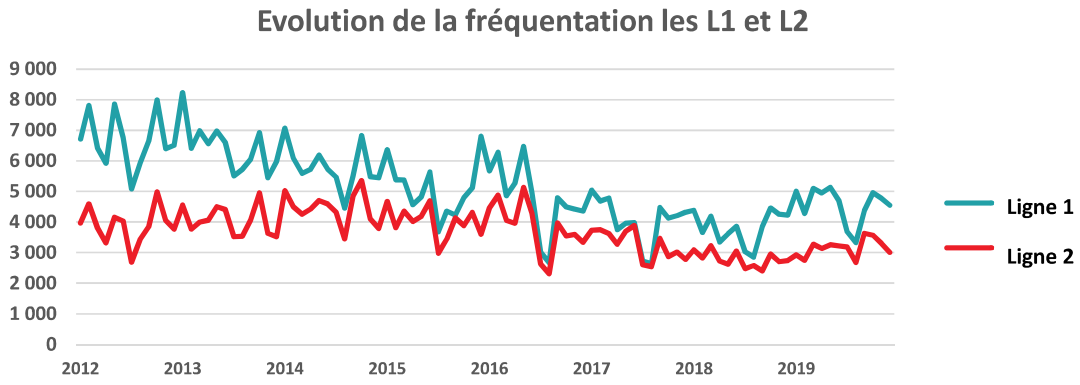
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 62: Analyse de la performance du réseau de transport, 2019

	Voyages réalisés	Voyage/ habitant	Kilomètres parcourus	% par rapport au kilométrage total	Voyage/ kilomètre
L1 Transversale	54840	5,48	56160	26,0%	0,98
L2 Circulaire	37935	3,79	51840	24,0%	0,73
Ligne Mixte Sam AM	4119	0,41	6480	3,0%	0,64
L3 Ste Claire	528	0,05	8640	4,0%	0,06
L4 Adret	1057	0,11	21600	10,0%	0,05
L5 Tilleret	433	0,04	4320	2,0%	0,10
L6 Jarrier	189	0,02	2160	1,0%	0,09
Ligne Marché	336	0,03	2160	1,0%	0,16
Ligne Loisirs	429	0,04	4320	2,0%	0,10
TOTAL	**99866**	**9,99**	**157680**	**73,0%[21]**	**0,6**

Source : Rapport d'activité

Figure 115: Nombre de passagers par mois



Source : 3CMA

Le tableau ci-dessous permet de situer le réseau urbain de la 3CMA vis-à-vis de territoires aux populations comparables :

Tableau 63: Comparaison de la performance du réseau de transport de la 3CMA, 2019, Union des Transports Publics et ferroviaires

	Population	Kilomètres parcourus	Km/hab	Voyages réalisés	Voyage/ habitant	Voyage/ kilomètre
3CMA	**≈ 10 000**	**190 000**	**19**	**102 000**	**10**	**0,6**
Briançon	≈ 14 000	245 000	18	563 000	40	2,3
Honfleur	≈ 10 000	220 000	22	319 000	31	1,4
Saint-Claude	≈ 10 000	166 000	17	218 000	23	1,3
Vierzon	≈ 26 000	343 000	13	575 000	22	1,7
Lunéville	≈ 22 000	263 000	12	80 000	4	0,3
Moyenne < 50 000 hab.			**18**		**32**	**1,7**

Source : Chiffres clés du transport public 2019

Des lignes en TAD de plus en plus fréquentées

[21] : Les 27% restants correspondent au TAD+, à la ligne des Karellis et la ligne vélo

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les lignes 4 et 5 sont exploitées en TAD en été : les horaires et la desserte sont les mêmes, mais le voyage nécessite une réservation préalable. Celle-ci doit être effectuée au plus tard à 15h la veille du trajet, et le vendredi pour un trajet le lundi.

Le service sur réservation TAD+ dessert les communes de Villargondran (9 arrêts), Saint-Julien-Montdenis (11 arrêts) et Montricher-Albanne (3 arrêts), en rabattement sur 3 points d'arrêt de St-Jean-de-Maurienne. Les points d'embarquements sont situés en vallée ou sur les premières hauteurs et le temps de trajet excède rarement 20 minutes.

Carte 58: Points d'arrêt du service TAD+, 2022

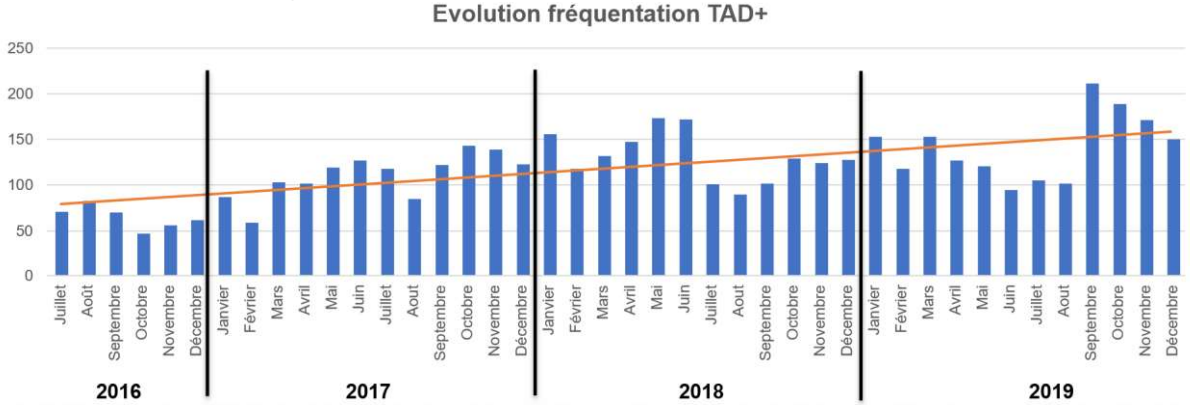


Source : 3CMA

Enfin, la ligne loisirs urbaine dessert la zone de la Combe et le plan d'eau des Oudins depuis Saint-Jean-de-Maurienne. Le service propose 3 aller à 12h, 14h et 16h et trois retours à 13h30, 16h30 et 18h30. Le service fonctionne du lundi au samedi en juillet-août.

La fréquentation du service TAD+ est en augmentation depuis sa mise en place en 2016. En 2019, le nombre de voyages/habitants s'élevait à 0,17 pour plus de 28 000 kilomètres parcourus.

Figure 116: Evolution de la fréquentation du TAD+, 2019

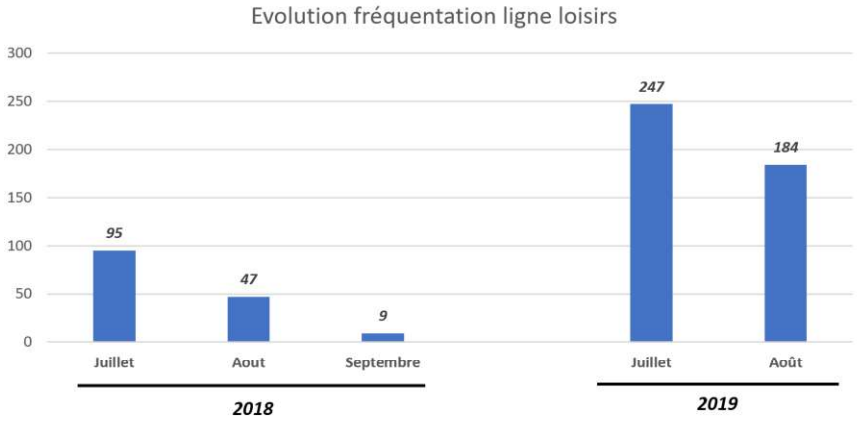


Source : Rapport d'activité

La fréquentation sur la ligne loisirs a également augmenté entre 2018 et 2019.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 117: Evolution de la fréquentation des lignes loisirs, 2019

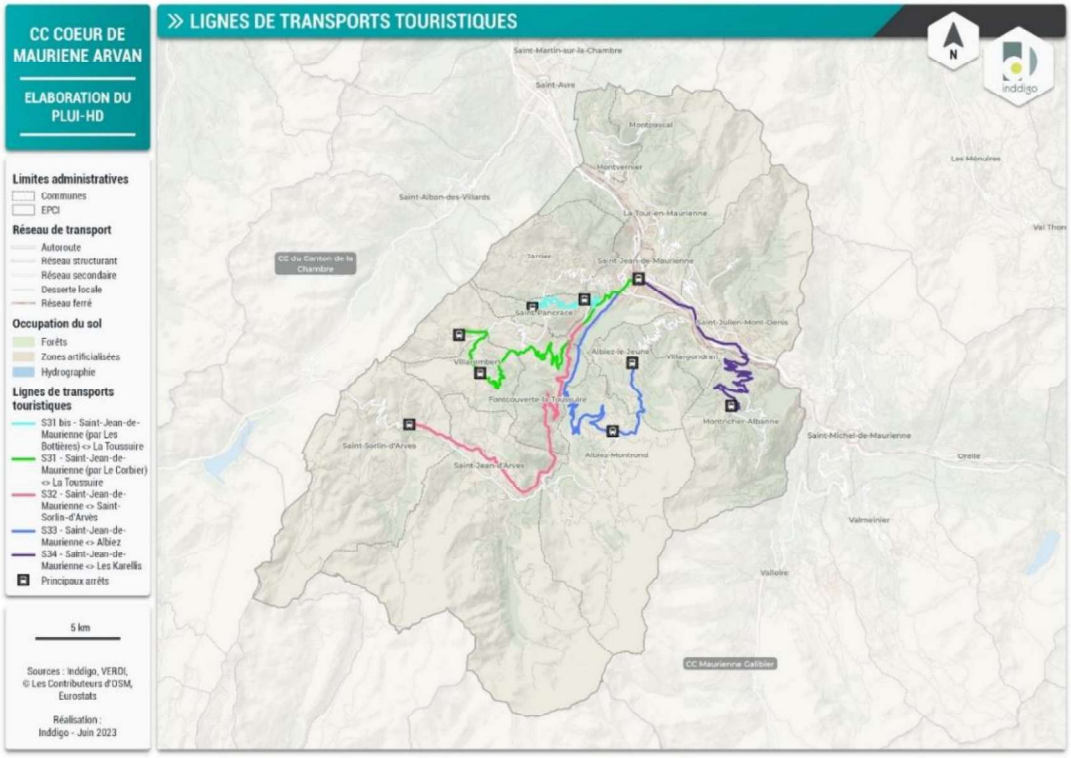


Source : Rapport d'activité

Une offre de transport à destination des stations adaptée mais qui pourrait être développée

La 3CMA organise des services de transport desservant les stations, qui fonctionnent en périodes estivale et hivernale.

Carte 59: Lignes de transports touristiques, 2022



Source : 3CMA

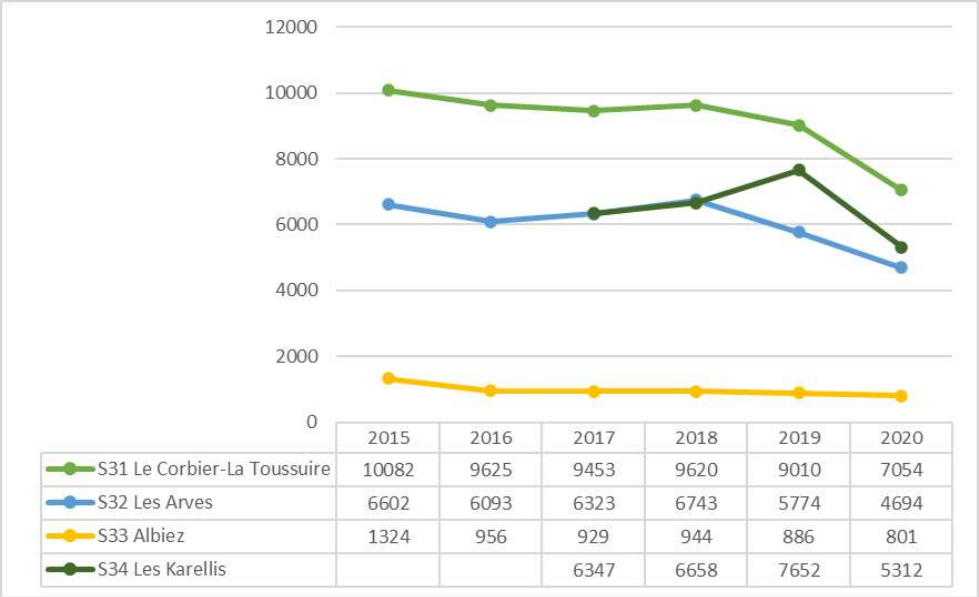
- Ligne S31 : Saint-Jean-de-Maurienne – Le Corbier – La Toussuire.
- Ligne S31 bis : Saint-Jean-de-Maurienne – Les Bottières, uniquement en période hivernale
- Ligne S32 : Saint-Jean-de-Maurienne – Saint-Jean-d'Arves – Saint-Sorlin-d'Arves.
- Ligne S33 : Saint-Jean-de-Maurienne – Albiez.
- Ligne S34 : Saint-Jean-de-Maurienne – Les Karellis.

Ces lignes représentent un trafic d'environ **23.000 voyages par an**. L'essentiel de la fréquentation est

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

lié à la saison d'hiver. Les **lignes S31** (Le Corbier, La Toussuire, 9.000 voyages) et **S34** (Les Karellis, 8.000 voyages) et S32 (Les Arves, 6.000 voyages) **génèrent l'essentiel de la fréquentation**. Sur la ligne S31, la fréquentation des services est sensiblement équivalente entre les deux stations. Sur la ligne S32, le trafic est aux ¾ orienté sur Saint-Sorlin-d'Arves. La ligne S33 à destination d'Albiez est bien moins fréquentée (environ 4% de la fréquentation).

Figure 118: Fréquentation annuelle des lignes Saint-Jean-de-Maurienne vers les stations, 2020



	2015	2016	2017	2018	2019	2020
S31 Le Corbier-La Toussuire	10082	9625	9453	9620	9010	7054
S32 Les Arves	6602	6093	6323	6743	5774	4694
S33 Albiez	1324	956	929	944	886	801
S34 Les Karellis			6347	6658	7652	5312

Source : Rapport d'activité

Ces lignes proposent des horaires de desserte et une tarification similaire (12,5 € l'aller et 22,5 € l'aller/retour.) Le tableau suivant synthétise les différences entre ces lignes, en période hivernale et estivale.

Tableau 64: Inventaire de l'offre de service des navettes touristiques, 2022

PERIODE ESTIVALE			
	Station desservie	**Nb. d'A/R**	**Période de fonctionnement**
S31	Le Corbier, La Toussuire	3 le samedi	Juillet - Août
S32	Saint-Jean-d'Arves, Saint-Sorlin-d'Arves	3 le samedi	
S33	Albiez	3 A/R le samedi	
S34	Les Karellis	4 A/R le samedi, 2 A/R le dimanche, un retour tous les jours	
PERIODE HIVERNALE			
	Station desservie	**Nb. d'A/R**	**Période de fonctionnement**
S31	Le Corbier, La Toussuire	2 A/R en semaine, 6 A/R le samedi, 2 A/R le dimanche	Décembre - Avril
S31bis	Les Bottières	2 A/R par jour	
S32	Saint-Jean-d'Arves, Saint-Sorlin-d'Arves	2 A/R en semaine, 7 A/R le samedi, 2A/R le dimanche	
S33	Albiez	2 A/R en semaine, 5 A/R le samedi, 2A/R le dimanche	
S34	Les Karellis	7 A/R le samedi, 5 A/R le dimanche	

Source : 3CMA

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

L'intermodalité entre transport interurbain et transport régional est globalement satisfaisante, bien que perfectible.

En période estivale :

- La moitié des trajets vers les stations ne bénéficie pas de correspondance avec les lignes régionales ;
- 3/4 des trajets de retour des stations ne bénéficient pas d'une correspondance avec les lignes régionales[22].

Les correspondances manquantes concernent les navettes allers de l'après-midi et retours en soirée. La correspondance est convenable de ou vers Chambéry, mais plus compliquée en direction de Modane. La desserte des stations, hormis celle des Karellis, n'est possible qu'à partir du début d'après-midi sur les autres lignes touristiques estivales du territoire.

Tableau 65: Analyse des correspondances entre les navettes touristiques estivales et la ligne TER 53

Depuis Chambéry	Depuis Modane	NAVETTE ALLER
07h35	07h27	07h45 (Les Karellis)
-	-	12h10 (Les Karellis)
12h43	-	13h (Autres lignes)
14h53	-	15h (Les Karellis)
-	-	15h20 (Autres lignes)
-	18h29	18h30 (Les Karellis)
18h49	18h29	18h50 (Les Karellis)
18h49	18h29	18h55 (Autres lignes)
NAVETTE RETOUR	Vers Chambéry	Vers Modane
09h10 (Les Karellis)	-	-
09h15 (Autres lignes)	-	-
13h35 (Les Karellis)	14h08	13h47
15h15 (Autres lignes)	-	-
16h25 (Les Karellis)	16h40	-
17h30 (Autres lignes)	-	-
17h55 (Les Karellis)	18h29	-

Source : Région AURA

Ainsi, le déplacement en période estivale des visiteurs extérieurs au territoire vers les stations desservies en transport collectif est beaucoup plus long qu'avec un véhicule personnel, voire impossible dans une partie des cas.

Au-delà de ce constat, la mise en place de lignes entre gare et stations en saison d'été, sur un schéma calqué sur la saison d'hiver, mériterait d'être réexaminé.

En période hivernale : Les constats sont globalement similaires, avec toutefois une desserte fournie en provenance de Chambéry pour les trajets aller, mais un peu moins importante pour le trajet retour. Inversement, la desserte est plus importante vers Modane pour les trajets retours[23].

[22] Cette analyse est basée sur les fiches horaires des navettes touristiques estivales 2022 et de la ligne TER 53 du 10/07/2022 au 10/12/2022, en prenant en compte les correspondances inférieures à 45 minutes, le samedi.
[23] Cette analyse est basée sur les fiches horaires des navettes touristiques hivernales 2023 et de la ligne TER 53 du 11/12/2022 au 15/07/2023, en prenant en compte les correspondances inférieures à 45 minutes, le samedi.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 66: Analyse des correspondances entre les navettes touristiques hivernales et la ligne 53

Depuis Chambéry	Depuis Modane	NAVETTE ALLER
-	-	06h05 (Les Karellis)
07h29	07h30	07h35 (Les Karellis)
-	-	08h45
-	-	09h20
09h52	09h26	10h (Les Karellis)
-	10h35	10h45 (Les Karellis)
11h06	-	11h20
11h06	-	11h45 (Les Karellis)
-	-	12h (mercredi)
-	-	12h10
13h37	-	13h45 (Les Karellis)
13h48	-	14h (semaine)
15h27	-	15h30
15h52	-	16h
-	-	16h15
-	16h30	17h (Les Karellis)
17h30	-	17h40
17h46	17h35	17h55 (semaine)
17h30	-	18h
18h41	18h39	18h45
NAVETTE RETOUR	Vers Chambéry	Vers Modane
07h45 (Les Karellis)	-	-
07h45 (semaine)	-	
08h	-	-
08h10	-	-
08h45	-	-
09h15 (semaine)	-	-
09h30	10h06	09h52
09h40	10h06	09h52
10h45	-	11h06
11h45	12h18	-
12h20	12h31	12h35
13h40	14h16	13h48
15h15	-	15h27
16h (semaine)	16h30	16h14
17h	-	17h15
17h10	-	17h15
18h (Les Karellis)	-	-
18h15	18h39	18h41
18h20	18h39	18h41
18h30 (Les Karellis)	18h39	18h41
20h15 (Les Karellis)	20h37	20h29

Source : Région AURA

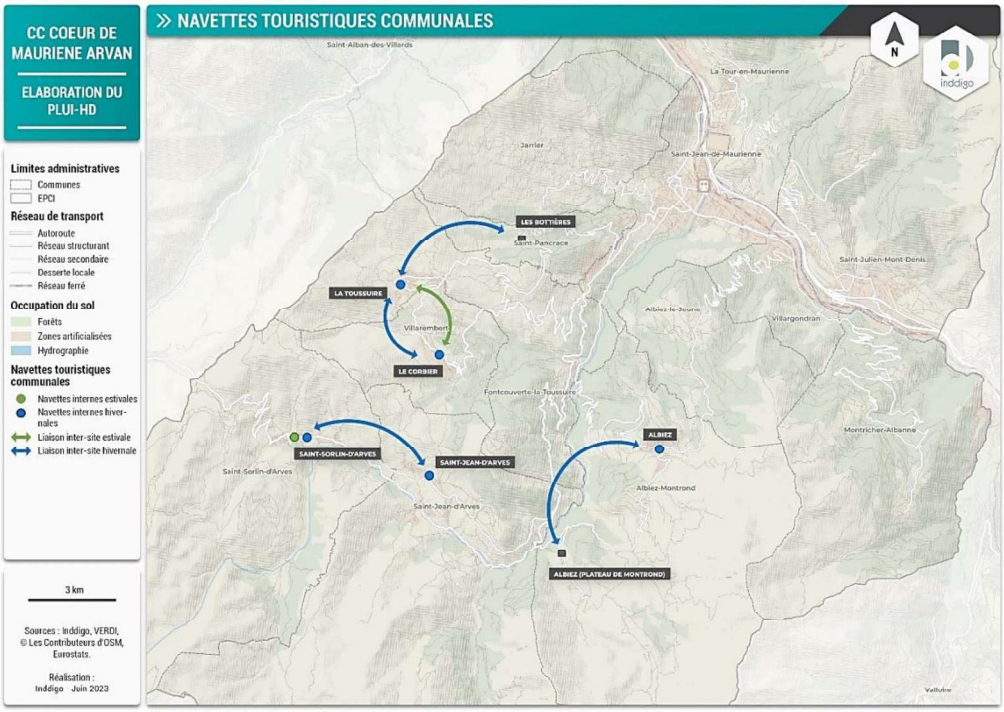
Une offre de transport saisonnière intra et inter-stations bien établie

Les communes-supports de stations organisent des services de navettes saisonnières par délégation

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

de la Région. Il existe **5 réseaux de navettes saisonnières** sur le territoire, qui concernent toutes les stations de ski hormis les Karellis :

Carte 60: Navettes touristiques communales ou intercommunales, 2022



Source :

- La navette de Saint-Sorlin-d'Arves, fonctionnant du dimanche au vendredi de 8h30 à 19h30 et le samedi de 9h30 à 18h, de décembre à avril. Ces navettes en circuit fonctionnent de manière continue sur la journée, avec près de 30 courses par jour. Un service en soirée est également assuré pour la desserte du cinéma notamment.
- La navette de Saint-Jean-d'Arves, fonctionnant du dimanche au vendredi de 8h30 à 17h50, de décembre à avril. Le service fonctionne également sur la journée.

Ces deux navettes sont en correspondance au niveau de l'arrêt « Fromagerie » et sont aussi en correspondance avec la ligne régulière de Saint-Jean-de-Maurienne S32.

- La navette du Corbier, fonctionne tous les jours de décembre à avril, avec des rotations toutes les demi-heures et trois pauses d'une heure. Le service débute à 8h30 et se termine à 17h30, soit un total de 28 courses par jour.
- La navette Le Corbier – La Toussuire, permet de relier les deux stations via 36 courses de 9h à 20h15
- Les navettes de la Toussuire proposent deux itinéraires, la navette « Plateau » proposant 44 courses par jour sur le centre-station, et la navette « Extrem's » proposant 22 courses par jour.
- La navette entre Les Bottières et La Toussuire, mise en place en décembre 2021, propose 7 A/R par jour du dimanche au vendredi. Cette navette permet aux utilisateurs de la S31bis d'accéder à la station de La Toussuire en partance de Saint-Jean-de-Maurienne.

Ces quatre services fonctionnent en correspondance, ainsi qu'avec les lignes régulières de Saint-Jean-de-Maurienne, S31 et S31bis.

- La navette de la station d'Albiez, propose une desserte entre le front de neige et le village durant les vacances scolaires avec 11A/R par jour.
- La navette Albiez – plateau de Montrond, permet de desservir le site du plateau du Montrond

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

avec un départ en matinée aux alentours de 9h15 et un retour en après-midi vers 15h45.

- En période estivale, un train touristique a été mis en place entre La Toussuire et Le Corbier de début juillet à fin août, du dimanche au vendredi. Cet itinéraire propose 3 trains en matinée et 4 trains dans l'après-midi. Le « Petit Sorlin Express » permet également de se déplacer gratuitement dans tout le village de Saint-Sorlin-d'Arves, tous les jours de la semaine en juillet et août.

Du fait de leur gratuité, il existe très peu d'informations sur la fréquentation de ces navettes.

Des transports scolaires en adéquation avec les besoins

La Région a délégué l'organisation des circuits scolaires au Syndicat Mixte du Pays de Maurienne. A l'échelle du Pays, environ 2 400 élèves de la maternelle au secondaire sont transportés quotidiennement. Sur le territoire de la 3CMA, **25 lignes scolaires** desservent les établissements d'enseignement., avec 706 élèves inscrits en 2021/2022. Ces lignes sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 67: Caractéristiques des lignes scolaires, 2022

CIRCUIT	ITINERAIRE	FREQUENCE	INSCRITS (2021/2022)[24]
4	Saint Pancrace – Jarrier Primaire	Du lundi au vendredi sauf le mercredi, **2A/R**	28
12	Pontamafrey-Montpascal - St Jean de Maurienne Secondaire	Du lundi au vendredi **1 AR**+ un **1AR** matin/midi le mercredi	20
14	St Pancrace - St Jean de Maurienne Secondaire	Du lundi au vendredi **1 AR**+ un **1AR** matin/midi le mercredi	17
16	Fontcouverte Primaire	**2 AR** semaine hors mercredi	13
17	Saint Jean d'Arves - Primaire Saint Sorlin d'Arves	**2 AR** semaine hors mercredi	22
18	Albiez-Montrond Primaire	**2 AR** semaine hors mercredi	15
21	Montvernier - St Jean de Maurienne secondaire	**1 AR** semaine + **1 AR** matin/midi mercredi	60
22	Pontamafrey - Hermillon - Le Châtel	**2 AR** hors mercredi	19
23	Montvernier – Pontamafrey	**2 AR** hors mercredi	42
25	Le Châtel – Pontamafrey	**2 AR** hors mercredi	37
26	Jarrier - Saint Jean de Maurienne Secondaire	**1 AR** + **1 AR** matin/midi mercredi	28
29	Villarembert - Primaire Fontcouverte	**2 AR** hors mercredi	24
33	Fontcouverte (La Toussuire) - Saint Jean de Maurienne Secondaire	**1 AR** hors mercredi + **1 AR** matin/midi mercredi	44
34	Villargondran - Saint Jean de Maurienne Secondaire	**1 AR** hors mercredi + **1 AR** matin/midi mercredi	41
39	St Julien Montdenis (Les Plantées) - St Jean de Maurienne Secondaire	**1 AR** hors mercredi + **1 AR** matin/midi mercredi	63
40	Fontcouverte (hameaux du Bas) Primaire	**2 AR** sauf mercredi	9
46	St Pancrace - Primaire Saint-Jean-de-Maurienne	**2 AR** sauf mercredi	15
51	St Julien Montdenis (Route de Montdenis) Primaire	**2 AR** sauf mercredi	25
55	Albiez-le-Jeune - Primaire Albiez-Montrond	**2 AR** sauf mercredi	12
56	St Julien Montdenis (Le Claret) - St Jean de Maurienne Secondaire	**1 AR** hors mercredi + **1 AR** matin/midi mercredi	71
61bis	St Julien Montdenis - Rotation supplémentaire secondaire	**1 AR** hors mercredi + **1 aller** matin mercredi	
62	Saint Sorlin d'Arves - Ecole de Saint Jean d'Arves	**2 AR** sauf mercredi	39

[24] : Les inscriptions se font à l'année ou à la saison pour les enfants de saisonniers.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

67	Montricher Les Karellis - Saint Jean de Maurienne Secondaire	**1 AR** hors mercredi + **1 AR** matin/midi mercredi	32
68	Montricher - St Jean de Maurienne Primaire	**2 AR** sauf mercredi	23
87	Jarrier (Notre Dame) Primaire	**2 AR** sauf mercredi	7

Source : SPM

Le tarif varie selon le quotient familial et s'échelonne de 40 € à 140 € à l'année. Les places disponibles sur les circuits desservant les établissements du secondaire sont ouvertes à la vente auprès du SPM, avec une tarification unique de 3 € le trajet. Toutefois, son utilisation est relativement faible.

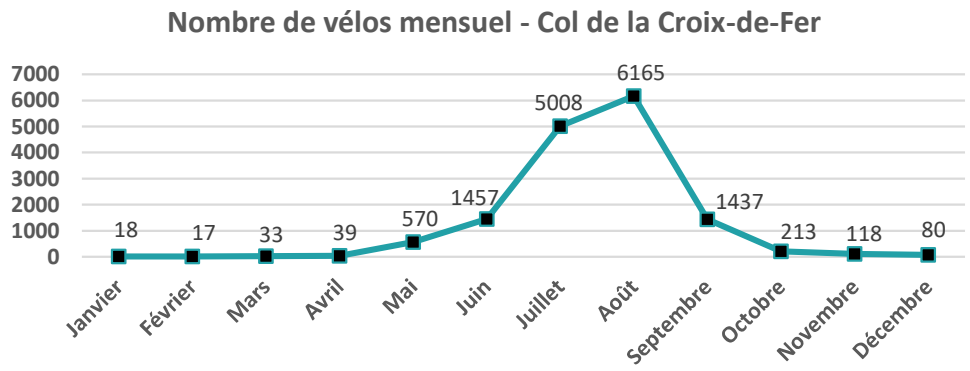
2.3. Les modes actifs

2.3.1. Le vélo loisir, un marqueur du territoire

Le vélo fait partie de la marque touristique du département de la Savoie, et plus particulièrement de la Maurienne, « Le plus grand domaine cyclable du monde ». L'offre cyclable touristique existante est fournie et les usages sont nombreux :

Les ascensions : col de la Croix-de-Fer, col du Chaussy, lacets de Montvernier, montée de la Toussuire, col du Mollard, etc. Le Département a d'ailleurs instauré la fermeture de la montée du col de la Croix-de-Fer un mardi dans l'été entre 9h et 12h depuis la sortie de Saint-Sorlin-d'Arves. De plus, la Maurienne constitue une variante de la route des Grandes Alpes, itinéraire reliant Thonon-les-Bains à Nice. La notoriété des ascensions permet le passage régulier d'étapes du Tour de France cycliste. Des comptages vélos ont été réalisés en 2020 par le département au col de la Croix-de-Fer, faisant état d'une moyenne de 137 vélos quotidiennement en juillet-août-septembre. Ce nombre peut ponctuellement passer 600 vélos sur une journée.

Figure 119: Fréquentation de cyclistes mensuelle au col de la Croix de Fer, 2021

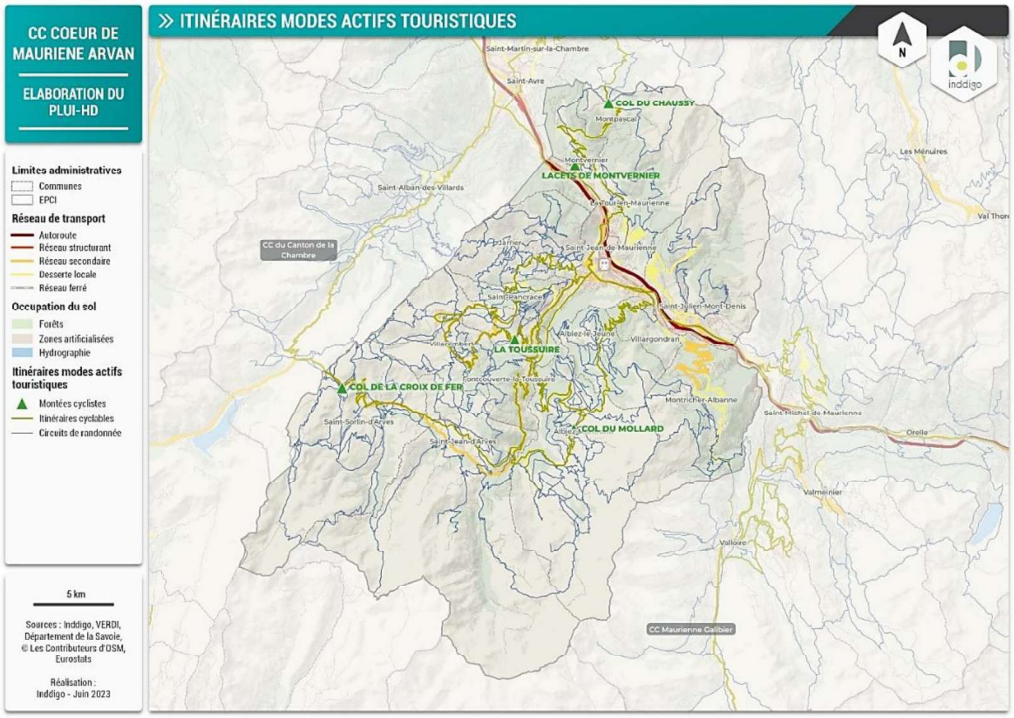


Source : Département de la Savoie

Les parcours VTT : plus de 24 parcours VTT sont déployés sur le territoire, soit près de 210 km. De plus, les stations des Sybelles et des Karellis proposent une offre VTT avec notamment l'ouverture de 4 télésièges et 10 pistes sur La Toussuire, et 2 pistes aux Karellis.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 61: Itinéraires modes actifs touristiques

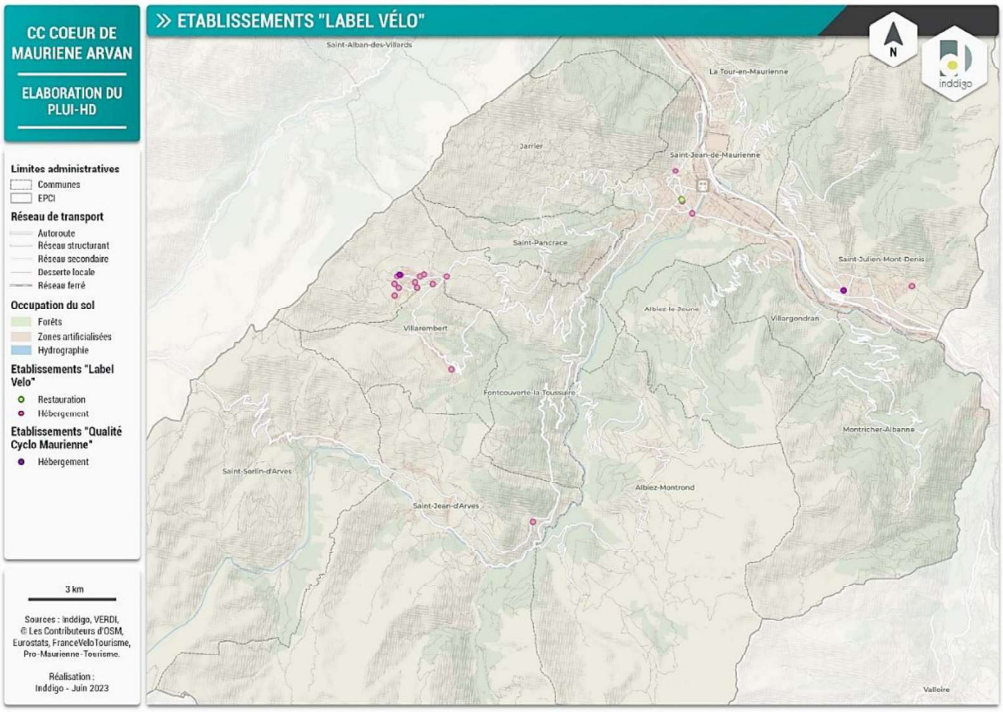


Source : Département de la Savoie

Le label « accueil vélo » identifie les établissements proposant des services complémentaires (commerces, hébergements, restauration). Sur la 3CMA, **une vingtaine d'hébergements** sont ainsi labélisés, dont une grande partie sur la station de La Toussuire (12 établissements). Par ailleurs, le **label « Qualité Cyclo Maurienne »** a été mis en place, avec 6 hébergements labélisés sur plusieurs critères (garage à vélo sécurisé, local d'entretien, espace de lavage, kit de petite réparation, recharge des batteries, espace détente, menu sportif).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 62: Etablissements "label vélo", 2022



Source : France Vélo Tourisme

2.3.2. Le vélo utilitaire, un potentiel encore peu exploité

Le vélo utilitaire présente un potentiel particulier sur les secteurs de vallée et sur les premiers versants. Ainsi, beaucoup de trajets stratégiques restent dans des limites de distance et de dénivelé accessibles au vélo et au vélo à assistance électrique :

- 5 km et 40 m de dénivelé entre Pontamafrey et Saint-Jean-de-Maurienne
- 6 km et 110 m de dénivelé entre Saint-Jean-de-Maurienne et Saint-Julien-Montdenis
- 5,5 km et 130 m de dénivelé entre Saint-Jean-de-Maurienne et Villargondran

Les autres communes, situées sur les hauteurs, sont en revanche difficilement accessibles sans une assistance électrique :

- 7 km et 520 m de dénivelé entre Saint-Jean-de-Maurienne et Jarrier
- 11 km et 750 m de dénivelé entre Villargondran et Albiez-le-Jeune
- 13 km et 700 m de dénivelé entre Saint-Jean-de-Maurienne et Montricher-Albanne
- 22 km et 1 300 m de dénivelé entre Saint-Jean-de-Maurienne et Saint-Sorlin-d'Arves

Des aides à l'achat significatives

La 3CMA a mis en place un dispositif d'aide à l'achat de VAE aux particuliers dont le revenu fiscal de référence est inférieur ou égale à 13 489 €. Cette aide est fixée à 40 % du prix d'achat TTC du VAE neuf, dans la limite de 400 € par matériel. Pour l'année 2022, le budget alloué à cette aide, consommé en totalité, s'élève à 6 800 € pour 17 vélos. L'aide n'étant pas indexée sur des conditions de ressource, elle profite à tous mais permet difficilement de constituer un signal d'achat pour des personnes en difficulté économique.

De plus, plusieurs points de location existent sur le territoire, avec 3 points de location à Saint-Jean-de-Maurienne, dont deux proposent également des services de réparation et d'entretien. Il existe également des points de location en station, davantage destinés à une clientèle touristique à La

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

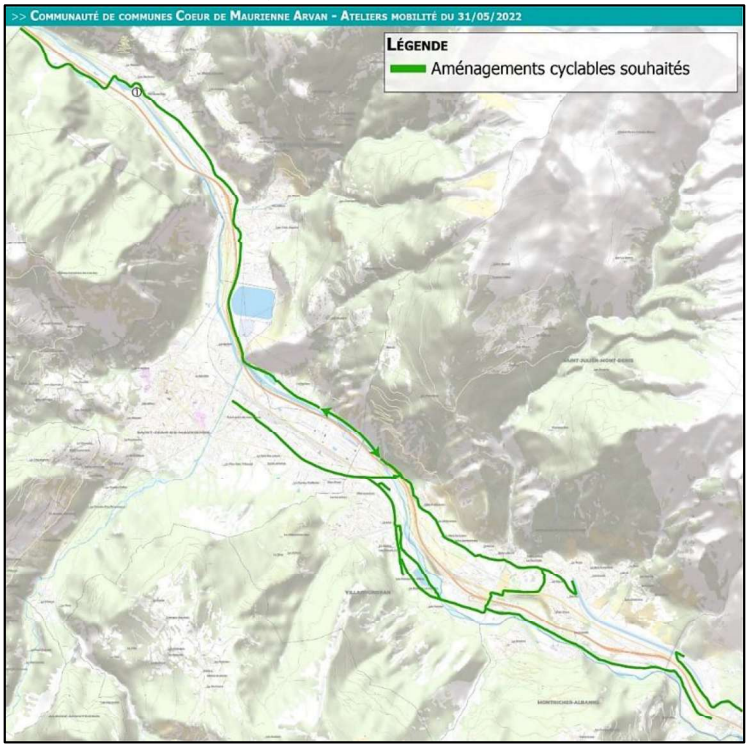
Toussuire et Saint-Jean-d'Arves.

Des aménagements ne permettant pas encore de rouler en sécurité

Les **lacunes d'aménagement constituent le principal facteur limitant pour la pratique**, ce dont témoignent les usagers lors des différents ateliers de concertation réalisés lors de l'élaboration du PLUi-HD. En effet, il existe aujourd'hui très peu d'aménagements cyclables, qui présentent par ailleurs des coupures importantes liées aux infrastructures routières et ferroviaires. Les aménagements existants se situent à Saint-Jean-de-Maurienne et en direction de Villargondran. Selon Géovélo[25], 8,7 km d'aménagements cyclables seraient effectifs sur le territoire, dont plus de 7 km sur la RD 1006, une bande cyclable bidirectionnelle sur une route au trafic important, procurant un faible niveau de sécurisation.

Lors des ateliers de concertation[26], les participants ont identifié des possibilités de cheminement cyclable sur le réseau routier secondaire, beaucoup moins circulé. La carte suivante illustre ces possibilités.

Carte 63: Itinéraires cyclables identifiés lors des ateliers, 2022



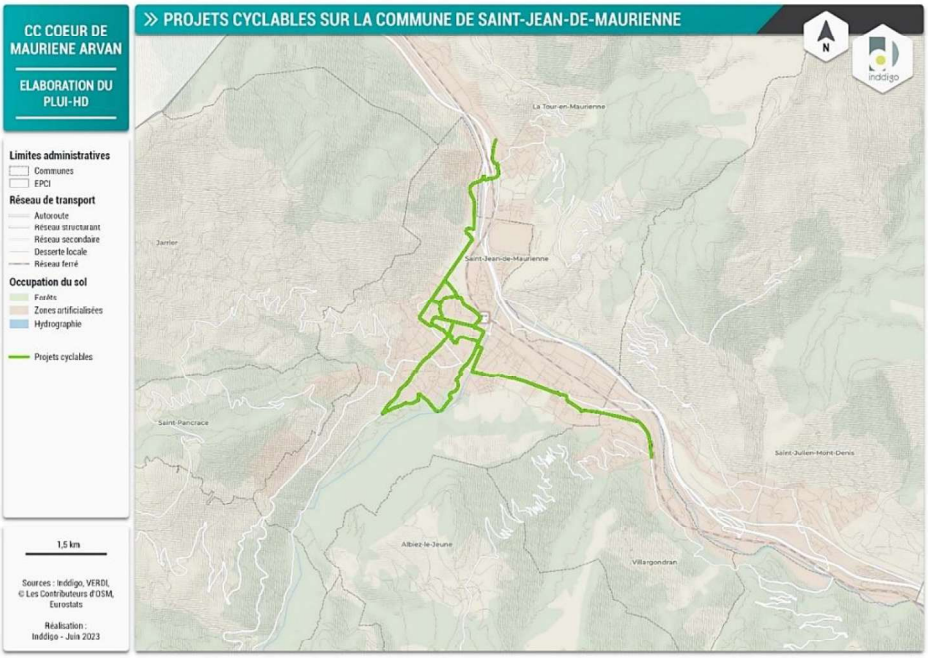
Source : INDDIGO

La commune de Saint-Jean-de-Maurienne projette de développer des aménagements cyclables, notamment pour sécuriser l'entrée Nord de la ville et se rendre à la zone de loisirs de la Combe. Des projets sont également en réflexion à Villargondran.

[25] Service de contributions en open data
[26] Atelier habitat/mobilité du 31/05/2022

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 64: Projets cyclables communaux (cartographie évolutive), 2022



Source : Ville de Saint-Jean-de-Maurienne

La V67, future colonne vertébrale du territoire pour le déplacement à vélo

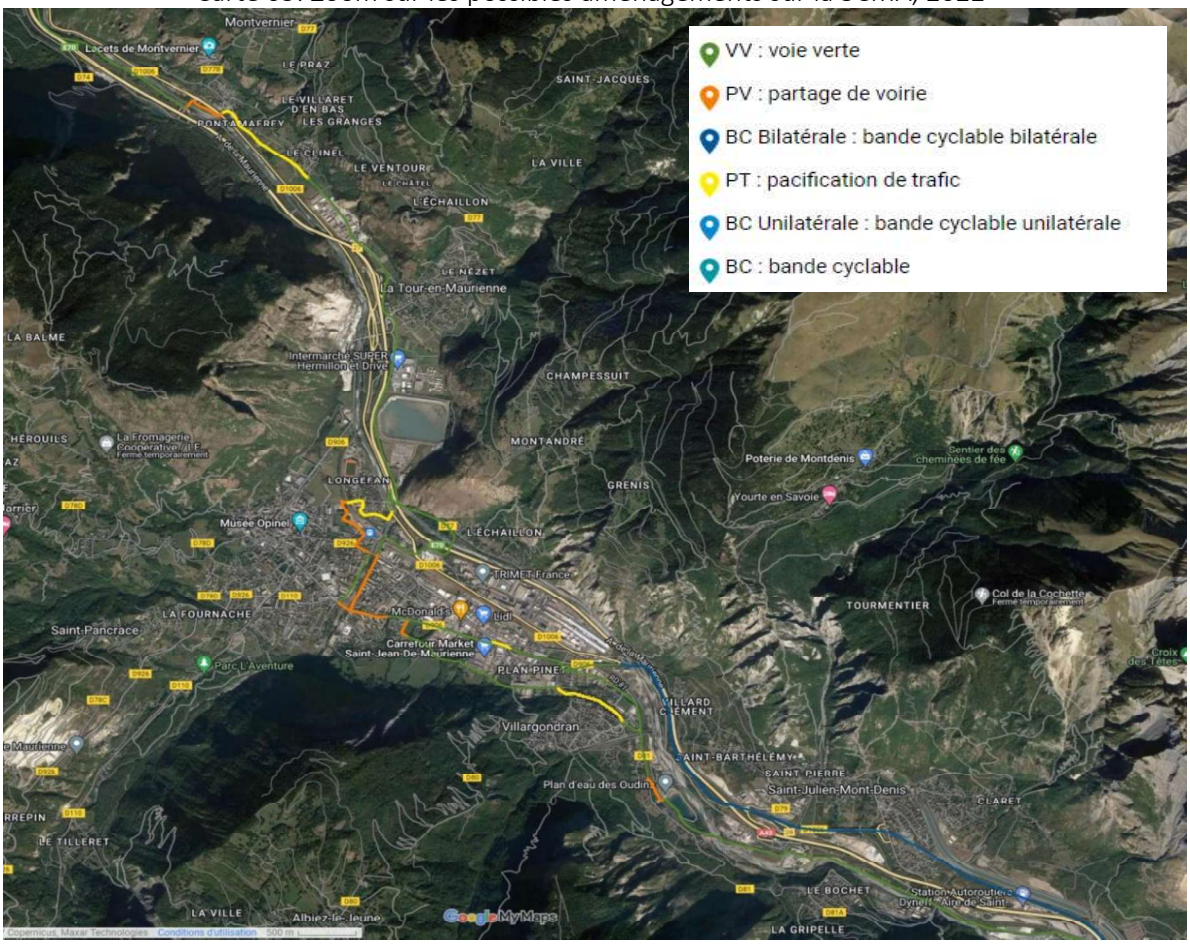
La V67 est un projet d'itinéraire cyclable traversant l'ensemble de la vallée de la Maurienne, entre Aiton et Bonneval-sur-Arc.

Le Syndicat du Pays de Maurienne a engagé en 2019 la réalisation d'études permettant d'identifier les aménagements réalisables. A terme, les aménagements devraient être répartis comme tels sur le territoire : 3 km à La Tour-en-Maurienne ; 6 km à Saint-Jean-de-Maurienne ; 2 km à Villargondran ; la liaison entre Villargondran et Saint-Julien-Montdenis reste à définir

Le principe d'aménagement se base sur l'utilisation, au possible, du réseau secondaire pour limiter les coûts et l'artificialisation des sols.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 65: Zoom sur les possibles aménagements sur la 3CMA, 2022



Source : Syndicat du Pays de Maurienne

Plusieurs sections pourraient avoir une double vocation, utilitaire et touristique. La Région AURA est désormais Maître d'ouvrage et financeur principal du projet, en lien avec les différents partenaires locaux.

Peu de lieux de stationnement dédiés

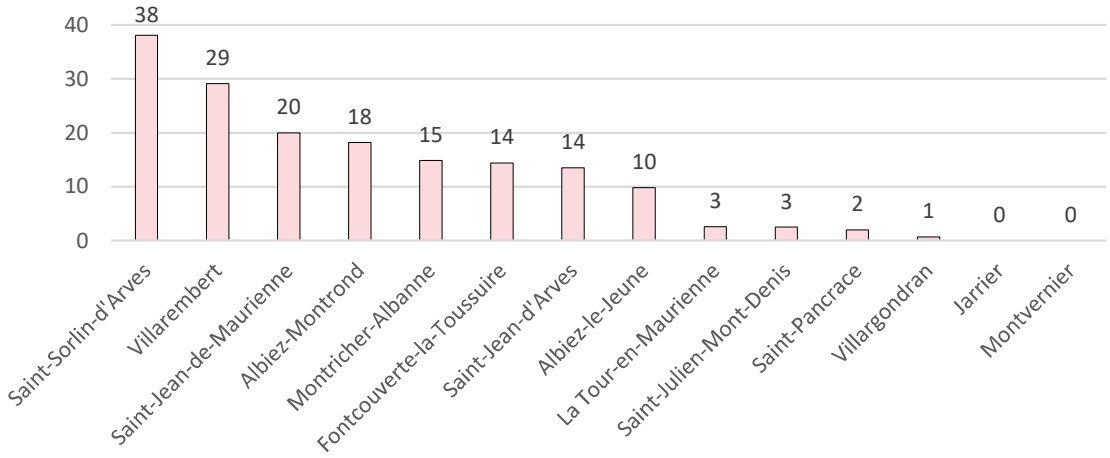
Il s'agit d'une des contraintes au déplacement à vélo fréquemment évoquées lors des ateliers de concertation. En effet, les besoins exprimés concernent le stationnement de proximité pour accéder aux commerces du centre-ville, et un stationnement sécurisé à la gare de Saint-Jean-de-Maurienne.

2.3.3. La pratique de la marche

La pratique de la marche est significative sur la 3CMA, puisqu'environ 14% des déplacements pour se rendre au travail sont réalisés en marchant. A l'échelle communale, il existe de fortes disparités, représentées sur le graphique suivant.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 120: des déplacements réalisés en marchant pour se rendre au travail (en %), 2019



Source : INSEE

Les communes de Saint-Sorlin-d'Arves et Villarembert présentent une pratique importante de la marche, avec notamment des caractéristiques paysagères favorisant la déambulation et une part importante de déplacements domicile-travail réalisés à l'échelle communale (près de 65% à Saint-Sorlin-d'Arves, 50% à Villarembert). La station du Corbier, sur la commune de Villarembert, est totalement piétonne.

Photo 25: Traversée de Saint-Sorlin-d'Arves, 2019



Source : Google Maps

La pratique de la marche sur la commune de Saint-Jean-de-Maurienne est favorisée par une certaine compacité du centre-ville, mais limitée par un faible niveau de sécurisation, de continuité et d'attractivité des cheminements piétonniers. Une part importante du linéaire de voirie se prête à l'apaisement de la voirie : zones 30, zones de rencontre, aires piétonnes.

L'émergence du pôle gare, associée aux projets liés au programme Petite Ville de Demain doit permettre d'accroitre la part des déplacements piétonniers tout en œuvrant à une meilleure lisibilité et qualité de l'espace public.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Photo 26: Place Fodéré à Saint-Jean-de-Maurienne, où la place de la voiture est importante, 2018



Source : Google Maps

Photo 27: Stationnement longitudinal rue de la République à proximité du cœur de ville, 2019



Source : Google Maps

L'enquête réalisée dans le cadre de ce diagnostic permet en outre de hiérarchiser les **attentes des habitants** ; elles concernent en majorité la sécurisation des déplacements non motorisés, puis le développement des solutions de transport collectif.

Tableau 68: Principales attentes des habitants,

Attente	Score
Développer / sécuriser les voies pour les vélos	58
Développer / Améliorer les cheminements piétons	49
Développer les transports en communs routiers vallée / stations	48
Développer le transport urbain	42
Développer le covoiturage	36
Favoriser l'usage des Nouvelles Technologies pour éviter des déplacements (ex : télétravail)	34
Développer davantage le Transport à la Demande (TAD)	33
Développer le Transport par câbles vallée / stations	30
Développer les services de véhicules partagés	30
Limiter l'accès des centres-bourgs aux voitures	28

Source : juillet 2022, enquête 3CMA

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les forts afflux de véhicules génèrent des difficultés de stationnement dans les stations, mais aussi à Saint-Jean-de-Maurienne, malgré les fortes capacités disponibles, qui mobilisent des surfaces importantes, et difficilement valorisables en dehors de la saison.

La desserte ferroviaire, combiné à l'offre de transport collectif local, constitue un atout essentiel pour le territoire, permettant de construire une offre touristique hivernale sans voiture, correspondant aux standards en cours de diffusion pour le tourisme hivernal.

Les déplacements de proximité des clientèles touristiques hébergées en station sont largement pris en charge par les navettes locales, tandis que l'offre de transport entre vallée et stations fait plus difficilement concurrence à la voiture particulière. De plus, elle est très fortement liée aux accès des clientèles venues en train, sans offre de service adaptée aux locaux pour les loisirs et les déplacements domicile travail des personnels saisonniers.

En saison estivale, le vélo constitue un produit d'appel et génère des pratiques variées, plus ou moins sportives. Ces pratiques peuvent nécessiter des services, des itinéraires nouveaux, et posent la question du transport des vélos. La pratique de loisir constitue un facteur de développement pour les pratiques utilitaires.

Les services de transport saisonniers d'été sont encore peu développés, sans doute trop calqués sur la structure des services hivernaux, et ne permettent pas aux clientèles touristiques ou aux locaux de rejoindre et relier les différents lieux d'attraction.

Le covoiturage est relativement peu développé, avec des difficultés pour prendre de l'ampleur propres aux zones peu denses. Enfin, la pratique de la marche est limitée par des cheminements piétonniers qui peuvent manquer de continuité et d'attractivité, au sein d'un espace public encore très routier.

QUELS ENJEUX PRINCIPAUX ?

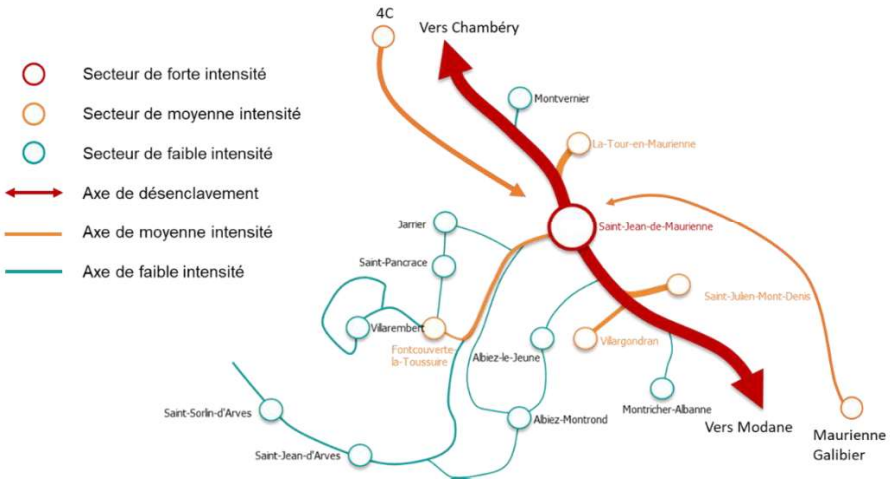
Elaborer une politique de stationnement, en particulier dans la ville-centre ; adapter les navettes vallée-station aux besoins des travailleurs et des habitants ; développer et adapter le transport collectif en saison estivale ; développer les modes de transport partagés ; faire progresser la décarbonation des transports que ce soit pour les déplacements du quotidien et ceux liés à l'activité touristique.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

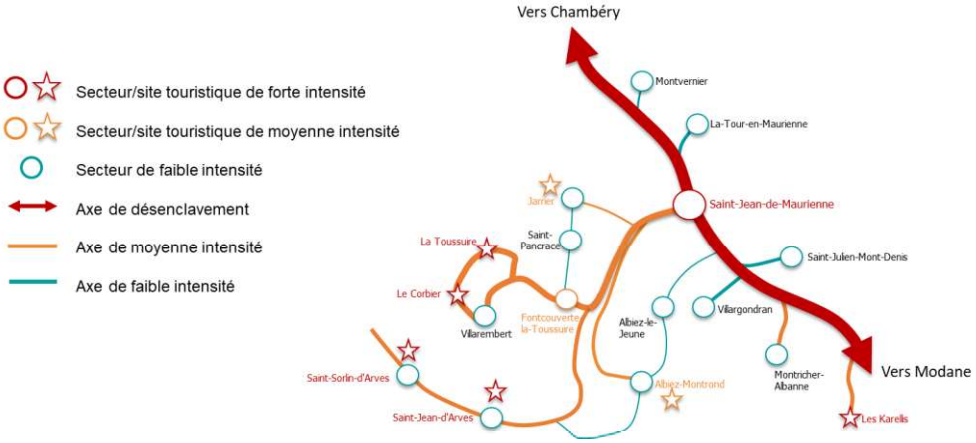
3. SYNTHESE

3.1. Lignes de désir

Lignes de désir à l'année

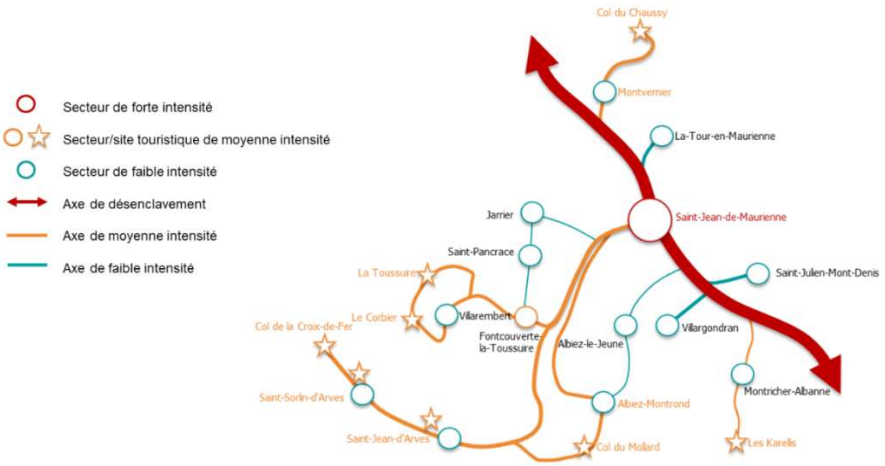


Lignes de désir en période hivernale



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Lignes de désir en période estivale



3.2. Synthèse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des lignes de désir de la mobilité structurées par l'attraction de St-Jean-de-Maurienne - Une forte attractivité du territoire à l'échelle de la Maurienne - Des services de transport collectif relativement étoffés - Des navettes touristiques locales qui prennent en charge les flux de proximité en saison hivernale - Une ville-centre propice au développement des modes actifs	- Une prépondérance de la mobilité en voiture individuelle - Des contraintes importantes pour les déplacements des personnes non motorisées - Une offre de transport saisonnière qui ne prend pas en charge l'ensemble des besoins (déplacements à la journée ou à la ½ journée en hiver, transport des travailleurs saisonniers, liaisons entre point d'intérêt en été) - Pas d'offre structurée de covoiturage - Un faible niveau de confort et de sécurisation pour les déplacements à pied et à vélo - Des difficultés objectives pour les déplacements à vélo sur une partie du territoire (relief, météo) - Un positionnement sur le vélo loisir essentiellement sportif

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

OPPORTUNITES	MENACES
- Une desserte ferroviaire avec des infrastructures performantes, et un positionnement stratégique dans le cadre de la liaison transalpine - Une appétence croissante des clientèles hivernales pour des séjours sans voiture - Un territoire bien relié et bien maillé par le réseau routier - Une demande croissante pour des déplacements de proximité à pied et à vélo	- Une desserte ferroviaire locale à l'avenir incertain - Une faible concurrence à l'automobile pour l'ensemble des déplacements quotidiens ou touristiques. - Une tendance à la hausse des coûts des transports.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

07

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1. Les composantes du paysage

1.1. Un relief qui structure le paysage

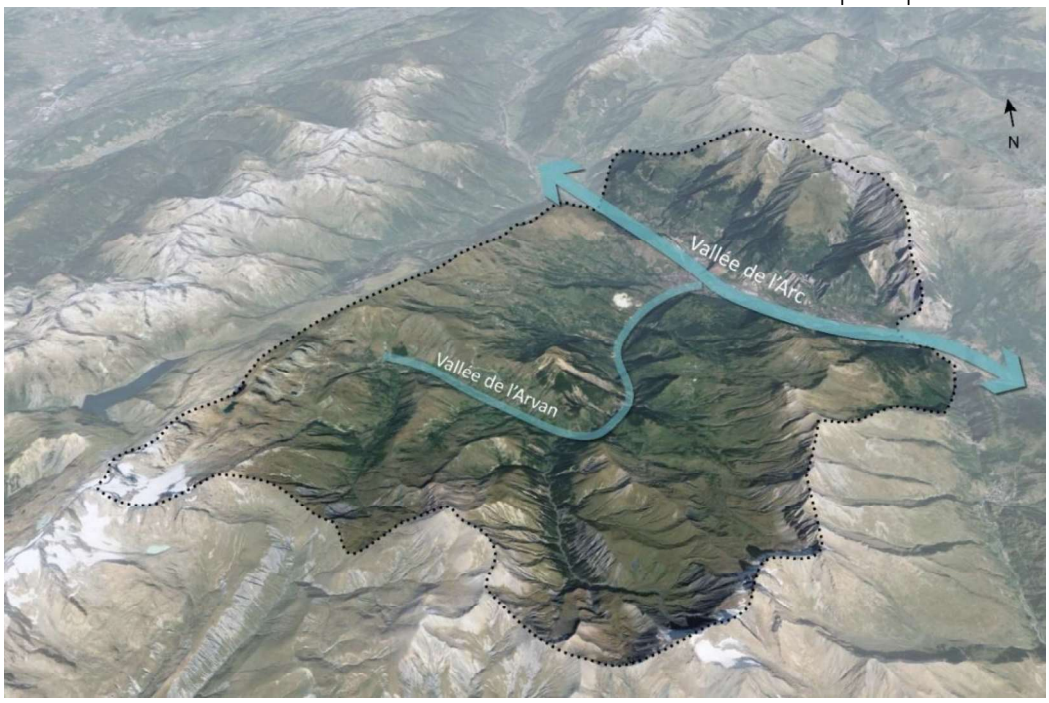
Le territoire de la 3CMA est fortement marqué par sa topographie. De nombreux cols et sommets emblématiques sont présents sur le territoire : les Aiguilles d'Arves (3515 m) au sud-est, le glacier de Saint-Sorlin au sud-ouest, le col de la Croix de Fer (2068 m) à l'ouest, la Croix des têtes (2491) au nord ; composant le territoire dit « d'altitude », où activités touristiques (hivernales et/ou estivales) sont présentes. Ces milieux regroupent à la fois les espaces d'alpages ouverts mais également les secteurs les plus minéraux aux formations géologiques remarquables (Croix des têtes, Aiguilles d'Arves).

En écho à ces secteurs d'altitude, l'intercommunalité est traversée par plusieurs vallées :

- La vallée de l'Arc irriguée par le torrent du même nom ;
- La vallée de l'Arvan au Sud.

Cette diversité topographique donne lieu à des strates paysagères distinctes, des pentes marquées et des points de vue qui façonnent le paysage de la 3CMA.

Carte 66: Périmètre du territoire de la 3CMA et ses deux vallées principales



Source : Verdi Ingénierie

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.1.1. Les strates paysagères

On distingue plusieurs strates paysagères en fonction de l'altitude :

3000 m

Neiges et glaces : quasi-désertique, ambiance minérale, lacs.

Hauts alpages : vastes pelouses alpines, également fréquentées par les randonneurs et les VTTistes.

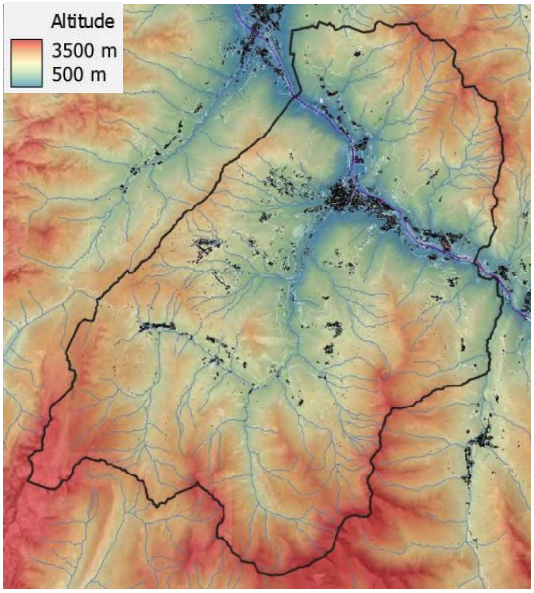
Versants de l'étage subalpin : stations de ski et hameaux agricoles d'altitude.

Balcons de l'étage montagnard : villages d'altitude et activités agricoles. Ils renferment de nombreux éléments patrimoniaux.

Haute vallée de l'Arc (coteaux) : fond de vallées planes, agropastorales, qui ont connu un fort développement touristique, boisements et forêts

Fond de vallée de l'Arc : villes et villages denses, infrastructures de transport, industrie.

500 m



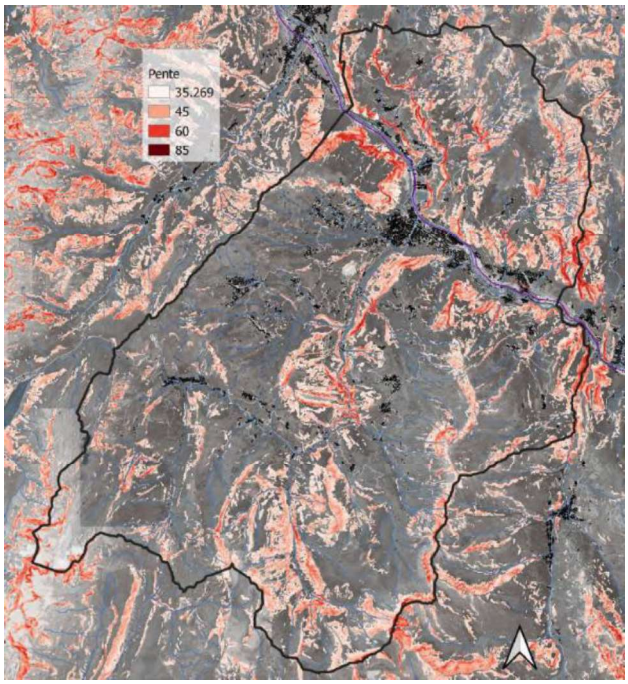
Source : Verdi Ingénierie

1.1.2. Des ruptures de pentes nombreuses

Dans plusieurs secteurs, les pentes sont marquées et les hauts sommets côtoient les fonds de vallée. Ces ruptures de pentes sont particulièrement visibles en entrée de territoire, depuis la Tour-en-Maurienne à l'ouest et depuis Sain-Julien-Montdenis à l'est. Les pentes abruptes de la Croix des Têtes et de son versant forestier sud marquent le paysage de la vallée lorsque l'on arrive depuis l'autoroute.

La vallée d'Arvan, plus étroite et plus élevée (environ 600 m d'altitude), présente également des pentes fortes et un fond de vallon encaissé. Ce dernier se distingue de la vallée de l'Arc par son caractère plus sauvage et préservé.

Enfin, les pentes minérales des hauts sommets surplombent plus ou moins directement le paysage. La Croix des Têtes et les Aiguilles d'Arves notamment, forment des repères visuels importants.



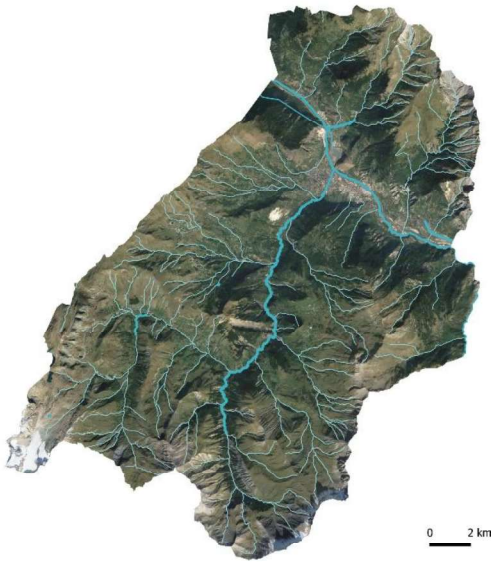
~~Source : Verdi Ingénierie~~

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.2. Des cours d'eau qui façonnent le paysage

Le territoire est traversé par deux cours d'eau majeurs, l'Arc et l'Arvan, dont le cheminement suit les deux vallées principales de la 3CMA. De nombreux ruisseaux sont également présents et couvrent l'ensemble du territoire, à tous les niveaux d'altitude. Bien que les cours d'eau ne soient pas toujours visibles, des éléments paysagers caractéristiques annoncent leur présence : talwegs, ripisylves, dépôts graveleux, végétation arbustive et cônes de déjection. En zone urbaine, l'élément aquatique est aménagé et peut être caractérisé par des éléments plus artificiels (ponts, berges, barrage).

Dans la vallée de l'Arvan, certains abords sont marqués par des dépôts de matériaux issus des affouillements/exhaussement au sein des stations et pour lesquels il n'existe pas ou peu de solution de stockage.



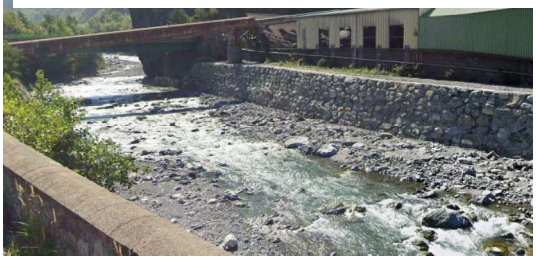
Source : Verdi Ingénierie

Photo 28: Traversée de l'Arc dans la vallée – côté Ouest (Montvernier, La Tour-en-Maurienne) : un élément majeur mais une végétation importante le rendant peu visible depuis les routes





Photo 29: Traversée de l'Arc dans la vallée – côté Est (Saint-Jean-de-Maurienne, Villargondran, Saint-Julien-Montdenis) : une proximité directe avec les activités industrielles et les infrastructures routières





Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Photo 31: Passage de l'Arvan à Saint-Jean-de-Maurienne : des aménagements permettant sa traversée et son exploitation (ponts, passerelle, berges) mais un caractère sauvage conservé (végétation, ripisylve)







Photo 30: Des aménagements majeurs en lien avec l'eau : centrale hydroélectrique à la Tour-en-Maurienne, barrage de Belleville à Saint-Jean-d'Arves




Photo 32: De nombreux cours d'eau en montagne : des ruisseaux qui suivent les plis des montagnes, traversent les hameaux et les espaces naturels puis se déversent dans l'Arvan





Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.3. Familles et entités de paysages

Le territoire de la 3CMA est un territoire de montagne marqué par son fond de vallée encaissé et des reliefs prononcés (Croix des têtes, versant de Montricher). L'observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes identifie 5 familles de paysages :

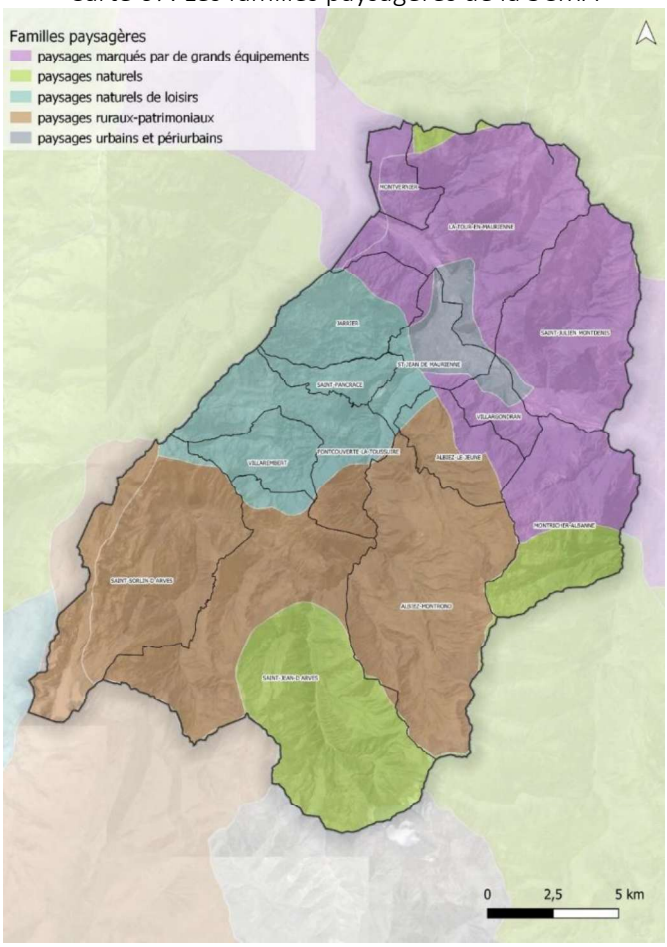
- **Paysages naturels :** sont concernés, le Bassin de l'Arvette et la Vallée de Valloire, situées au sud-est du territoire (limite de la 3CMA sur la commune de Montricher-Albanne). Ils correspondent à des secteurs non urbanisés, aux versants très pentus, traversés par le torrent de l'Arvette pour le premier et le Ruisseau des Moulins pour le deuxième.
- **Paysages naturels de loisirs :** ils désignent certains territoires naturels de moyenne et haute-montagne sur lesquels se sont implantés des domaines skiables. C'est le cas du bassin de Fontcouverte/La Toussuire, où sont construites les stations de la Toussuire, du Corbier et des Bottières.
- **Paysages ruraux-patrimoniaux :** ces paysages, habités par l'homme de façon permanente, se distinguent des paysages agraires (non présents sur la 3CMA) en raison de leur identité forte. On y trouve généralement une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural, mais aussi des traces qui attestent d'une histoire agricole ancienne. L'unité paysagère représentative de cette famille sur le territoire est le bassin des Arves. Il englobe une partie des communes de Saint-Sorlin-d'Arves, Saint-Jean-d'Arves, Albiez-Montrond et Albiez-le-Jeune.
- **Paysages marqués par de grands équipements,** industriels ou énergétiques. L'habitat reste secondaire par rapport à la monumentalité de ces aménagements. Sur la 3CMA, c'est le cas de la vallée de la Moyenne-Maurienne (à l'exception du cœur de Saint-Jean-de-Maurienne, plus résidentiel) où l'industrie et les infrastructures routières sont prédominantes.
- **Paysages urbains et périurbains :** ils concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis. L'agglomération de Saint-Jean-de-Maurienne est identifiée dans cette famille.

Cette identification n'exclut pas la coexistence au sein d'une famille, de sous catégories différentes. Ainsi, si les communes de Montvernier, La Tour-en-Maurienne et Saint-Julien-Montdenis sont identifiés dans l'atlas dans la famille « Paysage marqué par de grands équipements », leur géographie leur confère également des caractéristiques des paysages ruraux et patrimoniaux en particulier sur les hauteurs (Tourmentier, Montdenis, Le Châtel,…).

Cette diversité de paysages donne lieu à de nombreux enjeux de préservation des espaces naturels et urbains aux caractéristiques identitaires fortes.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 67: Les familles paysagères de la 3CMA



Source : Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes

Les activités humaines ont conditionné l'évolution des paysages et sont à l'origine de plusieurs éléments caractéristiques des paysages naturels et urbains du territoire :



L'agropastoralisme : la diversité des terres et les contraintes liées au paysage montagnard ont donné lieu au développement d'une économie duale, basée sur l'exploitation extensive (élevage) et intensive (culture) des terres. Les sites d'implantation des villages, la présence de chalets d'alpage et autres architectures traditionnelles sont autant de signes témoignant de ce mode de production historique et constituant un patrimoine culturel emblématique.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le développement des axes routiers et ferroviaires : depuis le 19ème siècle, le paysage de la vallée se transforme avec la construction de routes majeures et de la voie ferrée, liées aux enjeux transfrontaliers. La Maurienne devient alors un passage majeur en direction de l'Italie (autoroute, tunnel de Fréjus…).





Les activités industrielles : au 19ème siècle, les aménagements hydroélectriques et la création d'industries chimiques et métallurgiques transforment le paysage de la vallée. La vallée de la Maurienne fut appelée « la vallée de l'aluminium ». Malgré la fermeture de plusieurs sites de production d'aluminium dans la région, Saint-Jean-de-Maurienne conserve une place importante en mettant en avant de multiples savoir-faire de pointe.

Le développement du tourisme : l'émergence des stations-villages et de leurs immeubles de hauteur, le développement des chalets et la multiplication des téléskis transforme le paysage naturel et urbain de haute montagne.



1.4. Les paysages agricoles et naturels

1.4.1. Des paysages agricoles fragilisés

L'agriculture constitue une grande partie des paysages du territoire (prés, prairies, alpages). Les activités agricoles participent à l'ouverture du paysage, elles sont présentes depuis les plaines jusqu'aux hauts alpages et se retrouvent sur l'ensemble du territoire.

Cependant, le territoire connait une déprise agricole et les paysages agricoles disparaissent par endroits au profit de la forêt ou des zones urbaines qui s'étalent. D'après les données *Corine Land Cover*, la surface des terres agricoles est passée de 3 981 ha en 1990 à 2 779 ha en 2018, soit une **diminution de 30 % entre 1990 et 2018.** En parallèle, les terres artificialisées ont connu une augmentation de 73 % et les espaces de forêts (code 31 au *Corine Land Cover*) ont connu une augmentation de 4 %. Ces dernières années, les **terres agricoles ont donc majoritairement été remplacées par des espaces urbains**. La création des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) a permis de ralentir ce phénomène, bien qu'il subsiste encore aujourd'hui.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

La progression de la forêt sur les espaces agricoles a principalement eu lieu entre les années 1950 et les années 2000. L'aspect « ouvert » du paysage agricole autour des hameaux se voit remplacé par un paysage boisé.

Photo 33: Progression de la forêt entre 1956 et aujourd'hui, exemples :



Albiez-le-Jeune en 1956



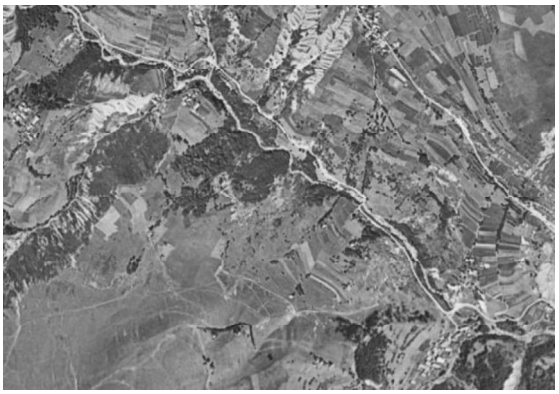
Albiez-le-Jeune en 2019



Montvernier en 1956



Montvernier en 2019



Saint-Jean-d'Arves en 1956



Saint-Jean-d'Arves en 2019

Source : IGN

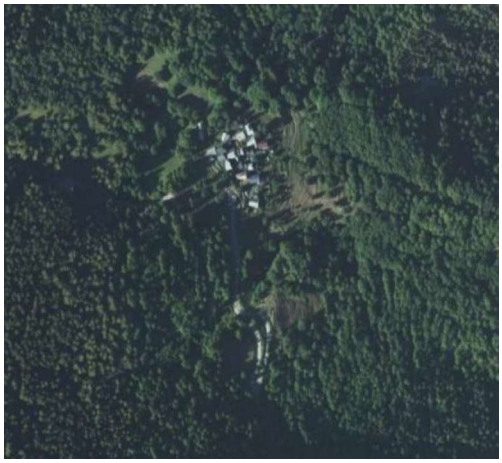
Avec la déprise agricole, la forêt progresse toujours. On observe par exemple une progression forte de la forêt sur des espaces pourtant classés « agricoles » au zonage du PLU de Montricher-Albanne, sur le hameau d'Albannette.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Photo 34: Progression de la forêt entre 2010 et aujourd'hui :



Hameau d'Albannette en 2010



Hameau d'Albannette en 2019

Source : IGN

Certains espaces ont été envahis par des embroussaillements. Pour contrer cela, des opérations de débroussaillage ont été réalisées à Hermillon (2008), Saint-Jean-de-Maurienne et plus récemment à Saint-Julien-Montdenis (2018). Sur cette dernière commune, la 3CMA a fait réaliser le défrichage d'anciennes terres agricoles pour permettre l'installation d'un viticulteur en production biologique et l'agrandissement de la surface cultivable d'un maraîcher en production biologique. A noter que dans un contexte de sécheresse accrue, le risque d'incendie devient une réalité sur ce territoire (Villargondran, été 2022) et l'entretien des forêts est un moyen majeur pour prévenir ce risque.

Photo 35: Défrichage à Saint-Julien-Montdenis



Saint-Julien-Montdenis en 2010



Saint-Julien-Montdenis en 2019

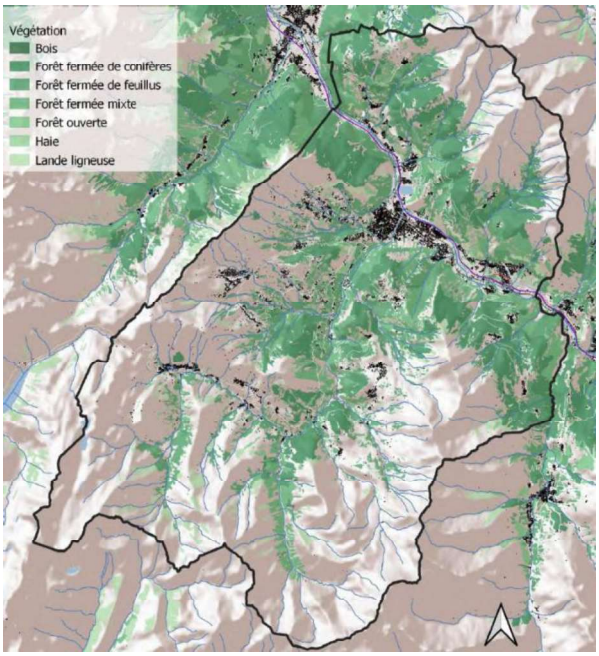
Source : IGN

L'équilibre entre les secteurs agricoles et les espaces forestiers est crucial dans la perception du paysage et il convient de lutter contre la réduction des parcelles agricoles nécessaires à l'équilibre du paysage.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1.4.2. Un paysage forestier disparate

Les formes végétales sont dominées par les ensembles forestiers. Le territoire présente une répartition quasi-équivalente entre conifères et feuillus. Comme vu précédemment, on observe une progression des ensembles forestiers depuis les années 1950-1960 en lien avec la déprise agricole, malgré le développement des domaines skiables et des hameaux. Sur certains espaces, la forêt arrive jusqu'en limite urbaine, formant **des imbrications parfois étroites entre bâti et formes végétales**.



Source : Verdi Ingénierie

Photo 36: Montricher-Albanne



Photo 37: Fontcouverte-La-Toussuire



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

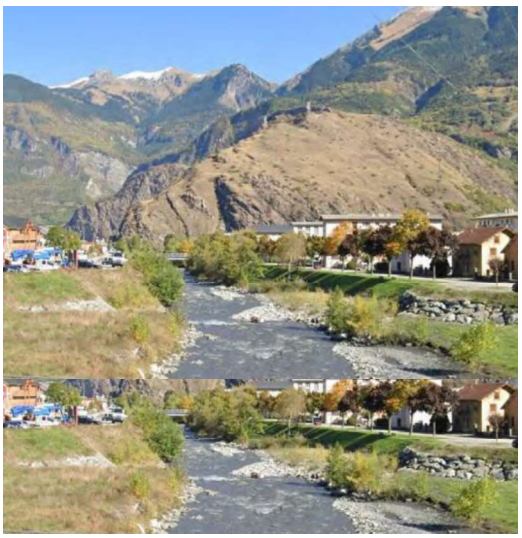
1.4.3. Une végétation qui s'immisce au sein des zones urbaines

Bien qu'elle soit présente jusqu'en pied de pente dans la vallée, la végétation reste peu visible dans les espaces plus urbains de Saint-Jean-de-Maurienne et Saint-Julien-Montdenis, en comparaison aux hameaux de montagne.

On la retrouve tout de même à travers **des éléments plus ou moins anthropiques** : réseau de haies, ripisylve le long de l'Arvan, parc urbain (Clos Carloz), plantation de délaissés sur le secteur industriel…



Source : Verdi Ingénierie



La cohésion entre paysages naturels et paysages urbains ainsi que l'intégration de la « nature » en zone urbaine constituent des enjeux forts sur un territoire tel que celui de la 3CMA, où la vallée urbaine et industrielle côtoie d'importants paysages de montagne à préserver et valoriser.

1.5. La perception du grand paysage

La topographie du territoire offre de nombreux points de vue et panoramas sur le grand paysage :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Les sommets et les vallées sont des points focaux dans la lecture du paysage (Croix des Têtes, Aiguilles d'Arves, Ouillon…). Quelques bâtis patrimoniaux ponctuent et valorisent les vues rapprochées ;

Depuis la haute montagne et les espaces agricoles, les espaces sont ouverts et les vues nombreuses et larges. C'est le cas par exemple au Col de la Croix de Fer à Saint-Sorlin-d'Arves.



Depuis certains hameaux en hauteur entourés de forêts, l'ambiance est plutôt fermée et les vues sont plus rares mais toujours qualitatives, ce qui leur donne une plus grande valeur à la sortie des boisements. C'est notamment le cas à Montricher-Albanne.

Cependant, la progression des boisements sur les espaces ouverts en partie haute menace les vues et risque d'uniformiser les ambiances.

Photo 38:



Source : VERDI

Le relief crée également des vues particulières **depuis le fond de vallée.** A Saint-Jean-de-Maurienne, l'immensité des montagnes alentour est accentuée par les ruptures de pente importantes et par la densité du bâti. **Les montagnes entourent complètement le centre-ville**, elles sont visibles à chaque bout de rue et à chaque ouverture. Les paysages naturels se mêlent alors aux paysages urbains, tous deux dépendants l'un de l'autre. Ils interpellent le rapport entre la minéralité de la ville et les espaces naturels tout proches. L'Arvan et ses rives constituent un lien fort entre les deux.

Photo 39: Vues de Saint-Jean-de-Maurienne



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2. LES PAYSAGES URBAINS

2.1. Des villages et hameaux aux morphologies variées

On distingue 7 types urbains sur le territoire :

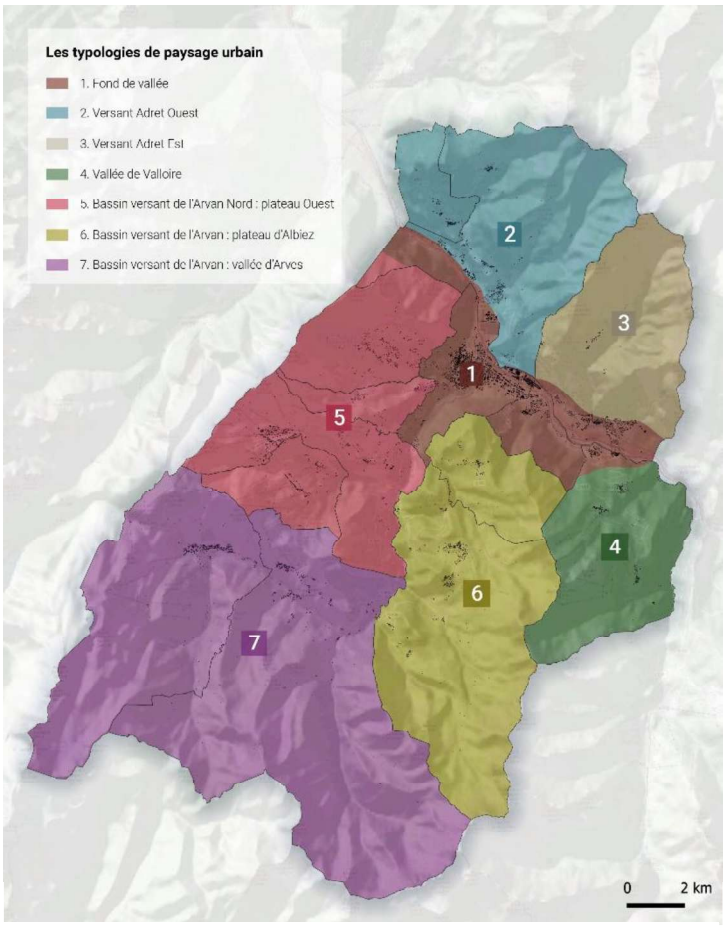
1 : **Un secteur de fond de vallée** : largement urbanisé et dominé par les infrastructures et emprises industrielles, il concentre les densités bâties les plus importantes (Saint-Jean-de-Maurienne, La Tour-en-Maurienne, Villargondran, Saint-Julien-Montdenis).

2 et 3 : Un versant adret au nord du territoire, au relief très prononcé. Il accueille du bâti en pied de pente puis sous formes de hameaux sur les hauteurs (Montvernier, La Tour-en-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis).

4 : **Un secteur tourné vers la vallée de Valloire** accueillant une urbanisation regroupée (Montricher-Albanne).

5, 6 et 7 : **Le bassin versant de l'Arvan**, caractérisé par des domaines skiables importants, des implantations bâties sur des reliefs moins marqués et du bâti très diffus (Jarrier, Saint-Pancrace, Villarembert, Saint-Sorlin-d'Arves, Saint-Jean-d'Arves, Albiez-Montrond, Albiez-le-Jeune).

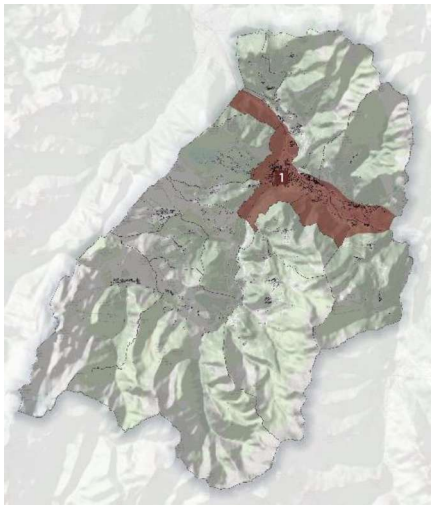
Carte 68: morphologie du territoire



Source : Verdi Ingénierie

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

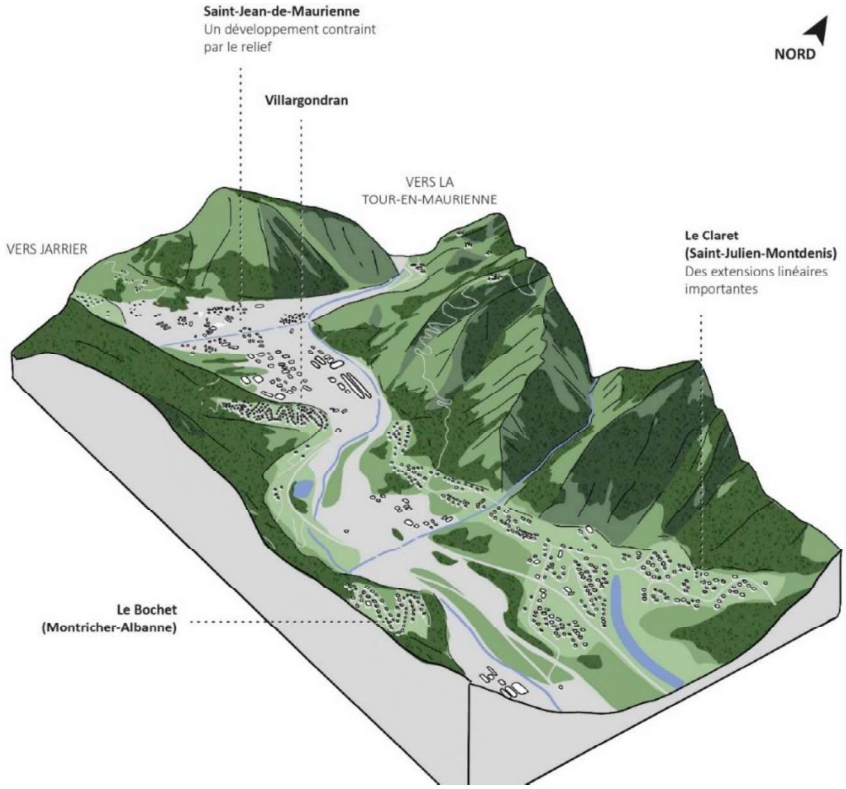
2.1.1. Le fond de vallée



Le fond de la vallée de l'Arc **constitue la partie la plus urbanisée du territoire**. Elle fait partie de la « vallée de Maurienne », s'étendant sur les communautés de communes voisines, et constituant un lieu de passage important lors de la traversée France-Italie par le tunnel du Fréjus.

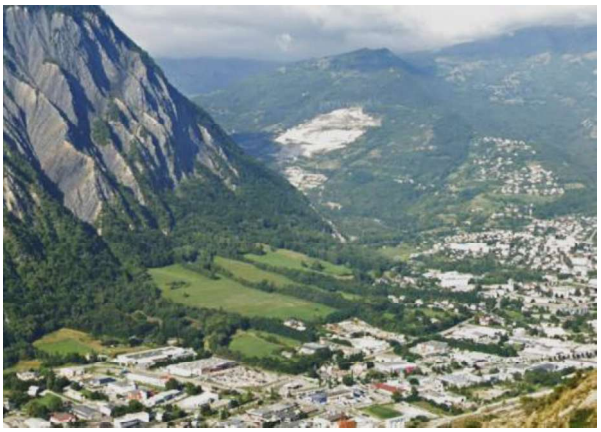
La vallée est ponctuée de nombreuses zones résidentielles (hameaux, villages, ville) et zones industrielles. Bien que les espaces bâtis soient moins importants sur la partie Ouest de la vallée, on ressent tout de même **une impression de continuité urbaine** d'Ouest en Est, dûe à la présence **d'infrastructures majeures** (A43, voie ferrée, RD1006) et d'une ligne haute tension, qui traversent l'ensemble de la vallée.

L'aspect très urbain de la vallée est directement mis en concurrence avec les larges espaces naturels et les montagnes alentour, constituant une dualité forte urbain/naturel, qui caractérise la Maurienne.



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Un développement contraint par le relief

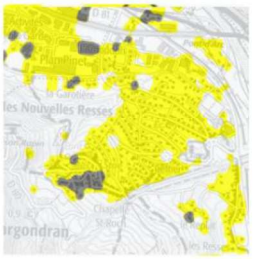


La ville de Saint-Jean-de-Maurienne est entourée de montagnes aux versants pentus peu constructibles, qui délimitent la morphologie de l'enveloppe urbaine principale. Par ailleurs, les risques de glissement de terrain et de chute de blocs ont été recensés dans un Plan de Prévention des Risques Naturels, et donnent lieu à des espaces classés non constructibles sur les versants et en pied de pente. Ces espaces tampons, souvent ouverts, constituent une transition entre le fond de vallée urbain et les versants boisés.

Bien que la ville ait connu un développement urbain très important au cours du temps, les constructions restent limitées par ces contraintes et l'enveloppe urbaine approche maintenant de sa capacité maximale.

Des développements importants le long des pentes faibles





<u>En haut</u> : village de Villargondran
<u>A gauche</u> : évolution de l'enveloppe urbaine à Villargondran
-en gris : 1945
-en jaune : 2019
Source : DDT73

Sur les versants les moins pentus, d'importantes extensions urbaines se sont développées à partir des centres anciens des hameaux : Villargondran, le Bochet (Montricher-Albanne), Claret (Saint-Julien-Montdenis), le Nézet (La Tour-en-Maurienne). Des maisons individuelles ont été construites le long de routes en lacets, sur d'anciens espaces agricoles.

Bien que les communes aient vu des développements similaires, les techniques de constructions restent variables : faîtages parallèles aux routes au hameau du Bochet, faîtages perpendiculaires aux routes à Villargondran, organisation plus éclectique à Saint-Julien-Montdenis…

Des zones d'activité et des carrières marquant le paysage

Bien que les activités économiques se soient diversifiées sur la Maurienne, elle est encore vue comme un territoire dominé par l'industrie par les habitants, touristes et personnes de passage. Les zones d'activité, l'industrie et les carrières occupent une place importante dans la vallée et sont très visibles depuis les grands axes et les points hauts. Leur insertion paysagère joue sur l'attractivité du territoire et la qualité de ses paysages. Quelques éléments de végétation cachent parfois les zones d'activité mais bloquent également les vues sur le grand paysage.

Le développement des carrières connait les mêmes enjeux. Par leur ampleur, elles sont des marqueurs visuels importants du territoire et participent aux effets de pente.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Photo 40: Zones d'activités et carrières



1 et 2 : ZA de St-Jean-de-Maurienne vue depuis l'autoroute
3 : ZA d'Hermillon cachée par les arbres vue depuis l'autoroute
4 : Carrière du Rocheray vue depuis la RD906

Le projet Lyon-Turin : des enjeux paysagers multiples

Le projet de LGV Lyon-Turin a et aura un impact important sur le paysage et la perception du territoire. Des incidences paysagères nombreuses peuvent être citées : phase de travaux, espaces de reconquête/compensation, opérations annexes induites, aménagement de la gare, infrastructures.

PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU FOND DE VALLEE

Maîtrise des extensions urbaines et de la cohérence architecturale

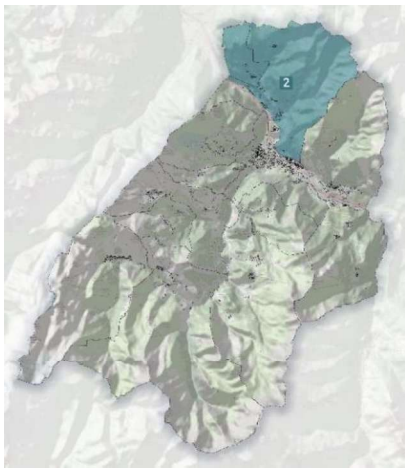
Réflexion sur les formes urbaines, la densification et la place du végétal en ville

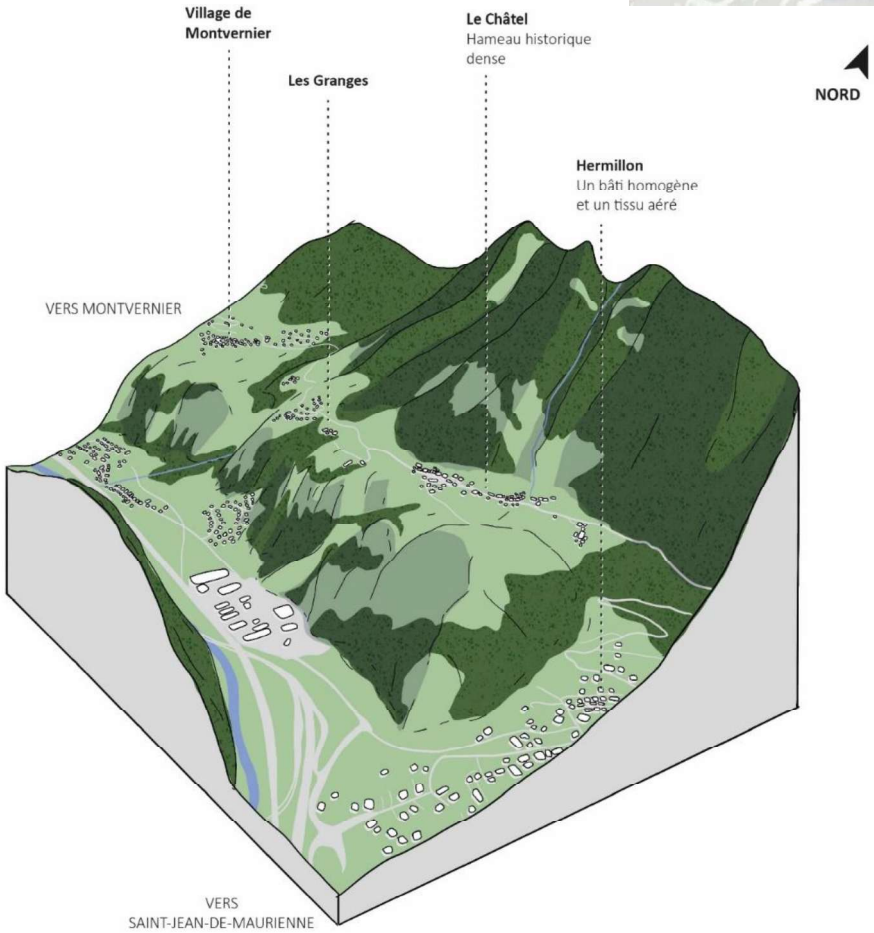
Restructuration et intégration des grands sites industriels et ferroviaires

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.1.2. Le versant adret (partie Ouest)

La commune de La Tour-en-Maurienne s'étend depuis le fond de vallée jusqu'au sommet des montagnes au nord du territoire (2600 m d'altitude). L'urbanisation se concentre principalement dans **le cône de déjection du ruisseau d'Hermillon**, mais on retrouve également des hameaux **en pied de pente et sur des replats** sur le bas des montagnes (700 m d'altitude). Seul le hameau de Pontamafrey-Montpascal, isolé, se situe en haute altitude (1420 m). A Montvernier, les hameaux se situent également sur des replats, en continuité de ceux de La Tour-en-Maurienne.





Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Un chef-lieu reconstruit après la seconde guerre mondiale

Le chef-lieu de l'ancienne commune d'Hermillon a été reconstruit en quasi-totalité après la seconde guerre mondiale. Cette reconstruction a conduit à une homogénéité du bâti dans les tons gris (tuiles en ardoise de Maurienne, façades d'enduit béton) et un tissu aéré (jardins privés, volumes importants, rues larges), même dans le centre-ancien.



Des constructions plus récentes, à l'architecture moderne (formes cubiques), se distinguent en haut du village.

Des hameaux historiques denses sur les replats

Dans les coteaux, plusieurs hameaux se succèdent le long d'une route : l'Echaillon, le Châtel, les Granges, le Praz, le village de Montvernier, le Noirey et Montbrunal. Avec une implantation historique tantôt le long des courbes de niveau, tantôt dans le sens de la pente, les cœurs de hameau sont denses, imbriqués avec les voies d'accès et laissant peu de place aux espaces publics.





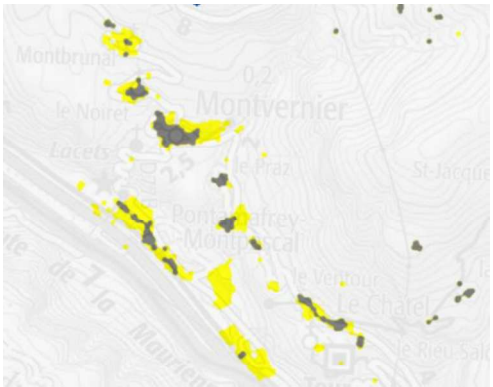
Des extensions modérées respectant les coupures d'urbanisation

Ces hameaux historiques se sont développés à travers des extensions linéaires le long des routes et dans les pentes, composées d'un bâti plus diffus et de formes bâties proches du chalet.

Constructions nouvelles à Montvernier



Bien que certains hameaux voient leur enveloppe grandir et se rapprocher des hameaux voisins, des coupures d'urbanisation sont encore présentes entre chacun. Les espaces urbanisés sont séparés par des espaces naturels, boisés ou non.



PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU VERSANT ADRET (PARTIE OUEST)

Maîtrise des extensions urbaines et de la cohérence architecturale

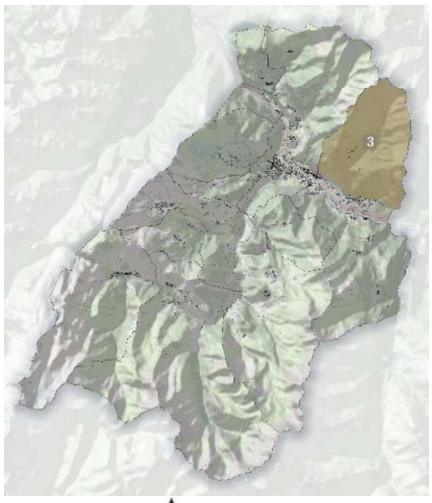
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

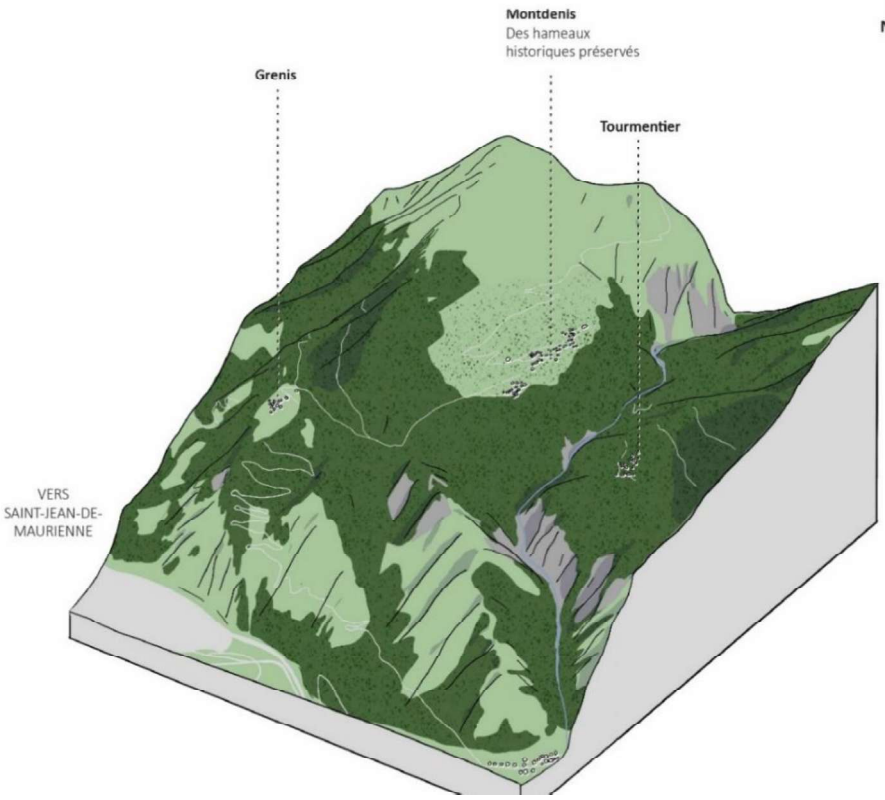
Préservation des formes traditionnelles et mise en valeur du patrimoine bâti

Préservation des coupures d'urbanisation entre les hameaux

2.1.3. Le versant adret (partie Est)

Similairement à La Tour-en-Maurienne, la commune de Saint-Julien-Montdenis s'étend depuis le fond de vallée jusqu'aux sommets des montagnes. Cependant, le relief y est plus prononcé et les principaux secteurs résidentiels se trouvent en fond de vallée. Quelques hameaux historiques sont implantés dans les hauteurs, mais sont plus difficiles d'accès et sont entourés de vastes espaces boisés ou rocheux.





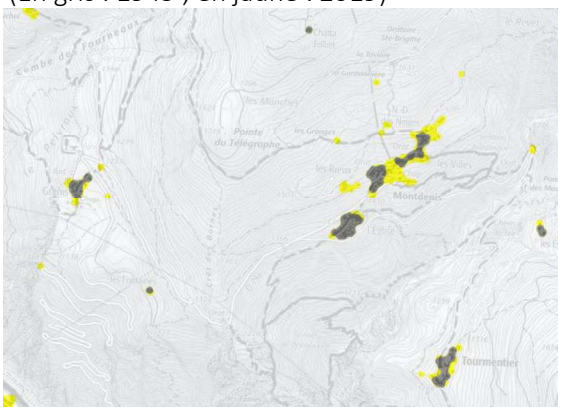
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Des hameaux historiques préservés

Sur les hameaux de Grenis, Montdenis et Tourmentier, les bâtis sont anciens et de faible emprise (en moyenne 50 m²). Ces secteurs excentrés ont été préservés de l'urbanisation et se sont très peu étendus. Ils ne disposent d'aucun réseau collectif et sont difficilement accessibles.

On note tout de même des extensions sur le hameau de Montdenis entre les années 1970 et les années 2000.

Figure 121: Evolution de l'enveloppe urbaine dans les hauteurs de Saint-Julien-Montdenis (En gris : 1945 ; en jaune : 2019)



Source : DDT73

Une imbrication forte avec l'environnement

Ces hameaux d'altitude ne sont pas visibles depuis la vallée. Situés dans des espaces boisés ou semi-ouverts, les hameaux conservent une relation forte avec l'environnement naturel alentour. Au hameau de Tourmentier, la forêt s'immisce jusqu'entre les constructions, le rendant quasi-invisible depuis tous les points de vue.



Photo 41: Hameau de Tourmentier

PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU VERSANT ADRET (PARTIE EST)

Préservation de l'ambiance rurale et des formes traditionnelles

Maîtrise de l'urbanisation et du développement des hameaux

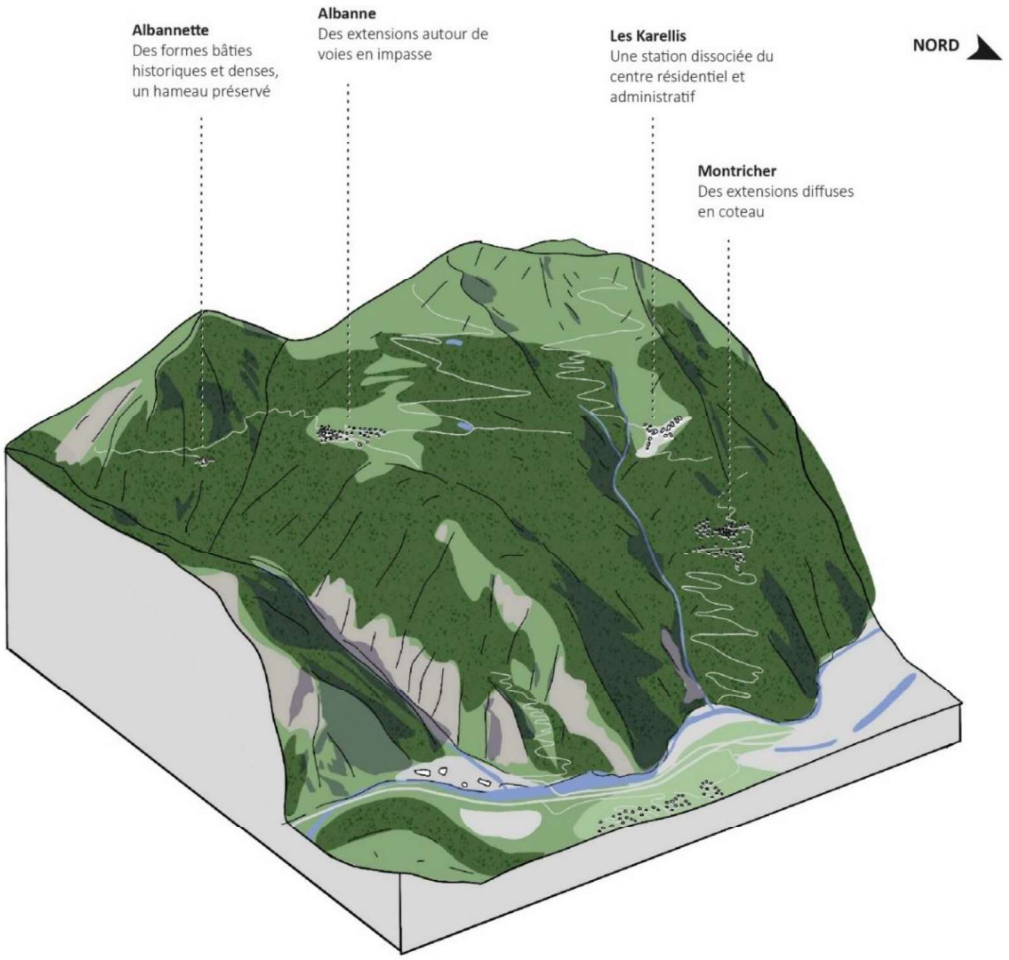
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.1.4. La vallée de Valloire – Secteur Montricher-Albanne

La commune de Montricher-Albanne est située sur un versant de montagne localisé entre la vallée de l'Arc et la vallée de Valloire. Son chef-lieu, le village du Bochet, se situe dans le fond de vallée, et présente des formes bâties similaires au village d'Hermillon (constructions d'après-guerre, tons gris).



Dans les pentes, on retrouve les hameaux d'Albannette, d'Albanne et de Montricher ainsi que la station de ski des Karellis. Albanne et Albannette sont tournés vers la vallée de Valloire, située à l'est du territoire de la 3CMA, tandis que Montricher et la station des Karellis sont tournés vers la vallée de l'Arc.



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Des formes bâties historiques denses

Les hameaux sont construits autour de noyaux historiques denses et de constructions groupées, organisées selon quelques rues étroites et sinueuses.

Le hameau d'Albannette, longtemps classé en zone naturelle, a été préservé de l'urbanisation. Il s'agit d'un des rares villages traditionnels de montagne conservé et entretenu. Les hameaux d'Albanne et de Montricher ont quant à eux connu des extensions importantes.

Photo 42: Village ancien d'Albanne



Source : Epode

Des extensions diffuses

Les hameaux d'Albanne et de Montricher ont tous les deux connu des extensions diffuses autour de leur noyau historique. Des lotissements se sont formés autour de voies en impasse ou le long des voies existantes. Le tissu bâti des constructions récentes est en rupture forte avec le village historique. Les constructions sont très espacées les unes des autres, le tissu est plus lâche.

Photo 44: Hameau d'Albanne



Les Karellis : une station dissociée du centre résidentiel et administratif

La station des Karellis, réalisée dans les années 1970, possède une architecture singulière mais homogène. Avec bâtiments en R+3 à R+11, elle se démarque du reste du territoire par son architecture et son positionnement, dissocié du centre résidentiel et administratif de la commune.

Le bâti est concentré autour d'un espace commun et inséré dans un ensemble végétalisé. On note cependant la présence de larges nappes de stationnement, qui marquent visuellement l'arrivée sur la station et présentent un impact paysager fort. Les enjeux d'accessibilité des stations et la place de la voiture individuelle sont alors intrinsèquement liés aux enjeux paysagers.

Photo 46: Vues des Karellis





PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DE LA VALLEE DE VALLOIRE

Préservation des formes traditionnelles des hameaux et de l'architecture typique de la station

Mise en valeur des hameaux et du patrimoine en lien avec leur positionnement

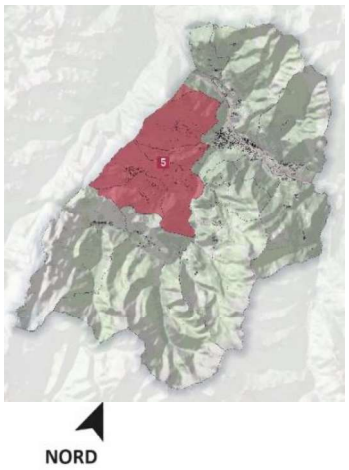
Maitrise des extensions urbaines et de la cohérence architecturale

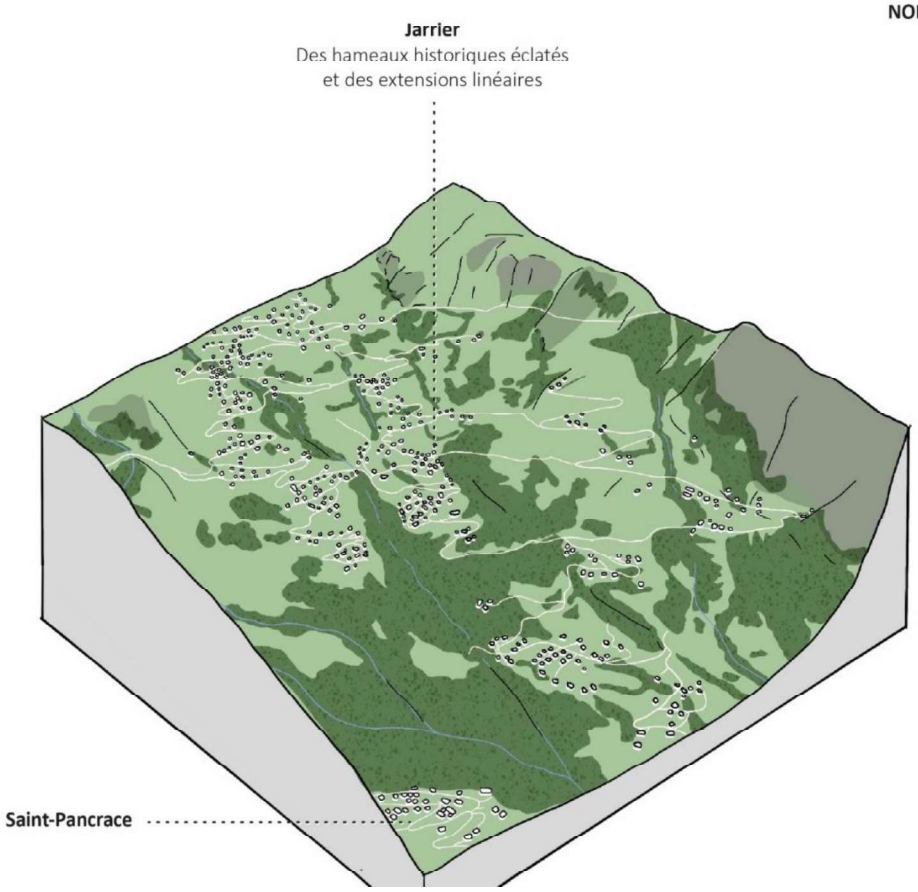
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.1.5. Le bassin versant de l'Arvan : plateau Ouest

La partie Ouest du bassin versant de l'Arvan est caractérisée par des domaines skiables, des formes bâties historiques très étalées et un relief moins marqué.

Cette entité regroupe les communes de Jarrier, Saint-Pancrace, Villarembert et Fontcouverte-la-Toussuire.





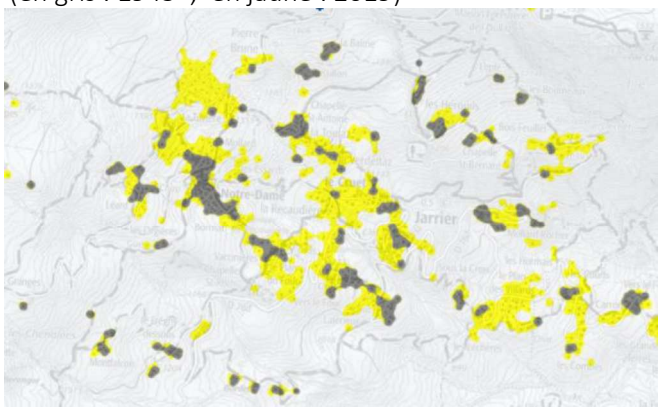
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Une urbanisation linéaire diffuse

Cette entité est caractérisée par des formes historiques très éclatées. C'est notamment le cas sur la commune de Jarrier, comprenant 27 hameaux historiques. Cette organisation bâtie permettait alors d'exploiter le maximum de ressources en s'adaptant aux différentes altitudes.

Au cours du temps, le développement des hameaux s'est réalisé de façon très étalée, par urbanisation linéaire le long de routes en lacets. Les bâtis anciens se mêlent alors aux constructions récentes, dans un développement très peu dense et sans réelle centralité. Les coupures d'urbanisation et les franges urbaines se sont estompées au cours du temps. A Saint-Pancrace et Fontcouverte-la-Toussuire, l'urbanisation s'est réalisée de façon similaire, à partir des hameaux anciens des communes.

Figure 122: Evolution de l'enveloppe urbaine à Jarrier (en gris : 1945 ; en jaune : 2019)



Source : DDT73



Des ensembles de station aux formes bâties variées

Les parties hautes du territoire sont dominées par les stations de ski, souvent éloignées du centre administratif et du centre ancien de la commune.

Dans ces stations, on retrouve des formes variées d'habitat secondaire : chalets individuels, petits collectifs et grands immeubles.

En particulier, la station du Corbier possède une architecture particulière, caractérisée par de grands immeubles (similairement à la station des Karellis), constituant les bâtis les plus hauts du territoire de la 3CMA.

Photo 47: Station de La Toussuire



Photo 48: Station du Corbier



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Des infrastructures liées au ski

Les remontées mécaniques et pylônes impactent davantage le paysage. C'est particulièrement le cas en été ainsi qu'en perception proche. L'hiver, les aménagements appartiennent au cadre paysager et apparaissent plus intégrés. En perception lointaine, les remontées mécaniques sont peu visibles et sont tempérées par les vastes espaces naturels et les ruptures de pente.

Des restructurations et des suppressions de certaines remontées mécaniques ont eu lieu ces dernières années et ont un impact positif sur le paysage et l'image des stations.





PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU BASSIN VERSANT DE L'ARVAN : PLATEAU OUEST

Maitrise des extensions urbaines et de la cohérence architecturale

Réflexion sur les coupures et les franges urbaines

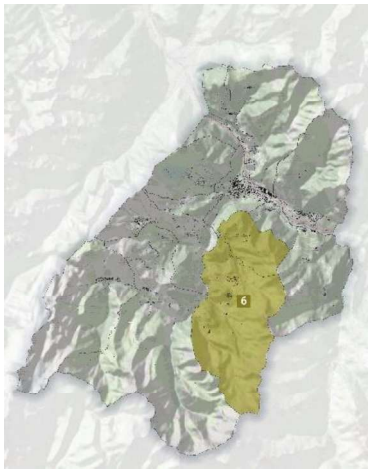
Insertion paysagère des infrastructures liées au ski

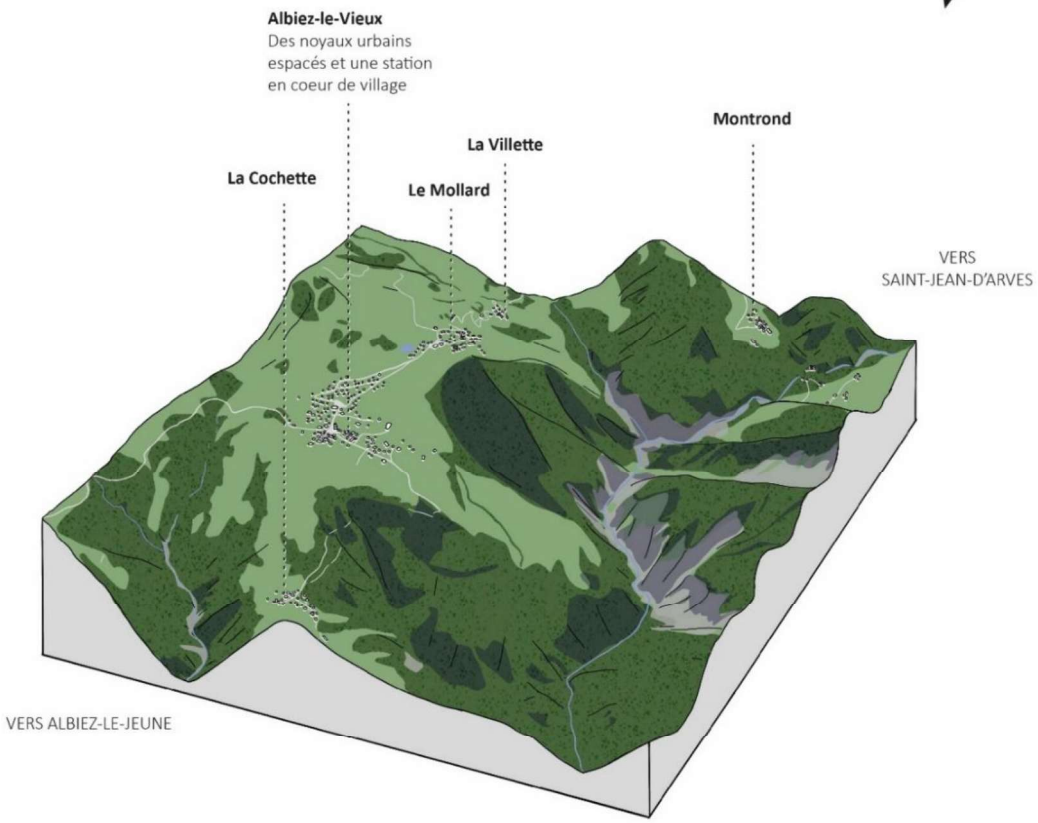
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.1.6. Le bassin versant de l'Arvan : plateau d'Albiez

Le secteur des Albiez forme un vaste plateau, ceinturé à l'est par la chaîne montagneuse de Casse Massion aux Aiguilles d'Arves, présentant de grands escarpements rocheux et crénelés de cols et bordé à l'ouest par la vallée encaissée de l'Arvan.

Cette entité présente différents types de site d'urbanisation : sites de plateau, sites de cols, hameaux situés à flanc de montagne…





Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

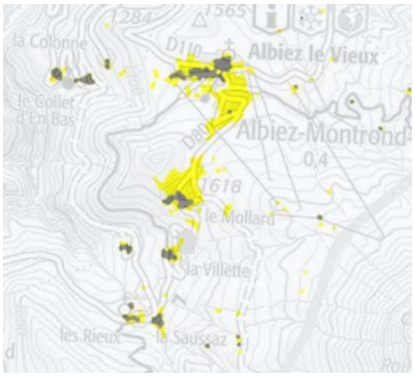


Figure 123: Evolution de l'enveloppe urbaine à Albiez-Montrond

Source : DDT73

Albiez-le-Jeune : un centre historique peu dense



Le village d'Albiez-le-Jeune se caractérise par un centre moins dense que sur d'autres communes, un bâti plus espacé. En effet, plusieurs mitoyennetés ont disparu suite à un incendie et les reconstructions ont été réalisées avec un recul sur la route.

L'urbanisation s'est développée le long des axes, soit à la manière du développement observé sur Jarrier, soit par opérations groupées. Le développement pose alors la question des coupures urbaines, qui sont parfois peu franches.

Albiez-Montrond : un éclatement en plusieurs hameaux



Le centre d'Albiez-Montrond se constitue de petits noyaux urbains de quelques constructions espacés par des vides plus importants. Le bâti plus historique se retrouve davantage sur l'ancienne commune de Montrond (hameau de Chalmieu).

Si les trames intra-urbaines sont parfois difficiles à lire, l'urbanisation générale reste lisible.

Contrairement à Fontcouverte et à Villarembert, la station d'Albiez-Montrond se situe au cœur du village, elle en est indissociable.

PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU PLATEAU D'ALBIEZ

Maitrise des extensions urbaines et de la cohérence architecturale

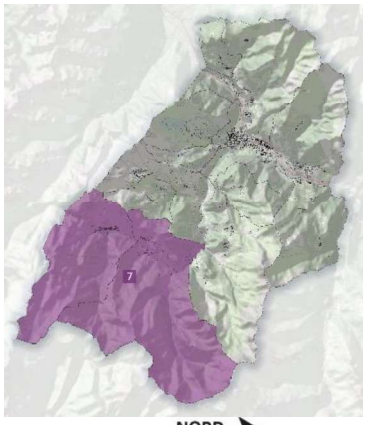
Réflexion sur les coupures et les franges urbaines

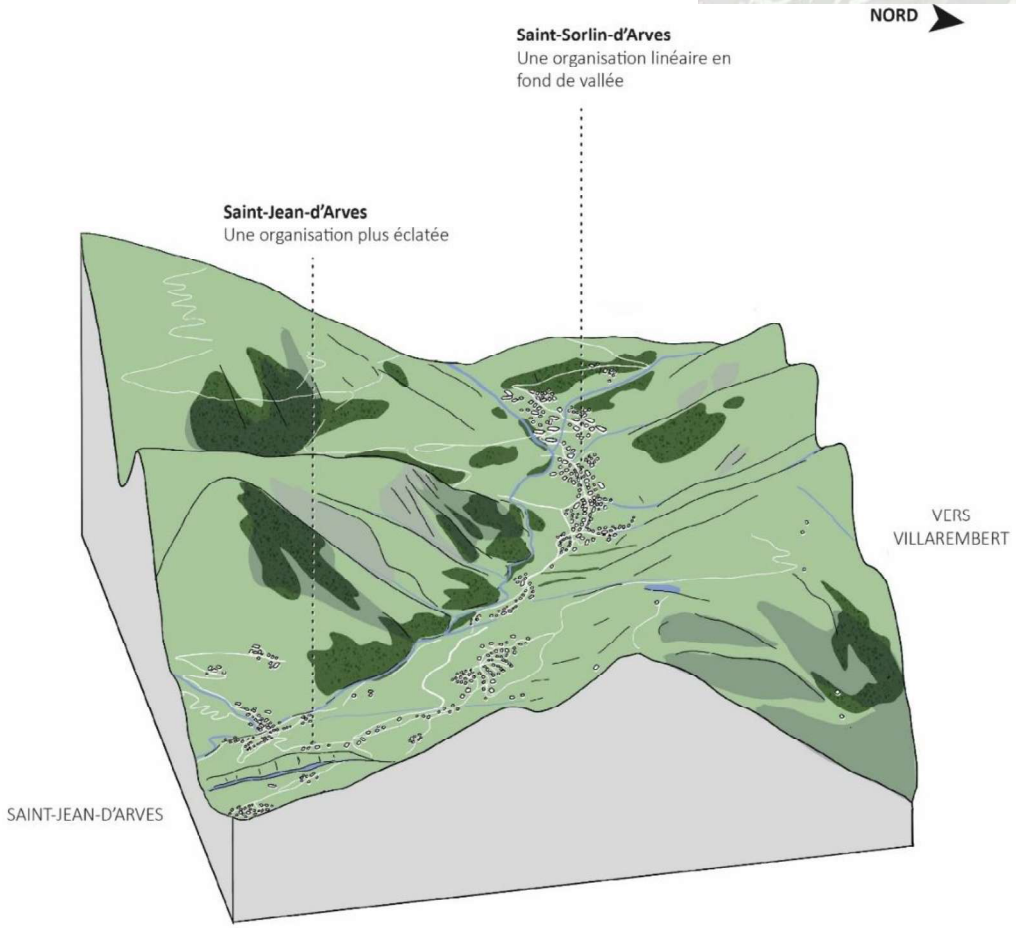
Insertion paysagère des infrastructures liées au ski

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.1.7. Le bassin versant de l'Arvan : vallée d'Arves

Les communes de Saint-Jean-d'Arves et Saint-Sorlin-d'Arves constituent le tiers Sud-Ouest du territoire. Elles présentent un relief important, allant du fond de la vallée haute (1500 m) jusqu'aux points les plus élevés du territoire (3000 m). Les parties urbanisées des communes se situent principalement dans le fond de la vallée, le long de l'Arvan, tandis que les parties les plus hautes sont utilisées pour des pistes de ski.





Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Une organisation linéaire en fond de vallée



Les hameaux historiques se sont implantés dans le fond de vallée à Saint-Sorlin-d'Arves, ainsi que sur les pentes faibles à Saint-Jean-d'Arves.

A Saint-Sorlin-d'Arves, le développement des hameaux s'est fait de façon linéaire, créant alors une continuité bâtie tout le long du fond de vallée, mêlant immeubles de tourisme, hameau historique et chalets résidentiels. La hauteur des constructions reste tout de fois modérée, même à proximité de la station, où les bâtis ne dépassent pas 16 mètres de hauteur. La station se mêle alors au village, similairement à Albiez-Montrond, et l'ensemble bâti s'intègre facilement le long de la vallée.

On note cependant une importance des secteurs minéralisés (nappes de stationnement), notamment à l'entrée de la station, comme on a pu le voir sur la station des Karellis.

Une organisation plus éclatée vers Saint-Jean-d'Arves



Au niveau de Saint-Jean-d'Arves, le fond de vallée est plus étroit, et l'urbanisation a également eu lieu le long des courbes de niveau sur les versants peu pentus. Des opérations de lotissement (chalets) se sont rattachées aux bâtis anciens et l'organisation globale paraît plus éclatée. Les ensembles bâtis ne forment pas de continuité urbaine claire, comme à Saint-Sorlin-d'Arves, et des coupures urbaines subsistent entre les différents hameaux.



Figure 124: Evolution de l'enveloppe urbaine à Saint-Sorlin-d'Arves (partie gauche) et Saint-Jean-d'Arves (partie droite)
En gris : 1945
En jaune : 2019
Source : DDT73

PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU FOND DE VALLEE DE L'ARVAN

Maitrise des extensions urbaines et de la cohérence architecturale

Préservation des coupures d'urbanisation

Réflexion sur la place de la voiture et des nappes de stationnement en station

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.2. Un patrimoine bâti riche et diversifié

2.2.1. Les protections réglementaires

24 monuments sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur le territoire de la 3CMA. Une forte concentration de monuments se trouve dans le centre ancien de Saint-Jean-de-Maurienne, ainsi que sur la commune de Saint-Sorlin-d'Arves, où 10 monuments ont été inscrits en 2004. Il s'agit pour la majorité de monuments religieux (chapelles, églises, cathédrale). On note également d'anciennes maisons fortes et fortifications : Maison de Babylone et Tour de la Correrie à Saint-Jean-de-Maurienne et Tour du Châtel à La Tour-en-Maurienne.

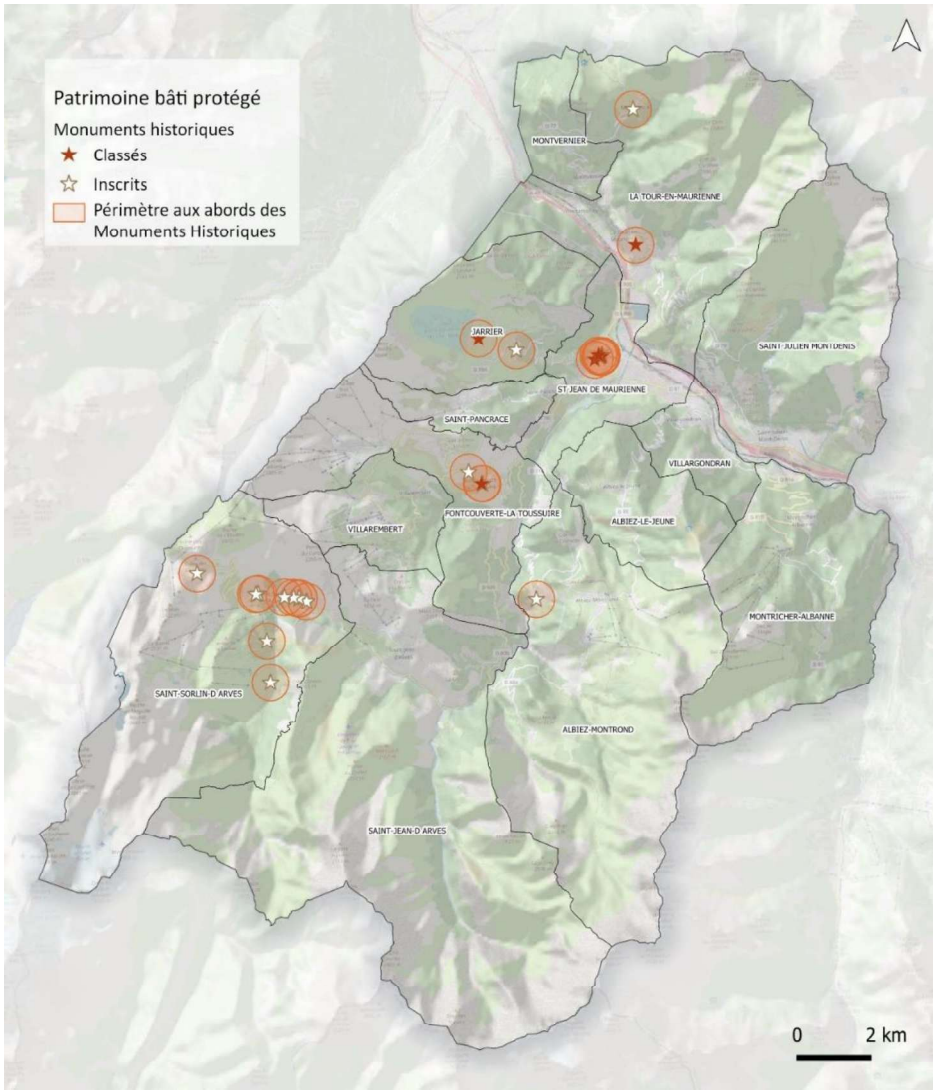
Bien qu'elles ne soient pas classées, on retrouve par ailleurs des églises et chapelles dans la majorité des hameaux anciens, sur l'ensemble des communes de la 3CMA.

Tableau 69: Liste des monuments classés ou inscrits :

Monument	Commune	Protection	Année de protection
Chapelle Notre-Dame-de-Grâce	Albiez-Montrond	Inscrit	1988
Chapelle Notre-Dame-de-la-Salette	Fontcouverte-la-Toussuire	Classé	1992
Chapelle Notre-Dame-de-la-Visitation du Villard	Fontcouverte-la-Toussuire	Inscrit	1990
Eglise de l'Assomption	Fontcouverte-la-Toussuire	Inscrit	1990
Chapelle Notre-Dame-des-Grâces	Jarrier	Classé	1992
Eglise Saint-Pierre	Jarrier	Inscrit	1990
Cathédrale Saint-Jean-Baptiste	Saint-Jean-de-Maurienne	Classé	1906
Cloître de Saint-Jean-de-Maurienne	Saint-Jean-de-Maurienne	Inscrit	1933
Eglise Notre-Dame	Saint-Jean-de-Maurienne	Classé	1966
Maison de Babylone	Saint-Jean-de-Maurienne	Inscrit	1992
Palais épiscopal	Saint-Jean-de-Maurienne	Classé	1984
Tour de la Correrie	Saint-Jean-de-Maurienne	Inscrit	2012
Ancienne mairie de Saint-Sorlin-d'Arves	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Chapelle Notre-Dame-de-la-Paix des Près-Plans	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Chapelle Saint-Jean-Baptiste	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Chapelle Saint-Joseph	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Chapelle Saint-Pierre	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Cimetière de Saint-Sorlin-d'Arves	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Croix du col de la Croix de Fer	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Croix de la Troche	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Eglise Saint-Saturnin	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Oratoire de la Tour	Saint-Sorlin-d'Arves	Inscrit	2004
Eglise Saint-Michel de Montpascal	La Tour-en-Maurienne	Inscrit	2015
Tour du Châtel	La Tour-en-Maurienne	Classé	1900

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 69 : Localisation des bâtiments classés et inscrits au titre des Monuments Historiques



Source : Verdi Ingénierie



Photo 49: Cathédrale Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jean-de-Maurienne



Photo 50: Eglise de l'Assomption et Chapelle Notre-Dame-de-la-Salette à Fontcouverte-la-Toussuire



Photo 51: Croix à Saint-Sorlin-d'Arves

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

2.2.2. Des monuments points de repères dans le paysage

Les éléments de patrimoine religieux ont longtemps servi de points de repère et de refuge, souvent évocateurs d'évènements tragiques. Les églises annoncent la présence d'un village et sont repérables bien en amont, de par leur taille et leur position (souvent à l'entrée ou au cœur du village).

Certains monuments sont, au contraire, isolés des autres bâtis. Par exemple la Tour du Châtel, et l'Eglise Notre-Dame-de-Montandré à La Tour-en-Maurienne ainsi que de l'Eglise Saint-Nicolas à Montrond ne sont pas situés dans des hameaux. Ces édifices habillent le paysage naturel et constituent des marques humaines témoignant d'une histoire ancienne.

C'est également le cas d'une partie du petit patrimoine religieux (oratoires, croix, chapelles), situé en milieu naturel et peu visible depuis les routes et les hameaux. Parfois situés en bord de falaise, ils marquent des points de vue majeurs sur le territoire et constituent des repères pour les pèlerins, randonneurs et cyclistes (Col de la Croix de Fer à Saint-Sorlin-d'Arves, Croix de Chevrotière à Jarrier Chapelle Bonne Nouvelle à Saint-Jean-de-Maurienne…).



Photo 52: L'église à l'entrée du village de Fontcouverte constitue le premier élément bâti visible lorsque l'on s'approche du village.



Photo 53: La Tour du Châtel est située au sommet d'une colline, visible depuis de nombreux points de vue. Elle constitue le seul patrimoine fortifié du territoire.

2.2.3. Des éléments caractéristiques

Les églises et chapelles sont souvent ornementées de fresques et de niches. Ces éléments les rendent uniques et mémorables. L'Eglise de Saint-Saturnin se distingue par une particularité qu'on ne retrouve nulle part ailleurs sur le territoire : ses murs sont recouverts de couronnes mortuaires en perles et métal.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Photo 54: Les couronnes mortuaires en métal de l'Eglise Saint-Saturnin (Saint-Sorlin-d'Arves)



Photo 55: Les fresques (Chapelle de la Salette à Fontcouverte ; Chapelle des Près-Plans à Saint-Sorlin-d'Arves, Eglise Notre-Dame-de-Montandré à La Tour-en-Maurienne ; chapelle du Claret à Saint-Julien-Montdenis)

2.2.4. Des pratiques architecturales historiques variées

Le territoire présente plusieurs types d'architecture vernaculaire, qu'on retrouve dans les hameaux historiques de montagne et les vallées.

L'architecture « traditionnelle », que l'on trouve notamment sur les communes d'Albiez, des Arves, Fontcouverte-la-Toussuire et Villarembert, est constituée de volumes simples, de façades minérales, de bardages et charpentes en bois et toits en tôle plane galvanisée. A Jarrier et Saint-Pancrace, ainsi qu'au hameau du Chalmieu à Albiez-Montrond, on trouve des maisons dites « à colonnes » : leur architecture à base de colonnes en bois permettait d'adapter le bâti aux glissements de terrain.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE








Ces bâtis anciens ont subi de nombreuses intempéries au cours du temps et s'en trouvent parfois très dégradés. Les démolitions sont fréquentes, et les réhabilitations plus fastidieuses. Les toits en tôle sont souvent remplacés par des toitures neuves. Les hameaux anciens sont donc concernés par des enjeux forts de préservation et d'insertion paysagère lors de nouvelles constructions et réhabilitations.


Photo 57: Réhabilitation sur maison mitoyenne


Photo 58: Toiture neuve sur bâti ancien

2.3. L'impact de l'étalement urbain sur les paysages

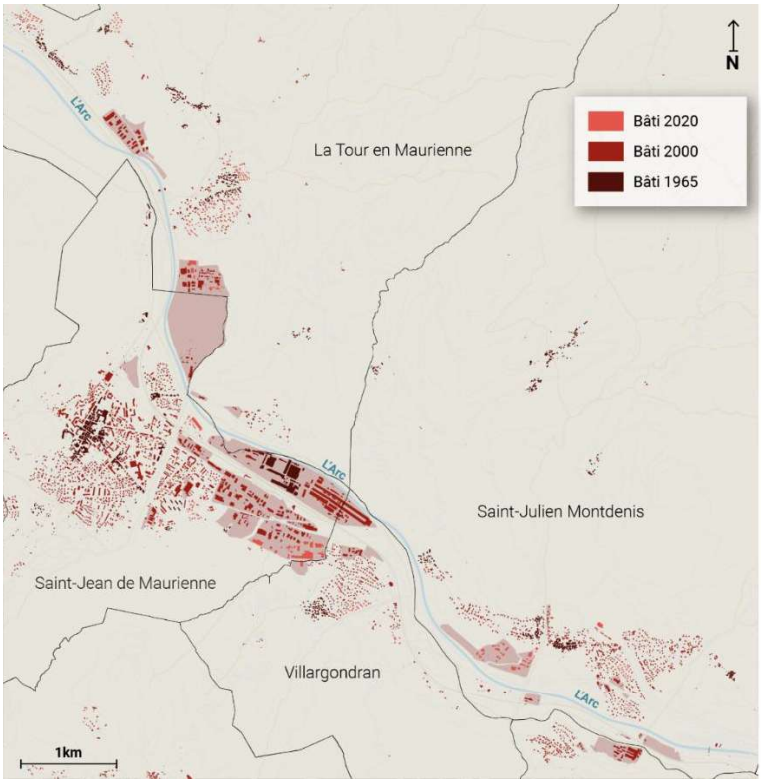
2.3.1. L'artificialisation des sols transforme le fond de vallée

Les caractéristiques topographiques de fond de vallée, propices au développement urbain, ont conduit à de nombreuses extensions urbaines sur les communes de Saint-Jean-de-Maurienne, La Tour-en-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis et Villargondran. D'un chapelet de villages et de hameaux, le fond de vallée s'est transformé au fil des années, et plus particulièrement entre 1965 et 2000, en une structure urbaine plus compacte. Certains hameaux ont été absorbés, et une continuité urbaine s'est

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

réalisée entre les quatre communes citées précédemment, devenues désormais des pôles de vie.

Carte 70: Evolution de l'urbanisation en fond de vallée 1965-2020



La rivière de l'Arc est devenue le fil directeur entre les centres urbains des communes de fond de vallée. Saint-Jean-de-Maurienne est désormais le pôle urbain de la 3CMA, et les hameaux situés à proximité ont été largement étendus (La Tour-en-Maurienne, Villargondran).

2.3.2. Evolution des formes urbaines : du village à la ville

La forme du bâti de la 3CMA se définit de la manière suivante : le noyau centre (ville ou village) est composé de maisons anciennes, de rues étroites, d'un tissu dense et compact où le bâti est aligné à la rue. Des hameaux et des groupes de construction gravitent autour de ces noyaux centres. Au fil du temps, des extensions, offrant un paysage plus ouvert, se sont créées. Le tissu urbain est plus hétérogène, des lotissements ont été construits (exemple : Lotissement Péchiney à Saint-Jean-de-Maurienne, avec une organisation de type cité-jardin), et des zones d'activités ont vu le jour, principalement le long de l'Arc.

L'activité industrielle occupe désormais une place importante dans le paysage urbain de fond de vallée, puisque très visible depuis les grands axes et des points hauts donnant sur la vallée. Le développement des carrières connait les mêmes enjeux d'insertion paysagère dans la mesure où ils sont devenus des marqueurs visuels importants du territoire et participent aux effets de pente.

2.3.3. Des densités variables

La Maurienne, dans son ensemble, est un territoire qui présente une **faible densité en termes de bâtis et de nombre d'habitants**. D'après le SCoT du Pays de Maurienne, le territoire comprend une densité moyenne de 22 habitants/km², contre 69 hab/km² sur la Savoie et 111 hab/km² sur la Région.

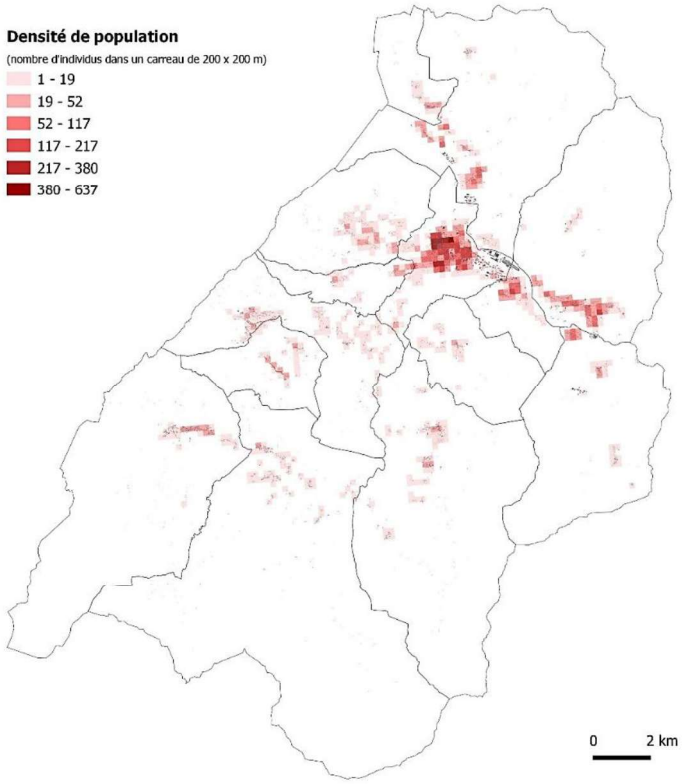
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Sur la 3CMA, cette faible densité se retrouve notamment sur les secteurs de plaine et d'altitude, où les **constructions sont très espacées** les unes des autres, et les enveloppes urbaines se sont étendues en raison des faibles contraintes alentours (peu de relief et d'espaces forestiers), comme à Jarrier.

Les secteurs les plus denses sont situés en **fond de vallée**, où l'urbanisation a été contrainte par le relief (Saint-Jean-de-Maurienne, La Tour-en-Maurienne puis Saint-Sorlin-d'Arves et Saint-Jean-d'Arves). La présence d'immeubles et de **logements collectifs** à Saint-Jean-de-Maurienne (logements principaux) et dans les communes de station (logements secondaires, touristiques) implique également des densités élevées.

Au global, le territoire de la 3CMA comprend une **densité moyenne de 40 habitants/km²** (d'après les données carroyées de l'INSEE).

Carte 71: Densité de population 3CMA



Source : Verdi Ingénierie, Insee FiLoSoFi 2017

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3. ZONAGES ECOLOGIQUES D'INTERET : INVENTAIRE PATRIMONIAL

3.1. Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ne constituent pas des zonages réglementaires, mais représentent des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation. Ces secteurs du territoire sont particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

La communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan est concernée **par 28 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2** (descriptions issues des fiches ZNIEFF disponibles sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, *inpn.mnhn.fr*).

Tableau 70: Inventaire des ZNIEFF de la 3CMA

Type	Nom	Surface sur la communauté de communes	Caractères principaux - particularités
Type I	**Alpage humide de la broue (820031264)**	61 ha (en totalité sur la commune d'Albiez-Montrond)	Ce versant humide pâturé est une mosaïque de prés, de cariçaies (formations végétales dominées par les laîches), de sources, de massifs d'Aulne vert et de saules, et d'affleurements rocheux sur lesquels pousse une flore des milieux secs (orpins...). Pour les Oiseaux, il accueille une population remarquable de Rousserolle verderolle, ainsi que le Sizerin flammé. **3 espèces animales déterminantes,** **2 espèces végétales déterminantes.**
	Bas-marais de la combe du mollard (820031287)	2 ha (en totalité sur la commune d'Albiez-Montrond)	Un ruisseau intermittent alimente des prairies humides et un "bas-marais" alcalin. La protection de ces habitats est un enjeu européen. Il comporte un riche cortège floristique, mais de plus en plus résiduel à cause des atteintes portées (abandon de la fauche, drainage, amendements). Ces bas-marais sont dominés par des espèces de la famille des laîches, des petites mousses brunes et de nombreuses plantes à fleurs dont la Grassette à grandes fleurs.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

			1 habitat déterminant (Bas-marais alcalin)**,** **4 espèces végétales déterminantes.**
	Hêtraie de Saint-Julien-Montdenis (820031323)	176,5 ha (Surface totale : 240 ha)	Ces hêtraies sur calcaires abritent notamment le Sabot de Vénus. Des landes et pelouses sèches se développent sur les zones rocheuses surplombant Saint-Julien. Une zone humide basse a permis le développement de groupements végétaux de bords de cours d'eau. Parmi les oiseaux, peuvent être cités l'Engoulevent d'Europe et le Faucon pèlerin. Dans les formations chaudes de buissons de Baguenaudiers vit l'Azuré du Baguenaudier, le plus grand Azuré de France et d'Europe. **11 habitats déterminants,** **21 espèces animales déterminantes,** **51 espèces végétales déterminantes.**
	Croix des têtes, perron des encombres (820031329)	1 824 ha (Surface totale : 2 573 ha)	Cette zone présente une mosaïque d'habitats naturels qui s'échelonnent de l'étage collinéen à l'étage alpin. Les pelouses sèches de basse altitude, les fourrés et habitats forestiers laissent place à altitude plus élevée aux pelouses alpines, landes, falaises et éboulis. La grande amplitude altitudinale du secteur (près de 2100 m) mais également la géologie (roches variées de nature calcaire principalement), la géomorphologie et les expositions diverses concourent à la richesse floristique du secteur où 519 espèces ont été recensées. Parmi les plus remarquables, le Sabot de Vénus, le Chardon bleu, le Dracocéphale de Ruysch. La faune est très diversifiée : 270 espèces sont dénombrées. L'avifaune comprend en particulier un grand nombre d'espèces d'un grand intérêt tel que le Crave à bec rouge, le Sizerin flammé ou encore le Tichodrome échelette. Les invertébrés sont aussi bien représentés (Damier de la Succise, Petit apollon et Apollon). **13 habitats déterminants,** **27 espèces animales déterminantes,** **54 espèces végétales déterminantes.**
	Coteaux de Sainte-Thècle et forêt du Sapey (820031461)	1 065,6 ha (Surface totale : 1 083 ha)	En raison de leur exposition au sud, les très fortes pentes du secteur de Bonne-Nouvelle au-dessus de Saint-Jean-de-Maurienne hébergent des cortèges végétaux d'affinité sub-continentale remarquables en Savoie. On y recense notamment, dans les pelouses rocailleuses au pied du rocher, la Cléistogéne tardive, le Genévrier sabine, la Fétuque du Valais ainsi le Nerprun alaterne. Sur le plateau, la forêt du Sapey, une pessière exploitée en futaie jardinée permet le développement d'une végétation beaucoup moins marquée par la sécheresse avec de riches mégaphorbiaies. Les versants nord, peu accessibles, sont couverts de forêts mixtes à érables et tilleuls. **4 habitats déterminants,** **16 espèces animales déterminantes,** **39 espèces végétales déterminantes,**
	Gorges de la Valloirette (820031452)	422,5 ha (Surface totale : 745 ha)	Les fissures des grandes dalles sont colonisées par de nombreuses plantes herbacées calcicoles et thermophiles parmi lesquelles le Faux alysson renflé. Les éboulis calcaires actifs sont peu végétalisés (Centranthe à feuilles étroites). Les vastes zones très pentues des ravins sont occupées par une forêt aux essences très variées : hêtre, sapin, épicéa, sorbier, Erables sycomore et à feuilles d'obier ou encore Erable de Montpellier. **4 habitats déterminants,** **3 espèces animales déterminantes,**

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

			18 espèces végétales déterminantes.
	Adrets d'Hermillon à Montvernier (820031454)	163 ha (en totalité sur les communes de Montevernier et La Tour-en-Maurienne)	Les coteaux exposés au sud entre Hermillon et Montvernier marquent l'entrée dans le domaine climatique caractéristique des vallées intra-alpines. Les pelouses qui occupent ces coteaux montrent une végétation qui s'apparente aux pelouses steppiques. De nombreuses espèces rares, sont recensées : le Dictame blanc, la Centaurée du Valais, l'Iris de Perrier, etc. Cette zone se distingue encore par la présence de cultures de tailles modestes, mais qui abritent un réservoir remarquable de plantes messicoles : Véronique à trois lobes, Calépine irrégulière, etc. Des études plus approfondies seraient nécessaires pour mieux connaître la faune, en particulier les invertébrés. **2 habitats déterminants** (Pelouses steppiques sub-continentales, et cultures extensives)**,** **10 espèces animales déterminantes,** **66 espèces végétales déterminantes.**
	Marais du Cruet (820031463)	9 ha (en totalité sur la commune de Villarembert)	Composé d'une succession de petits marais installés sur des replats en fond de vallon, le secteur du Cruet montre une grande diversité de milieux et d'espèces, compte tenu de son altitude qui s'échelonne de 1450 à 1550 m d'altitude. A la périphérie des zones à Grandes laîches sont visibles de belles populations de Saule à cinq étamines, des plans d'eau libre à Massette, et une aulnaie marécageuse à Aulne blanc. **1 habitat déterminant** (Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais)**,** **2 espèces végétales déterminantes** (*Salix daphnoides* et *pentandra*)**.**
	Forêt de Vinouva et abords du col d'Albanne (820031471)	258 ha (en totalité sur la commune de Montricher-Albanne)	La forêt de Vinouva comprend essentiellement deux types d'habitats forestiers : des pessières subalpines et des cembraies et mélézins vieillissants. L'intérêt faunistique réside dans une population remarquable de Tétras lyre, espèce omniprésente ici, dont recense des zones d'hivernage. Le Lièvre variable fréquente également le secteur. Concernant la flore, le Sabot de Vénus est connu sur le site. **1 habitat déterminant** (Forêts de Mélèzes et d'Arolles)**,** **12 espèces animales déterminantes,** **3 espèces végétales déterminantes.**
	Pelouse des plantées (820031515)	11 ha (en totalité sur la commune sur la commune de Saint-Julien-Montdenis)	Les plans d'eau bordant l'Arc en cette basse vallée de la Maurienne accueillent une flore et une faune très riche. Sur le site des Plantées, peut être observé le Bruant ortolan. Cet oiseau fait son nid à même le sol dans une dépression, peu ou pas caché, au pied d'une touffe de végétation ou au flanc d'un talus. **2 espèces animales déterminantes** (Crapaud calamite et Bruant ortolan)**.**
	Tourbière sous Albiez (820031516)	4,16 ha (en totalité sur la commune d'Albiez-Montrond)	La tourbière sous Albiez est une tourbière dite alcaline. La Pie-grièche écorcheur fréquente le site. Buissons denses, et de préférence épineux, espaces avec une végétation rase, si possible bien exposés, sont l'habitat de prédilection de cet oiseau. **1 espèce animale déterminante** (Pie-grièche écorcheur)**,** **1 espèce végétale déterminante** (*Salix daphnoides*)**.**
	Plan d'eau des saules (820031518)	4 ha (en totalité sur la commune de la Tour-en-Maurienne)	En bordure de l'autoroute A43, le plan d'eau des Saules abrite deux espèces de libellules inscrites sur la liste rouge nationale des espèces menacées, considérées comme rares en plaine mais plus abondantes en altitude : le Sympetrum noir (très localisé en région Rhône-Alpes, un suivi plus précis serait à effectuer afin d'affiner les données sur cette espèce) et le Sympetrum jaune.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

			4 espèces animales déterminantes.
	Tourbières du col de Chaussy (820031523)	5 ha (en totalité sur la commune de la Tour-en-Maurienne)	Ces tourbières sont dites alcalines. La tourbe qui s'y accumule est formée de nombreuses laîches mais aussi de mousses particulières (hypnacées). Est présente la Potentille des marais, plante des "hauts" et "bas-marais". Parmi les oiseaux, le Tarier des prés peut être observé sur ces tourbières. **3 espèces animales déterminantes,** **3 espèces végétales déterminantes.**
	Echaillon et les alentours de Montandré (820031528)	276 ha (en totalité sur la commune de la Tour-en-Maurienne et Saint-Julien-Mont-Denis)	Cette zone recense quelques joyaux de la flore savoyarde comme la Centaurée du Valais, présente en France uniquement en Maurienne, ainsi que les célèbres tulipes endémiques propres à la Savoie. Ces coteaux sont largement utilisés par les bouquetins en hiver et au début du printemps pour échapper aux sites trop enneigés en altitude. **4 habitats déterminants,** **6 espèces animales déterminantes,** **61 espèces végétales déterminantes.**
	Tourbière du Plan (820031863)	8 ha (en totalité sur la commune de Saint-Sorlin-d'Arves)	La tourbière du Plan forme une vaste clairière piquetée d'arbres et d'arbustes, dans une partie élargie de la vallée. En bordure coule le torrent de l'Arvan qui présente à cet endroit une zone de tressage remarquable. Cette tourbière appartient aux marais tufeux. Ce type de marais correspond à des zones de résurgence d'eau provenant des massifs karstiques environnants. Le Saule faux-daphné s'y développe. Sur le plan faunistique, on remarque la présence de la Grenouille rousse. **1 habitat déterminant** (Sources d'eaux dures)**,** **2 espèces animales déterminantes,** **6 espèces végétales déterminantes.**
	Tourbière du Cruet (820031864)	7 ha (en totalité sur la commune de Saint-Jean-d'Arves)	Ce petit secteur humide de pente est caractérisé par des habitats naturels de type "bas-marais" alcalin bordés de formations à hautes herbes (Reine des prés, épilobes) et de boisements de tremble. Ces tourbières se développent sur des sols riches en calcaire. Le Saule faux-daphné est présent. Concernant la faune, la présence de la Rousserolle verderolle peut être citée. **1 habitat déterminant** (Bas-marais alcalin)**,** **2 espèces animales déterminantes,** **1 espèce végétale déterminante** (*Salix daphnoides*)**.**
	Vallée de l'Arvette (820031699)	3 971 ha (en totalité sur la commune de Saint-Jean-d'Arves)	La vallée de L'Arvette est située au pied des aiguilles d'Arves. Les rares inventaires réalisés ont mis en évidence l'intérêt naturaliste de cette vallée et laissent imaginer toutes les découvertes qui restent à effectuer. Parmi les éléments les plus remarquables déjà connus, citons la Renoncule à feuilles de Parnassie (seule station du département de Savoie) et l'abondance du Dracocéphale de Ruysch. **4 habitats déterminants,** **7 espèces animales déterminantes,** **18 espèces végétales déterminantes.**
	Tourbière sous le col de la Croix de fer (820031918)	12 ha (en totalité sur la commune de Saint-Sorlin-d'Arves)	La tourbière sous le col de la Croix de Fer est une tourbière de type acide. Son existence est étroitement liée à de forts apports pluviométriques et à la présence d'un substrat acide en relation avec la roche-mère sous-jacente. Le Rossolis à feuilles peut y être observé. Bien qu'encore relativement bien représenté dans la région, cette plante est en régression du fait de la disparition de ses habitats. Sur le plan faunistique, on note la présence de la Grenouille rousse et du Triton alpestre.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

			21 espèces animales déterminantes, **9 espèces végétales déterminantes.**
	Sources du ruisseau du banc (820031937)	12 ha (en totalité sur la commune de Saint-Sorlin-d'Arves)	Ce site appartient aux tourbières dites acides. Dans les eaux des sources, la Petite utriculaire flotte près de la surface et forme en été de petits radeaux garnis de fleurs jaunes. Sur le plan faunistique, on remarque la présence de la Grenouille rousse. **2 espèces animales déterminantes,** **1 espèce végétale déterminante** (*Utricularia minor*)**.**
	Tourbière de Pierre aiguë (820031869)	17 ha (en totalité sur la commune de Saint-Sorlin-d'Arves)	Cette tourbière mixte correspond initialement à une tourbière alcaline qui évolue progressivement vers une tourbière acide. Des sphaignes s'installent dans les secteurs les moins soumis aux écoulements d'eau alcaline, et forment progressivement des buttes déconnectées de l'écoulement sous-jacent. Sur ces buttes se développent une flore particulière. Le Rossolis à feuilles rondes en est un exemple. **2 espèces animales déterminantes,** **4 espèces végétales déterminantes.**
	Landes du Grand Truc (820031865)	58,3 ha (en limite communale de Foncouverte-la-Toussuire, Saint-Pancrace et Jarrier) (Surface totale : 119 ha)	La zone de crêtes dominant la vallée de la Maurienne et culminant ici à 2209 (Grand Truc) accueille sur deux stations le papillon Azuré de la canneberge, relique glaciaire dont les populations sont peu nombreuses et très localisées dans nos départements alpins (Isère, Savoie, Haute-Savoie), de 1700 à 2200 m d'altitude. Les landes humides à Ericacées (rhododendron et airelles) des crêtes des Villards permettent à ce papillon de se développer en hébergeant sa chenille. **3 espèces animales déterminantes,** **5 espèces végétales déterminantes.**
	Vallée de la Valette (820031876)	19,8 ha (en limite communale de Saint-Jean-d'Arves) (Surface totale : 392 ha)	Le site comprend la haute vallée de la Valette et ses versants adjacents. Le ruisseau de la Valette constitue le principal affluent du Torrent du Ferrand qui draine le versant est du massif des Grandes Rousses. Les principaux milieux naturels associent une mosaïque complexe de pelouses alpines calcicoles ou acidiphiles, de formations herbacées rases de combes à neige de saules nains (Saule herbacé, Saule réticulé, Saule à feuilles tronquées), de landes subalpines d'éricacées et de landines froides d'altitude, associées à des rocailles et formations pionnières des éboulis et escarpements rocheux. Une importante diversité de milieux humides est présente. Les milieux les plus remarquables sont les bas-marais cryophiles, les bords de sources et suintements à Laîche des frimas et les bas-marais pionniers artico-alpins à Laîche bicolore. Les éboulis calcaires fins constituent eux aussi des milieux naturels remarquables, en raison de leur diversité botanique exceptionnelle. Parmi les plantes de grand intérêt, on remarque ici la présence de 3 espèces d'Androsace (Androsace alpine, Androsace de Suisse et Androsace pubescente). Les autres espèces remarquables comprennent notamment la Campanule du Mont Cenis et la Saussurée couchée ou encore la Saxifrage à deux fleurs, plante typique des éboulis calcaires d'altitude. La faune comprend plusieurs espèces représentatives des grands massifs alpins telles que le Lièvre variable, le Lagopède alpin, la Niverolle alpine, le Chocard à bec jaune et le Crave à bec rouge. **2 habitats déterminants,** **10 espèces animales déterminantes,** **10 espèces végétales déterminantes.**
	Vallon de Comborsière	458 ha (en totalité sur les	Outre l'opposition de versant et la diversité géomorphologique du site qui offrent une belle mosaïque de milieux, le vallon de Comborsière

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

	(820031974)	communes de Saint-Sorlin-d'Arves, Villarembert et Fontcouverte-la-Toussuire)	héberge plusieurs plantes rares dans les Alpes du nord comme la Luzule penchée, la Pédiculaire incarnate et la Laîche bicolore. L'escarpement du versant de l'Oullaz rend ce secteur difficile à prospecter, et les connaissances ne sont probablement en conséquence qu'imparfaites. **1 habitat déterminant** (Fourrés subalpins et communautés de hautes herbes (mégaphorbiaies)), **4 espèces animales déterminantes,** **6 espèces végétales déterminantes.**
	Massif de l'Etendard, moraine frontale du glacier de Saint-Sorlin, col du Glandon (820031975)	1 1101 ha (Surface totale : 1 892 ha)	Cette vaste zone, située presque entièrement à l'étage alpin, regroupe un large éventail de milieux lié en partie à la nature variée du substrat rocheux et au travail d'érosion des glaciers. Ici se côtoient landes à éricacées, pelouses acidophiles et pelouses calcaires, falaises, éboulis, moraines, zones humides, lacs et glaciers. A noter la présence du Lycopode des Alpes dans les landes, du Saule à dents courtes sur les rochers calcaires et de la Woodsia des Alpes, une petite fougère qui pousse dans les anfractuosités des rochers acides. **4 habitats déterminants,** **13 espèces animales déterminantes,** **34 espèces végétales déterminantes.**
	Tourbières et prairies de la Toussuire (820031976)	166 ha (en totalité sur les communes de Saint-Pancrace, Fontcouverte-la-Toussuire et Villarembert)	Dans un environnement de prairies montagnardes qui hébergent une avifaune prairiale très intéressante, avec notamment la Caille des blés, le site de la Toussuire présente de nombreuses tourbières alcalines. L'espèce végétale emblématique est ici le Scirpe de Hudson, appelé également Linaigrette des Alpes. La conservation de ces milieux humides, pour la plupart situés en domaine skiable et en bordure immédiate de l'agglomération (l'un d'entre eux, hors du territoire décrit, se trouve au cœur de la zone urbanisée), souvent perturbés par des travaux de drainage, mérite d'être prise en compte. **4 habitats déterminants,** **5 espèces animales déterminantes,** **11 espèces végétales déterminantes.**
	Alpages et moraines de la Recoude (820031866)	1,5 ha (**en limite communale de Saint-Jean-d'Arves**) (Surface totale : 430 ha) ZNIEFF en limite de la Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan, dont la présence sur le territoire n'est pas représentative.	
	Haute vallée du nant brun (820031304)	1,5 ha (**en limite communale nord de La Tour-en-Maurienne**) (Surface totale : 2 761 ha) ZNIEFF en limite de la Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan, dont la présence sur le territoire n'est pas représentative.	
	Vallée des Encombres (820031321)	0,22 ha (**en limite communale nord de La Tour-en-Maurienne**) (Surface totale : 5 737 ha) ZNIEFF en limite de la Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan, dont la présence sur le territoire n'est pas représentative.	
Type II	**Massif des Grandes Rousses (820000393)**	8 101,9 ha (Surface totale : 31 889 ha)	Ce massif, long chaînon cristallin, prolonge vers le nord celui du Pelvoux. Cette partie des Grandes Alpes dauphinoises présente un relief abrupt et des vallées profondément encaissées. Elle procure des conditions climatiques fraîches et humides, favorables à l'expansion de la forêt, par opposition à l'Oisans méridional et oriental plus sec et déboisé. Le Massif des Grandes Rousses accueille désormais de multiples aménagements, notamment liés à la pratique des sports d'hiver. Il recèle néanmoins encore des habitats naturels (pelouses riveraines arctico-alpines…), une flore (en particulier dans les tourbières d'altitude), une avifaune et une entomofaune remarquables.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

			On remarque ainsi la présence de nombreuses espèces floristiques remarquables (nombreuses androsaces, cypéracées caractéristiques des tourbières d'altitude et des formations arctico-alpines, Pensée du Mont Cenis, Clématite des Alpes, saules d'altitude, Saussurée déprimée, Woodsia des Alpes…). C'est vrai également de la faune, associée aux écosystèmes de montagne (Lièvre variable, ongulés -dont le Cerf élaphe, le Chamois et le Bouquetin des Alpes-, galliformes, Chouettes de Tengmalm et Chevêchette, entomofaune très diversifiée, Omble chevalier …). Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau de forêts d'altitude, de pelouses et de zones humides, dont les échantillons les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par un grand nombre de zones de type I. Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales : - en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Bouquetin des Alpes, Aigle royal, Loup …) ; - à travers les connections existant avec d'autres massifs voisins (Belledonne, Aiguille d'Arves, Oisans…). L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (il est cité pour partie comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages, et inclut en particulier une partie du site classé du Plateau d'Emparis). Certains sites font en outre l'objet d'un suivi glaciologique, permettant notamment une analyse de l'évolution climatique (glacier de Sarennes à proximité de l'Alpes d'Huez). **33 espèces animales déterminantes,** **123 espèces végétales déterminantes.**
	Massif des aiguilles d'Arves et du Mont Thabor (820031732)	6 509,5 ha (Surface totale : 26 364 ha)	Cet ensemble culmine à plus de 3500 m d'altitude aux aiguilles d'Arves, dont les trois sommets, très reconnaissables compte-tenu de leur relatif isolement, sont un emblème de la Maurienne méridionale. Il jouxte sans réelle solution de continuité les Grandes Rousses à l'ouest, et le massif du Mont Cenis à l'est. Quant au Mont Thabor, constitutif de la zone « briançonnaise », ses versants septentrional et occidental sont entaillés dans une puissante masse de grès, de schistes pélitiques et de conglomérats houillers. Ce massif présente un intérêt naturaliste majeur, amplifié par la présence de zones humides. Il se manifeste tant en matière de types d'habitats naturels (brousses de saules bas alpins…) que de flore (espèces des gazons « boréo-alpins », Camélée striée -à répartition orientale-, Renoncule à feuilles de parnassie, Saussurée des Alpes…). S'agissant de la faune, on peut citer entre autres l'importance des populations d'ongulés, les galliformes ou l'entomofaune (papillons azurés et damiers, Moiré des pierriers, Solitaire…). Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau de forêts d'altitude, de pelouses et de zones humides, dont les échantillons les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs vastes zones de type I (tourbières, pierriers, secteurs d'altitude…). Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

			- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Aigle royal…) ; - à travers les connections multiples existant avec d'autres massifs voisins (Grandes Rousses, Oisans, Perron des Encombres, Vanoise, Mont Cenis…). L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (l'ensemble est cité pour partie comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages). Cet intérêt est également d'ordre géologique, et géomorphologique. **39 espèces animales déterminantes,** **36 espèces végétales déterminantes.**
	Massif du Perron des Encombres (820031295)	4 683,5 ha (Surface totale : 23 800 ha)	Cet important ensemble naturel, qui culmine à plus de 2800 m d'altitude, prolonge sans solution de continuité vers l'ouest celui de la Vanoise. Dominant au nord la vallée du Doron de Belleville, il surplombe abruptement la Maurienne vers le sud. D'accès difficile (pentes abruptes, nombreux ravins, infrastructures limitées à l'exception des parties basses), le Perron des Encombres connaît une fréquentation touristique modérée, et conserve une grande authenticité. L'ensemble présente un grand intérêt naturaliste, accentué par la diversité des substrats ainsi que par le large étagement altitudinal, des pelouses steppiques de Maurienne aux pelouses alpines. Ainsi, en matière de flore, peut-on citer en altitude plusieurs androsaces, la Caméline à petits fruits, la Campanule du Mont Cenis, l'Herniaire des Alpes ou le Pleurosperme d'Autriche, le Sabot de Vénus ou le Chardon bleu. D'autres espèces caractérisent les milieux humides (Laîche à petite arête, Swertie vivace, Scirpe de Hudson…). Au pied des versants, on observe des messicoles rares telles que l'Adonis flamme, la Caméline à petits fruits, la Tulipe de Maurienne ou la Tulipe précoce. La flore remarquable concerne également les milieux secs, voire steppiques (Aster amelle, Fétuque du Valais, Hysope officinal, Sainfoin des sables, Stipe plumeuse, Trinie glauque…). La faune est de même très riche, qu'il s'agisse des ongulés (Chamois, Bouquetin des Alpes), des galliformes de montagne ou des insectes, aussi bien en altitude (papillons Apollon, Petit Apollon…) que dans les secteurs steppiques (Azurés du Baguenaudier et de la croisette…). Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers un fort pourcentage de zones de type I (vallons, pelouses, formations forestières…). Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales : - en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Bouquetin des Alpes, Aigle royal…) ; - à travers les connections existant avec d'autres massifs voisins (Lauzière, Vanoise, Aiguilles d'Arves…). L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager et géomorphologique (s'agissant par exemple des formations gypseuses). **69 espèces animales déterminantes,** **82 espèces végétales déterminantes.**

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le zonage ZNIEFF recouvre près de la moitié du territoire, occupant principalement sa périphérie. Il représente une très grande diversité de milieux. L'amplitude altitudinale de certaines vallées permet de couvrir l'ensemble des habitats des étages collinéen à alpin (rivières, landes, pelouses et prairies, milieux forestiers de feuillus puis de résineux, éboulis, …). La situation géographique particulière de la Maurienne apporte un climat chaud et sec sur les adrets en été. Des habitats à la flore spécifique de pelouses sèches, steppiques ou rocailleuses sont ainsi soulignés.

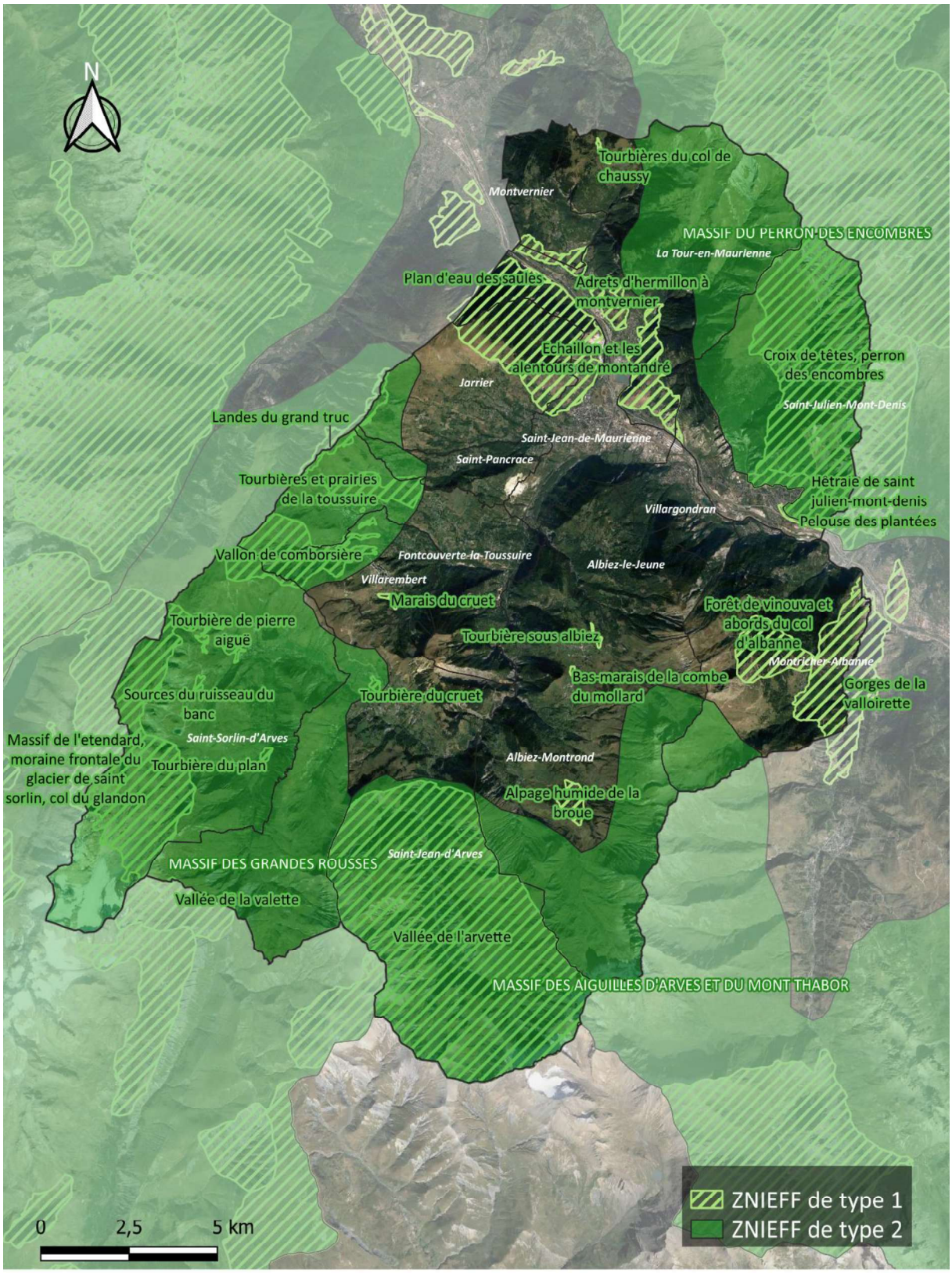
Les prairies humides et tourbières représentent des enjeux communautaires européens et des enjeux locaux pour la bonne fonctionnalité écologique du territoire. Ces prairies sont principalement menacées par l'abandon de la fauche, le drainage et les amendements.

Dans la basse vallée de l'Arc, l'urbanisation est fortement développée en bord de rivière et à proximité des voies de communication. L'urbanisation et l'élargissement des voies de communication peuvent représenter des menaces pour certains habitats et espèces.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 72: Localisation des ZNIEFF

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Localisation des ZNIEFF
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Source : Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.2. Cours d'eau et zones humides

Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France.

La préservation des zones humides, préconisée et réglementée au Code de l'environnement pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

L'inventaire des zones humides de la Savoie (source DDT 73) et les données publiques ouvertes en Auvergne-Rhône-Alpes (www.datara.gouv.fr) indiquent la présence de 139 zones humides de plus de 1000 m² sur le territoire de l'intercommunalité. A noter que 19 tourbières sont répertoriées et concernent principalement l'ouest du territoire (Saint-Sorlin-d'Arves, Fontcouverte-la-Toussuire, Villarembert). Ces habitats naturels d'intérêt abritent une flore et une faune spécifique présentant des enjeux de conservation forts.

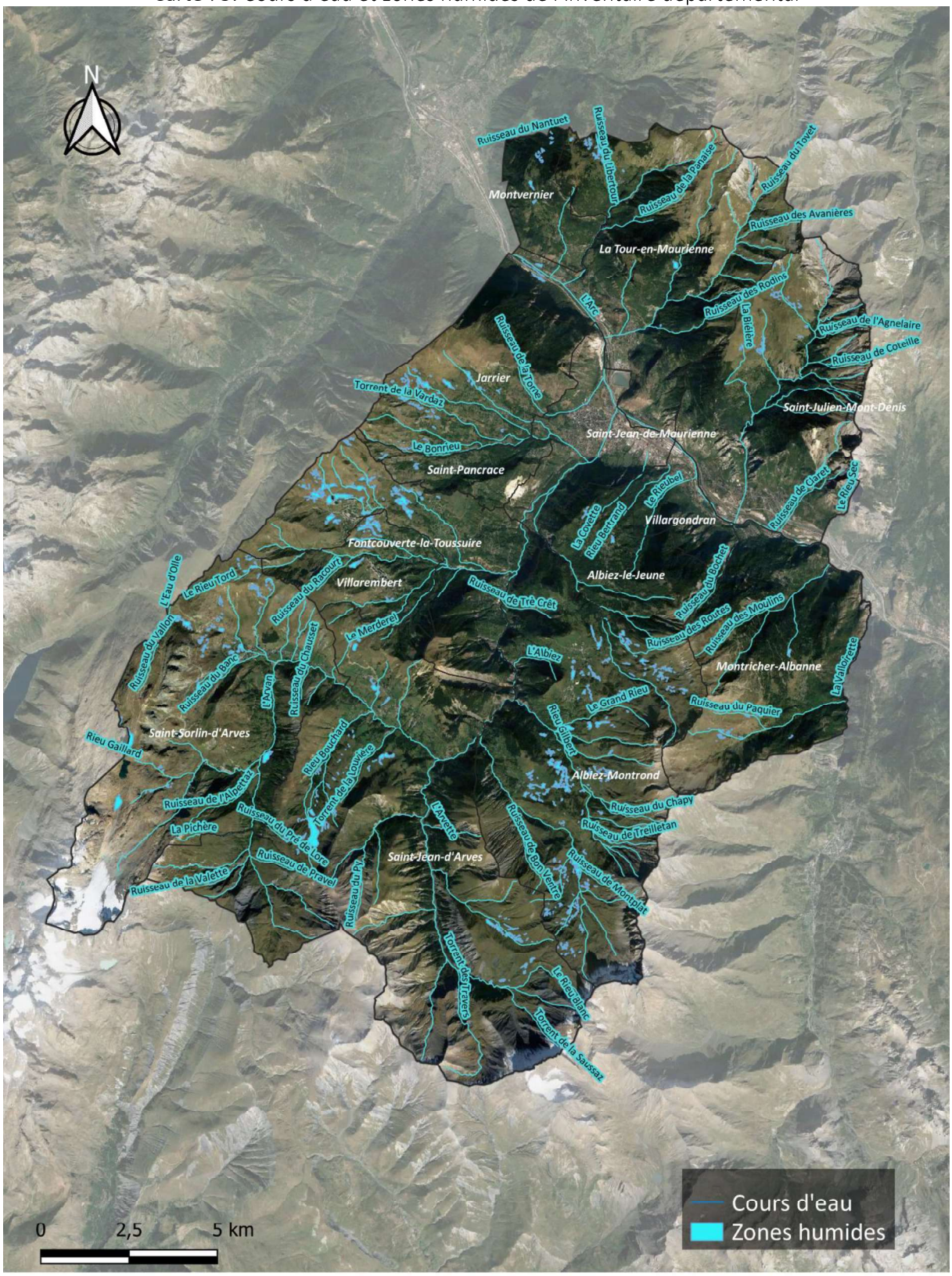
La surface totale des zones humides identifiées à l'inventaire des zones humides de la Savoie sur la commune représente environ 294 hectares.

Un réseau important de zones humides est présent sur le territoire. Par ailleurs, nombre d'entre elles ne présentent pas de surface d'eau libre, ou de façon très limitée (prairies humides, tourbières et bas-marais). Deux secteurs sont en particulier concernés par des enjeux écologiques, autour des aménagements de sport d'hiver et des pratiques agricoles (drainage, eutrophisation) : le Col de la Croix de fer (amphibiens et odonates) et le bord de l'Arc en aval et depuis la Plantaz (Agrion de Mercure, odonates).

Le réseau hydrographique est également complexe et construit autour de l'Arvan qui se connecte à l'Arc en fond de vallée. Ces cours d'eau présentent des enjeux de continuité écologique (ripisylves, artificialisation) et de la préservation des fonctionnalités des cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 73: Cours d'eau et zones humides de l'inventaire départemental



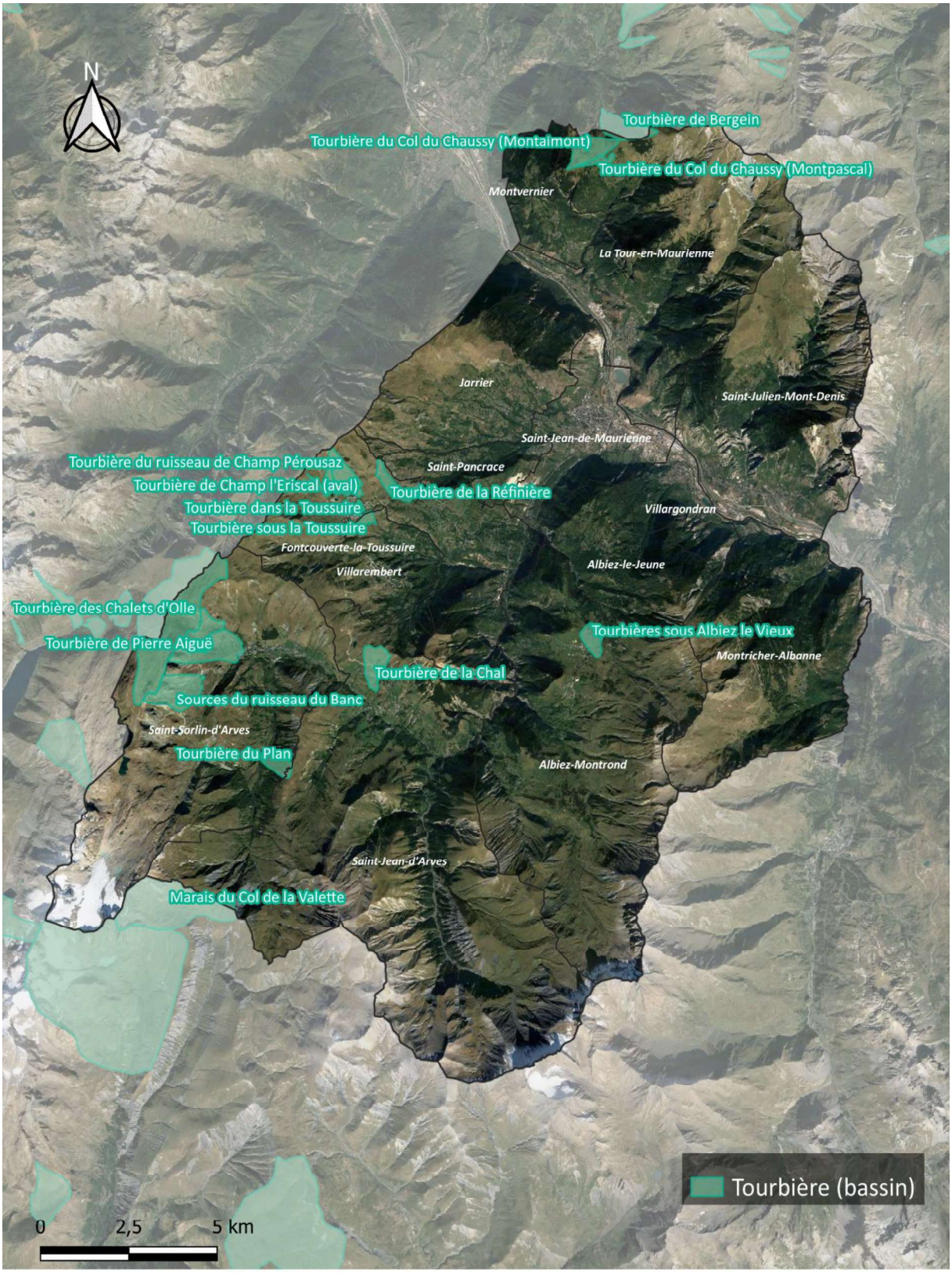
Localisation des cours d'eau et zones humides
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 74: Localisation des tourbières



Localisation des tourbières
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

3.3. Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC ou Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadre réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

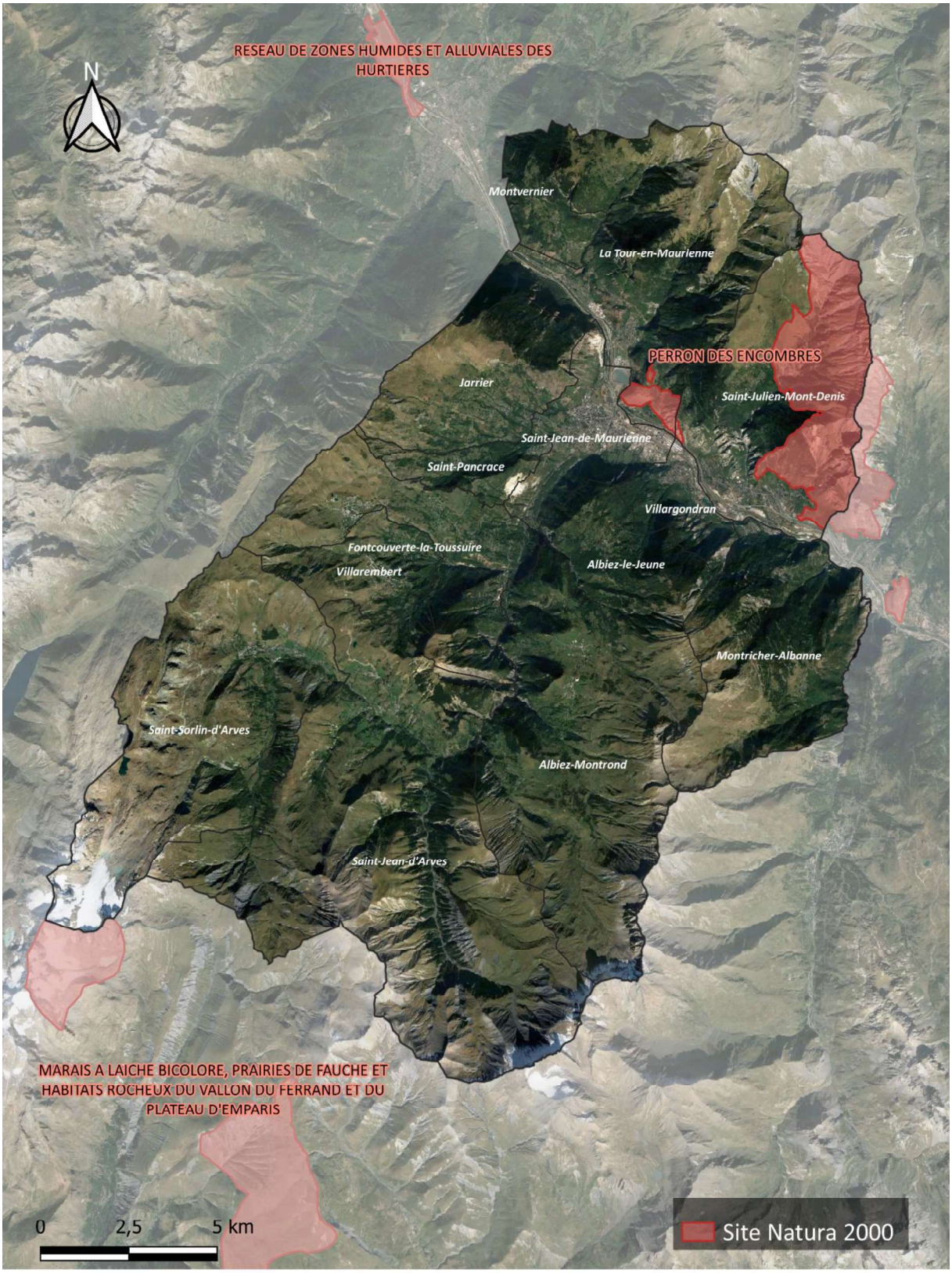
Un seul site concerne directement l'intercommunalité Cœur de Maurienne Arvan, pour une surface de 1632,7 ha, sur la moitié est de la commune de Saint-Julien-Montdenis et sur la commune de La Tour-en-Maurienne. Cette zone Natura 2000 « Perron des Encombres » correspond à la fois à un site en ZSC (Directive Habitats) et à un site ZPS (Directive Oiseaux).

Tableau 71: Sites Natura 2000

Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
ZSC et ZPS Perron des Encombres	2 028 ha	1 632,7 ha	Juxtaposition de l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire représentatifs des montagnes calcaires des Alpes du Nord (forêts, groupements arbustifs, landes, pelouses, prairies, rochers, éboulis...), le site héberge, en particulier, **des pelouses sub-steppiques rares à l'échelle de l'Europe et des prairies de fauche de montagne.** Le site est caractérisé par une flore diversifiée avec coexistence d'espèces d'affinité méditerranéenne ou steppique et boréales. La faune très variée comprend un peuplement d'oiseaux particulièrement riche et représentatif de l'avifaune de montagne. Au total 86 espèces ont été recensées dont 17 d'intérêt communautaire (Gypaète barbu, Faucon pèlerin, Aigle royal, Tétras lyre…). Difficile d'accès à l'exception de sa partie basse, le site est peu perturbé par les activités humaines (agriculture, sylviculture et activités de tourisme et de loisirs). **20 habitats d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires**, **20 espèces d'intérêt communautaire** (dont 17 oiseaux).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 75: Localisation du site Natura 2000



Localisation des zones Natura 2000
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 72: Caractéristiques de la ZSC et ZPS Perron des Encombres (FR8212006)

Surface	2028 ha
Localisation	Le site Natura 2000 se trouve au cœur de la vallée de la Maurienne, rive droite de l'Arc, à mi-chemin entre Saint-Jean-de-Maurienne et Saint-Michel-de-Maurienne. Il concerne 3 communes : Saint-Julien-Montdenis, Saint-Martin-la-Porte et Hermillon et comprend 3 unités : le Perron des Encombres, représentant près des 9/10ème de la superficie totale (unité 1), le Pas du Roc (unité 2) et le secteur de Montandré (unité 3).
Géologie	Le relief marqué du Perron des Encombres résulte de l'empilement de plis déjetés vers l'ouest lors de l'orogenèse alpine. Située dans la zone sub-briançonnaise, la série des roches débute par une bande de gypse et de cargneules triasiques surmontée par une succession de schistes et de falaises calcaires jurassiques (Croix des Têtes). Plus à l'ouest, cet ensemble repose sur les « écailles externes » du sub-brianconnais (schistes et calcaires du Crétacé) qui s'appuient à leur tour sur les flyschs calcaires et flyschs schisteux de la zone ultra-dauphinoise (hameau de Tourmentier, au Nord de Saint-Julien-Montdenis). Des matériaux du quaternaire d'origine glaciaire se sont superposés aux autres formations et sont encore assez présents sur la partie Ouest de ce secteur. Le Pas du Roc est entièrement compris dans la zone sub-briançonnaise. Les affleurements sont essentiellement des gypses, des cargneules, des argilites et des dolomies. Le secteur de Montandré se trouve à l'extrémité Ouest de la zone ultra-dauphinoise et présente des roches de nature schisteuse, calcaire et gypseuse.
Climat	Le site se trouve dans la zone climatique des Alpes intermédiaires. Le massif du Perron des Encombres est caractérisé, de façon synthétique, par un climat montagnard froid et humide. La pluviosité estivale reste toutefois relativement faible alors que les températures estivales sont élevées. La combinaison de ces facteurs (sécheresse et chaleur) se traduit par la présence sur le site de groupements végétaux d'influence méditerranéenne et steppique.
Gestionnaire	Office National des Forêts DOCOB : version 2015
Dernier arrêté	12/07/2018

Milieux et habitats naturels

Les milieux forestiers occupent environ 20% de la superficie du site. Les forêts résineuses sont majoritaires (57,5% du couvert forestier), principalement représentées par des sapinières, puis pinèdes sylvestres, pessières et pins à crochets. Les boisements de feuillus sont principalement constitués de forêts dans lesquelles le Hêtre domine. Les groupements arbustifs et landes couvrent environ 12% de la superficie du site. Ils sont essentiellement représentés par des fruticées méso-xérophiles à Prunellier et Troène. Les pelouses, prairies et mégaphorbiaies occupent environ 25% de la superficie du site, majoritairement représentées par des pelouses thermophiles à Fétuque paniculée et les pelouses à Laîches toujours verte et Seslérie bleue. Les habitats rupestres sont une caractéristique incontournable du site et représentatifs de 44% de son territoire. Enfin, les habitats liés à l'eau ne représentent que 0,1% de la surface du site.

De façon globale, les habitats d'intérêt communautaire sont en état de conservation favorable. Seules les pelouses sèches de basse/moyenne altitude, les prairies de fauche de montagne et quelques

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

pelouses à Laîche ferrugineuse de l'étage subalpin sont caractérisées par un état de conservation jugé « moyen ». Cette appréciation est liée en particulier à la colonisation par les ligneux bas de certaines de ces formations herbacées, suite à l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles (fauche et pastoralisme).

Type de milieu	Code Natura 2000 et dénomination pour les habitats prioritaires
Forêts	9180 « Forêts de ravins du Tillio-Acerion » 9430 « Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* sur gypse ou calcaire » 9130, 9150, 9410.
Groupement arbustifs et landes	4060 et 4080.
Pelouses, prairies et mégaphorbiaies	6210 « Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embroussaillements » 6170, 6430, 6520.
Rochers et éboulis	8120, 8130, 8210.
Habitats liés à l'eau	7230. (Tourbières basses alcalines)

Faune

86 espèces d'oiseaux fréquentent le Perron des Encombres. Un grand nombre bénéficie de statuts réglementaires de protection ou de statuts de conservations à diverses échelles. 17 sont d'intérêt communautaire (annexe 1 de la Directive Oiseaux), représentées par un cortège typique de l'avifaune alpine (Chouette de Tengmalm, Chevêchette d'Europe, Grand-duc d'Europe, Lagopède alpin, Tétras lyre, Perdrix bartavelle, etc.). 1 seule espèce, hors-avifaune présente un intérêt communautaire, le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia), un papillon diurne fréquentant notamment les pelouses sèches.

Flore

Les connaissances sur la flore sont bonnes. La base de données du Conservatoire Botanique National Alpin recense ainsi 796 espèces végétales, traduisant une grande richesse floristique compte tenu de la superficie du site du Perron des Encombres. Au moment de la rédaction du DOCOB, 2 espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) ont été inventoriées, à savoir le Chardon bleu ou Panicaut des Alpes (Eryngium alpinum) et le Sabot de Vénus (Cypripedium calceolus).

Vulnérabilité

Les menaces et pressions principales sur le site sont liées à l'abandon de systèmes pastoraux, au sous-pâturage, à l'aménagement de lignes aériennes puis aux activités de loisirs en falaise. Cependant, le site reste difficile d'accès à l'exception de sa partie basse, et est donc peu perturbé par les activités humaines.

Les principaux objectifs de gestion proposées pour les habitats et les espèces sont présentés ci-dessous.

Tableau 73: Objectifs de gestion du site Natura 2000 « Perron des Encombres »

Objectifs de conservation	Objectifs opérationnels
Objectif A :	**A1 :** Définir et mettre en œuvre les bonnes pratiques sylvicoles pour les habitats et les espèces des milieux boisés

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Maintenir les habitats et les espèces de milieux boisés en bon état de conservation	**A2 :** Définir et mettre en œuvre des mesures de gestion spécifiques pour le Sabot de Vénus
	A3 : Définir et mettre en œuvre des mesures de gestion spécifiques pour les oiseaux des milieux boisés mâtures
Objectif B : Maintenir les habitats et les espèces des milieux ouverts et semi-ouverts en bon état de conservation	**B1 :** Définir et mettre en œuvre les bonnes pratiques pour les habitats et les espèces des milieux ouverts et semi-ouverts
	B2 : Définir et mettre en œuvre des mesures de gestion spécifiques pour les pelouses sèches et les prairies de fauche
	B3 : Définir et mettre en œuvre des mesures de gestion spécifiques pour le Tétras lyre et la Perdrix bartavelle
	B4 : Favoriser les conditions d'exploitation des agriculteurs
Objectif C : Maintenir les habitats et les espèces des milieux rupestres en bon état de conservation	**C1 :** Définir et mettre en œuvre les bonnes pratiques pour les habitats et les espèces des milieux rupestres
	C2 : Définir et lettre en œuvre les mesures de gestion spécifiques pour les rapaces rupicoles
Objectif D : Maintenir les habitats liés à l'eau en bon état de conservation	**D1 :** Définir et mettre en œuvre les bonnes pratiques pour les habitats liés à l'eau

Source : Document d'objectifs du site Natura 2000 S41 « Perron des Encombres » - version validée COPIL 30/04/2015, ONF

3.4. Autres zonages

3.4.1. Sites gérés par le Conservatoire d'espaces naturels

Le Conservatoire d'espaces naturels de Savoie est une association Loi 1901 au service de la biodiversité savoyarde, créée en 1991 par l'État, le Département, des associations de protection de la nature, des établissements publics (Fédération de Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques, Fédération départementales des chasseurs de Savoie, office national des forêts, Chambre d'agriculture, Parc National de la Vanoise) ainsi que l'association des maires qui font partie de son Conseil d'administration.

Le CEN Savoie a deux objectifs statutaires :

- Technique : sauvegarder et gérer les milieux naturels du département de la Savoie qui présentent une richesse floristique et faunistique reconnue ;
- Pédagogique : porter à connaissance de tous publics les éléments constitutifs de ce patrimoine.

N'ayant pas de pouvoir réglementaire, ses actions (acquisitions, gestion) ne sont possibles qu'avec l'accord des acteurs de terrain (propriétaires, exploitants, collectivités).

4 sites sont gérés par le CEN Savoie sur les communes de Montvernier, la Tour-en-Maurienne et Saint-Julien-Mont-Denis :

- Le Plan de la Chapelle,
- Le Poutet,
- Les adrets de Montbrunal à Bérold,

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

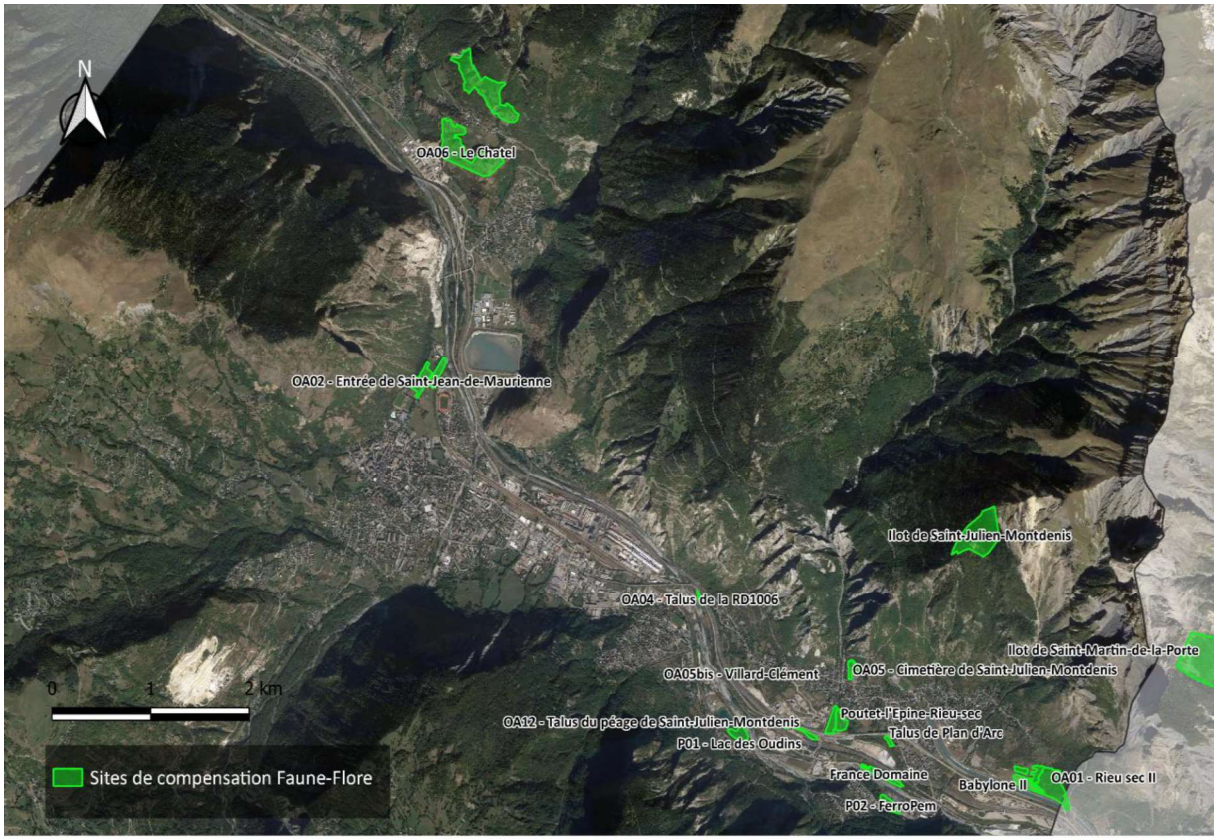
– Serpolière.

Ces sites visent à préserver les pelouses sèches qui s'y trouvent, notamment en luttant contre la fermeture des milieux liée à l'abandon de la fauche ou du pâturage.

3.4.2. Sites compensatoires

La vallée de l'Arc a fait l'objet de **24 mesures compensatoires**, conséquence de l'aménagement du tunnel Lyon-Turin. Ces mesures concernent la restauration d'habitats (pelouses sèches, réouverture de milieux pastoraux, …) et la favorisation d'espèces protégées ou menacées, telles que le Crapaud calamite (Epidalea Calamita) ou l'Azuré du Baguenaudier (Glaucopsyche iolas). Ces sites sont à intégrer au sein de la Trame verte et bleue pour assurer leurs fonctionnalités écologiques.

Carte 76: Mesures compensatoires du Tunnel Euralpin Lyon-Turin



Sites de compensation Faune-Flore - Tunnel Euralpin Lyon-Turin
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Juillet 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

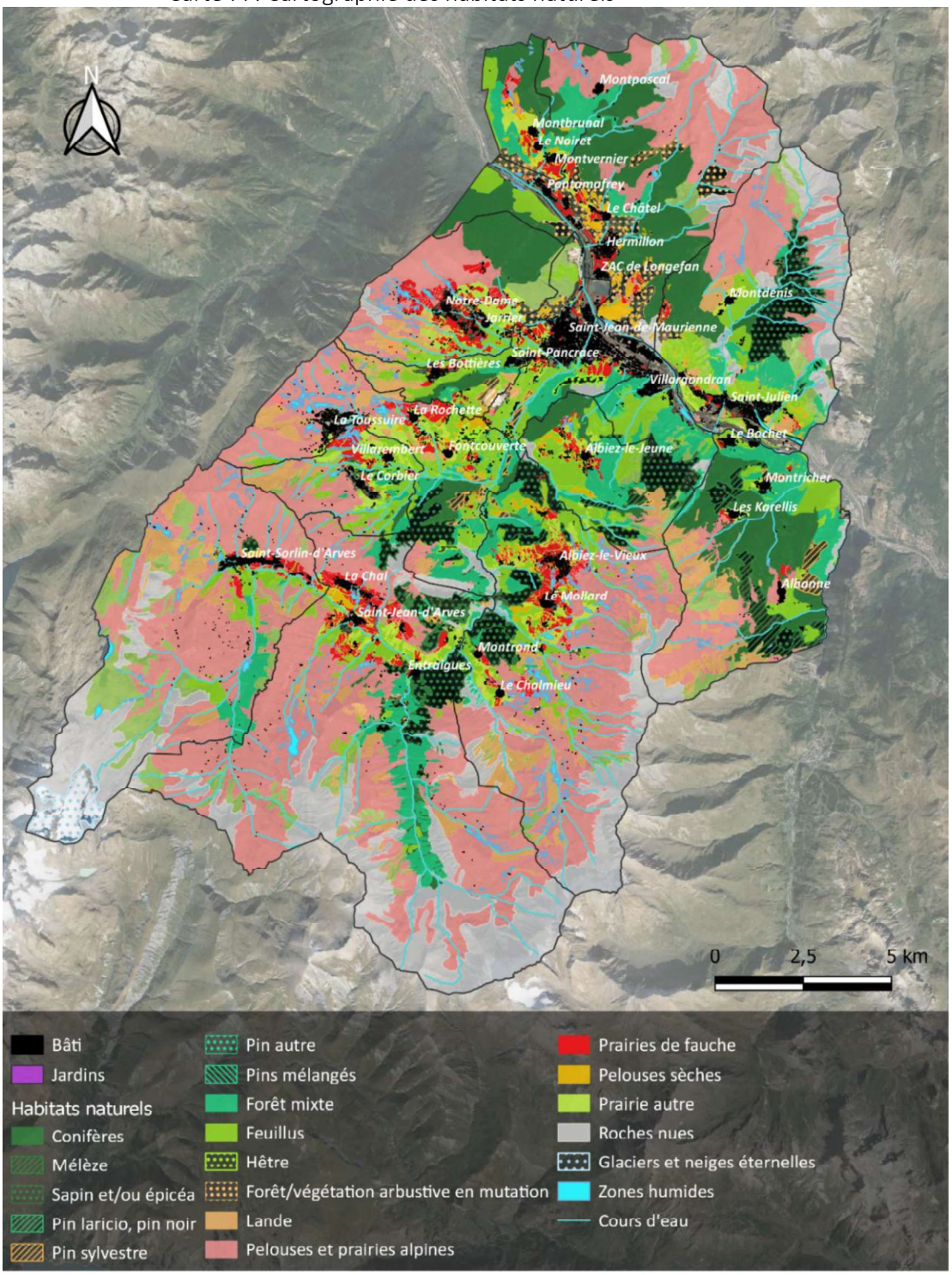
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4. LES MILIEUX NATURELS

La cartographie des milieux naturels présente les grands types d'habitats et leur répartition. Elle sera utilisée pour mettre en avant les milieux les plus sensibles et hiérarchiser les enjeux écologiques.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 77: Cartographie des habitats naturels



Cartographie des habitats naturels
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Juillet 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4.1. Les milieux forestiers

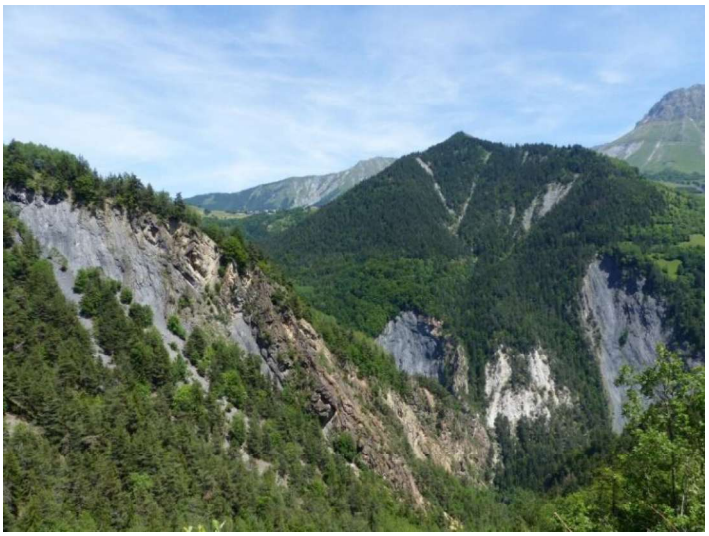


Photo 59: Boisements mixtes de pins sylvestres, feuillus et épicéas dans la vallée de l'Arvan

Sur les communes de Cœur de Maurienne Arvan, les milieux forestiers dominent principalement les pieds de versants. Les boisements montagnards de feuillus où se développent le Bouleau blanc (*Betula pendula*), le Peuplier tremble (*Populus tremula*), l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), l'Érable champêtre (Acer campestre), le Frêne (*Fraxinus excelsior*) ou encore le Noisetier (*Corylus avellana*) se rencontrent sur tous les versants. Quelques boisements de Hêtre (Fagus sylvatica) sont aussi observables. En ubac et plus en altitude, les feuillus se mélangent avec l'Épicéa commun (*Picea abies*) ou le Sapin pectiné (*Abies alba*).

Certains secteurs de ravins plus frais accueillent également des forêts de pente à Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), etc.

4.2. Les milieux ouverts et semi-ouverts

Les **pelouses alpines et subalpines** sont des milieux bien représentés et très diversifiés. Ceci s'explique par les variations de substrat, d'altitudes et d'orientation que l'on rencontre sur la commune. En général, la végétation est basse mais très diversifiée. On les retrouve sur les parties les plus hautes du territoire, telles que Val Froide et le secteur du Col de la Croix de fer.



Photo 61: Paysages alpins, Lac Potron et Lac Guichard

Les **landes alpines et boréales** (habitats d'intérêt communautaire) sont généralement des habitats intermédiaires entre la forêt et la pelouse d'altitude. La végétation est dominée par des arbustes couchés au sol, moyen de lutte contre le froid et le vent qui règnent à ses altitudes. La composition floristique de ses landes varie suivant l'exposition, la pente, le type de sol. Les landes alpines sont par exemple colonisées par la Myrtille commune (*Vaccinium myrtillus*), le Rhododendron ferrugineux (*Rhododendron ferrugineum*), le Genévrier nain

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

(*Juniperus nana*). Les landes sont favorables à la présence d'une faune et d'une flore diversifiées. Elles sont par exemple des lieux privilégiés pour la reproduction d'oiseaux comme le Tétras lyre.

À plus basse altitude, se développent différents types de prairies.



Photo 62: Prairies de fauche de montagne entourant le hameau de Montrond

Les **prairies de fauche de montagne, habitats d'intérêt communautaire,** sont bien représentées sur le territoire. Elles se distinguent par une diversité floristique souvent plus riche que d'autres prairies. Les prairies de fauche de montagne sont des habitats typiques des étages montagnard et subalpin, aujourd'hui en régression partout, elles ont longtemps occupé des surfaces importantes pour la production de fourrage dans les montagnes françaises (Source : INPN). Ces prairies possèdent une diversité floristique très intéressante : Myosotis des champs (*Myosotis arvensis*), Oseille commune (*Rumex acetosa*), Trèfle des champs (*Trifolium arvense*), Violette des chiens (*Viola canina*, etc. Hormis le cortège floristique relativement commun cité à l'instant, se développent également dans ces prairies la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), la Berce commune (*Heracleum sphondylium),* l'Achillée millefeuille (*Achillea* millefolium), la Brize intermédiaire (*Briza media*), des espèces appréciant l'altitude comme le Trolle d'Europe (*Trollius europaeus*), l'Épilobe des montagnes (*Epilobium montanum*), la Gentiane jaune (*Gentiana lutea*) et beaucoup d'autres…

Quelques **prairies mésophiles** sont présentes à proximité des habitations. Les prairies mésophiles sont utiles aux activités pastorales : fauche et pâturage. Les graminées dominent généralement le cortège floristique : Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Trèfle blanc (Trifolium repens), Trèfle des près (*Trifolium pratense*), Vesce cracca (*Vicia cracca*), Gaillet commun (Galium mollugo), Pâturin commun (*Poa trivialis*), Sauge des prés (*Salvia pratensis*), Pissenlit (*Taraxacum* sp.), etc.



Photo 64: Pelouses sèches du Rieu Salomon - La Tour-en-Maurienne

Les **pelouses sèches** et leur faciès d'embuissonnement représentent une surface d'environ 355 ha sur la communauté de communes. Elles se localisent en versant adret, terrasses sèches et pentes de bas de versant (souvent entrecoupées de clapiers et talus rocailleux). Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique et d'intérêt communautaire. Elles présentent une importante diversité floristique : Lavande à feuilles étroites (*Lavandula angustifolia*),

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

astragales, armoises, fétuques, Brome dressé (*Bromopsis erecta*) et sont très favorables à une entomofaune patrimoniale et aux reptiles. Elles constituent un enjeu de préservation écologique fort. La principale menace constitue ici l'abandon des pratiques pastorales.

4.3. Les milieux rocheux



Photo 66: Les Aiguilles d'Arves

Sur les plus hautes altitudes, on distinguera principalement quatre grands types de milieux rocheux : les **éboulis** et **pentes rocheuses** pouvant présenter une végétation poussant à la faveur de petites accumulations de terre des petits replats, fissures ou anfractuosités, se développant sur sol **calcaire**, et les **éboulis** et **pentes rocheuses** se développant sur sol **siliceux**.

Un petit glacier permanent, le Glacier de Saint-Sorlin, est également à signaler en partie sud-ouest de la commune du même nom. Cet habitat est en régression, menacé par le réchauffement climatique.

4.4. Les zones humides et les milieux aquatiques

Les ripisylves, notamment autour de l'Arvan et des autres cours d'eau, présentent une végétation ligneuse dominante, principalement constituée de saules, d'aulnes et de frênes. La végétation des bords des cours d'eau joue un rôle essentiel dans la stabilisation des berges, la régulation des crues et l'épuration de l'eau. Ces ripisylves sont aussi essentielles dans la biologie de nombreuses espèces patrimoniales : oiseaux (Cincle plongeur, Bergeronnette des ruisseaux, présence du Chevalier guignette), chiroptères, insectes.

Les eaux stagnantes, lacs et mares sont ici des milieux d'altitude très dispersés sur les différentes communes. Elles peuvent présenter des communautés aquatiques de végétaux à feuilles immergées ou flottantes. Elles constituent un intérêt floristique particulier et abritent une faune spécifiquement liée à ces milieux. Certaines étendues d'eau libre se trouvent également en fond de vallée, comme c'est le cas sur le bord de l'Arc en aval et depuis la Plantaz.

Les tourbières, dont les formations herbacées basses se développent le long de petits ruisseaux et autour des sources, telles que les tourbières dans et sous la Toussuire. Elles présentent une grande variété phytosociologique et une grande richesse floristique (orchidées, grassettes, linaigrettes, Jonc arctique (*Juncus arcticus*), …) et faunistiques (rhopalocères et odonates).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4.5. La flore

4.5.1. Espèces floristiques patrimoniales

Les **1452 espèces végétales** référencées témoignent d'une **diversité remarquable** et d'une **connaissance importante** pour le territoire de l'intercommunalité. De **nombreuses espèces floristiques patrimoniales** ont été identifiées (source Biodiv'AuRA, mars 2022) dont **26 sont protégées au niveau national, et 34 sont protégées en Rhône-Alpes.**

Le territoire communal compte **4 espèces en danger** et **3 espèces vulnérables** sur la liste rouge régionale de Rhône-Alpes.

- **Espèces en danger et vulnérables** : des enjeux concentrés principalement en fond de vallée de l'Arc (adrets, pelouses sèches et autres) puis de façon plus ponctuelle en altitude pour des espèces aux exigences diversifiées.
- **Espèces protégées en France** : des enjeux concentrés principalement en fond de vallée de l'Arc (Tulipe précoce, Gagées, Marguerite de la St-Michel, …), dans les ubacs boisés (Sabot-de-Vénus largement représenté), puis de façon plus ponctuelle à plus haute altitude (Carex bicolore, Grassette à grandes fleurs, Droséra dans les zones humides, Androsaces, …).
- **Espèces protégées en Rhône-Alpes** : des enjeux concentrés principalement en adret du fond de vallée de l'Arc (Fraxinelle, Fétuque du Valais, Esparcette des sables, Thésium à feuilles de lin, Séséli à feuilles de Carvi, …), dans les prairies plus humides (Ail rocambole) ou cultivées (Ornithogale penchée), puis de façon plus ponctuelle en altitude : Epipactis à petites feuilles (sous-bois), Orchis de Traunsteiner et Swertie pérenne (prairies humides), Jonc arctique (zones humides), etc.

Tableau 74: Espèces en danger et vulnérables

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation	Enjeu sur les communes
Juncus arcticus **Jonc arctique**  *Source : M.Mistarz (inpn.fr)*	Milieux / écologie Petites plages alluviales qui bordent les replats des torrents, les sources et les berges des lacs, marais acides, entre 1700 et 2900 m. d'altitude. Floraison en juillet – août. L'espèce sur la commune Quelques données sur la commune de Saint-Sorlin-d'Arves, à proximité des chalets de la Balme.	PR RA **EN LR RA** *Dét. ZNIEFF AURA*	Fort	Modéré
Trichophorum alpinum **Scirpe de Hudson (Linaigrette des Alpes)**	Milieux / écologie Herbacée de petite taille présentant un épi floral très chevelu, des haut-marais et marais mixtes, sur sols tourbeux. Entre 1500 et 2500 m. d'altitude. Floraison entre juin et août. L'espèce sur la commune Quelques observations sur les communes de Saint-Jean-d'Arves et d'Albiez-Montrond.	PR RA **EN LR RA** *Dét. ZNIEFF AURA*	Fort	Modéré

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

 *Source : H.Tinguy (inpn.fr)*				
Achillea nobilis **Achillée noble**  *Source : Y.Martin (inpn.fr)*	Milieux / écologie Grande achillée des terrains vagues et des pelouses arides de basse et moyenne altitude. L'espèce sur la commune Des pointages sur la commune d'Albiez-Montrond. Une présence plus importante en fond de vallée de l'Arc sur la commune de Saint-Julien-Montdenis (Chapelle Sainte-Anne, la Rochelle, Costerg, et au nord de Villard Clément).	**EN LR RA** *Dét. ZNIEFF AURA*	Fort	Modéré
Phelipanche arenaria **Phélipanche des sables**  ***Source : H.Tinguy (inpn.fr)***	Milieux / écologie Orobanche sur *Artemisia campestris*. Espèce fréquentant les prés secs et les rocailles steppiques. L'espèce sur la commune Présence sur les pelouses sèches sous Montandré et à l'ouest du Ventour.	**PR RA** **EN LR RA** *Dét. ZNIEFF AURA*	Fort	Modéré
Oxytropis pilosa **Oxytropide poilue**  ***Source : H.Tinguy (inpn.fr)***	Milieux / écologie Cet Oxytropis se reconnaît très facilement à ses fleurs jaunes et son abondante pilosité. Cette plante se rencontre dans les rocailles, les graviers et les pelouses arides de basse altitude. L'espèce sur la commune Forte présence sur les pelouses sèches le long de l'Arc entre Montvernier et l'Échaillon, et à Villargondran et le Bochet.	**VU LR RA** *Dét. ZNIEFF AURA*	Fort	Forte
Tulipa raddii **Tulipe précoce**	Milieux / écologie Champs cultivés du sud-est de la France jusqu'en Savoie. Friches vivaces rudérales pionnières, mésohydriques, commensales des cultures. L'espèce sur la commune	**PN** **VU LR RA** *Dét. ZNIEFF AURA*	Fort	Forte

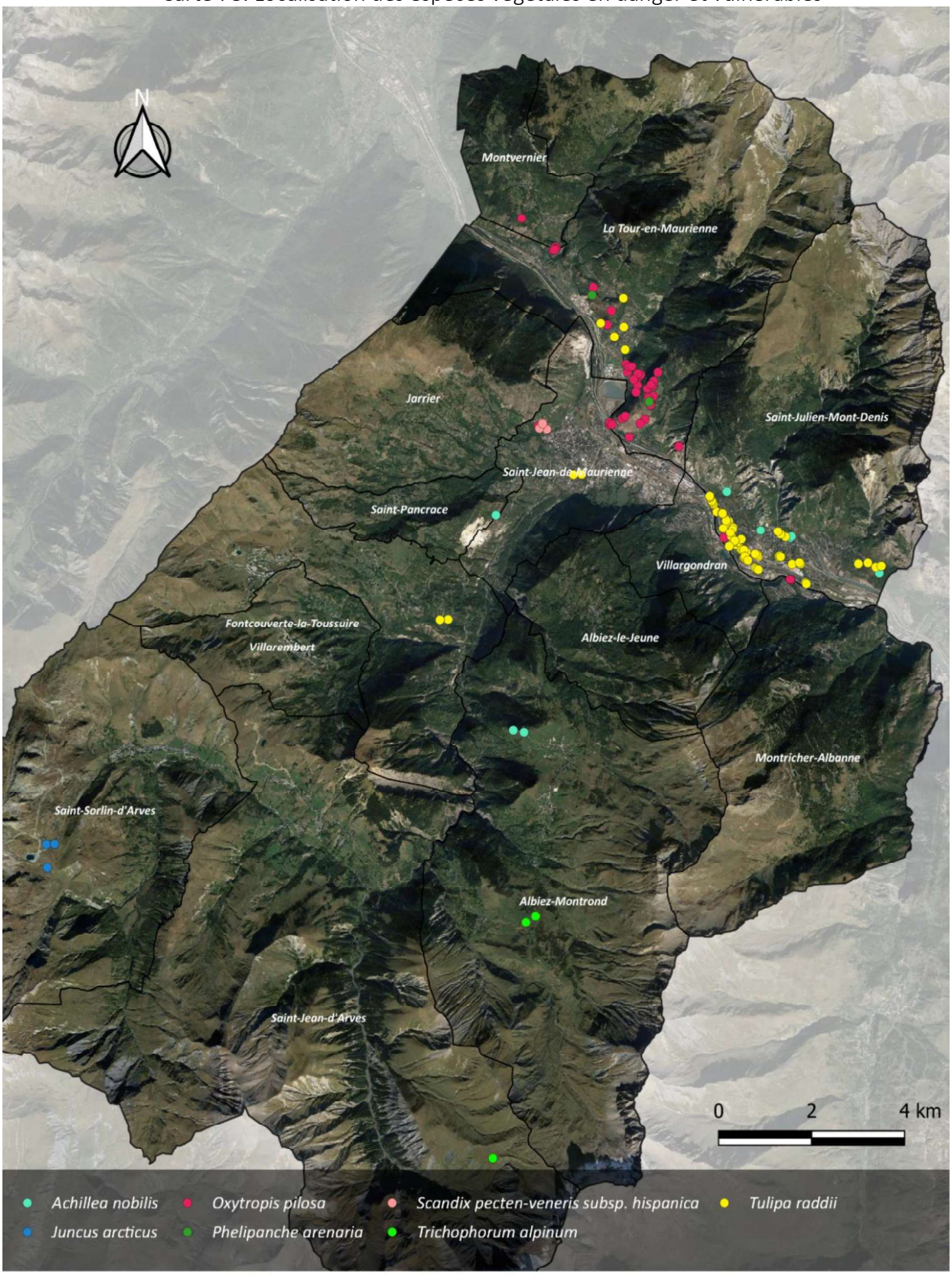
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

 *Source : Y.Martin, (inpn.fr)*	Forte présence autour d'Hermillon et entre Villard Clément et Saint-Julien-Montdenis. 2 pointages également à Fontcouverte, à proximité du Riortier dessus.		
Scandix pecten-veneris subsp. *hispanica* **Scandix d'Espagne**  *Source : Florealpes*	Milieux / écologie Champs et lieux incultes, pelouses méditerranéennes. L'espèce sur la commune Localisé autour de la Chapelle Bonne Nouvelle surplombant Saint-Jean-de-Maurienne.	**VU LR RA** *Dét. ZNIEFF AURA*	Fort / Modéré

PN : Protection nationale ; PR RA : protection régionale en Rhône-Alpes ; DH II OU IV : Directive Habitats Annexe II ou IV ; Det. ZNIEFF AURA : Espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF Auvergne Rhône-Alpes ; LR RA : liste rouge régionale Rhône-Alpes ; EN : En danger d'extinction ; VU : vulnérable, NT : Quasi-menacé ; PNA : Plan national d'actions

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 78: Localisation des espèces végétales en danger et vulnérables



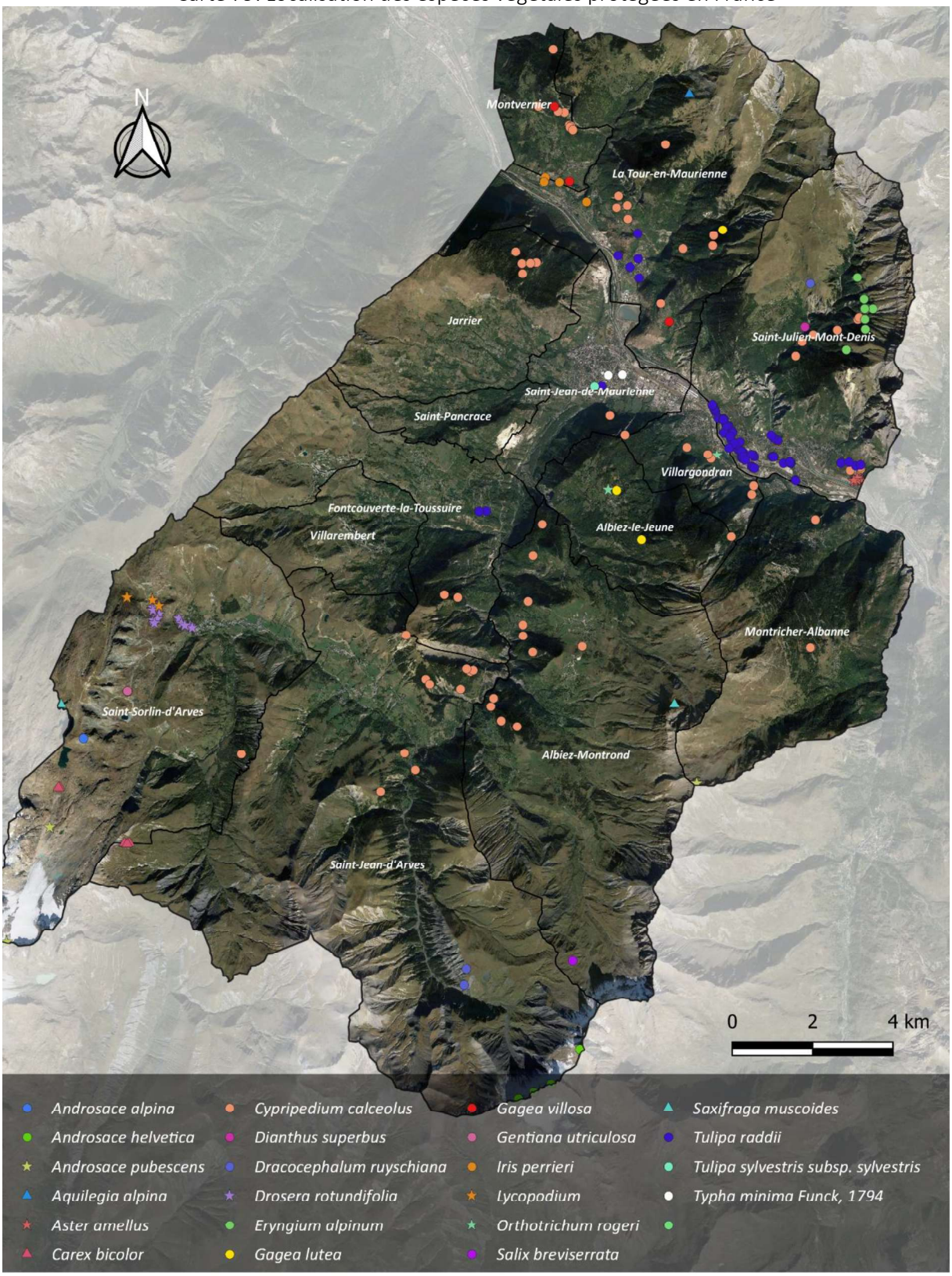
Flore en danger et vulnérable au niveau régional
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP AuRA / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 79: Localisation des espèces végétales protégées en France



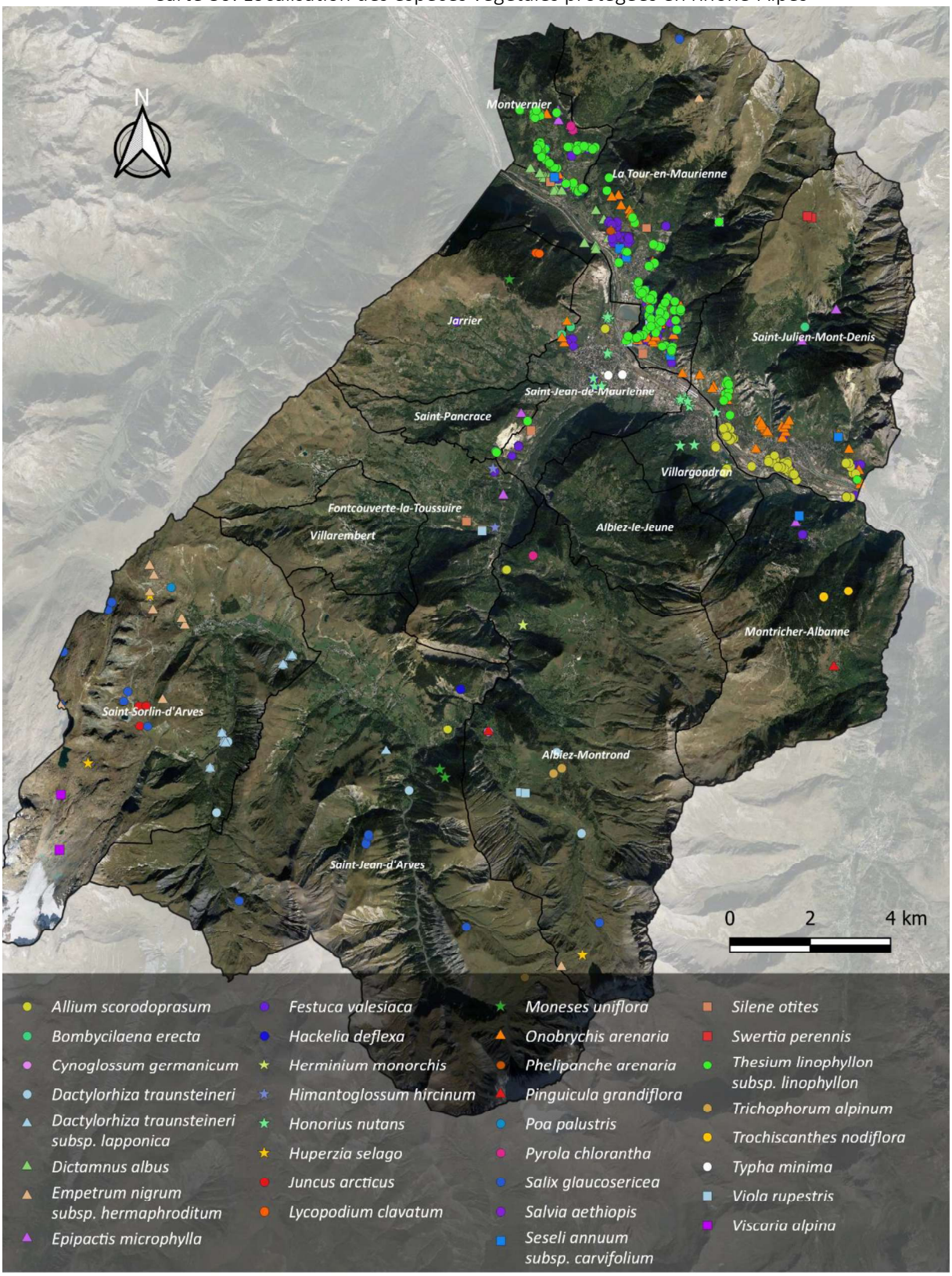
Flore protégée au niveau national
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP AuRA / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 80: Localisation des espèces végétales protégées en Rhône-Alpes



Flore protégée au niveau régional
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP AuRA / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4.5.2. Espèces végétales exotiques envahissantes

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes est l'une des causes majeures d'atteintes à la biodiversité au niveau international. Une espèce exotique envahissante est non indigène, dont l'introduction par l'homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives. **14 espèces** ont été identifiées sur le territoire de la 3CMA.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ». L'article L 411-5 interdit l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'article L 441-6 interdit l'introduction sur le territoire national, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout spécimen vivant de ces espèces.

Tableau 75: Espèces végétales exotiques envahissantes

Nom de l'espèce	Nombre de données (année d'observation)	Enjeux
Ailanthus altissima **Ailanthe glanduleux ou Faux-vernis du Japon**	1 (2005), 2 (2007), 1 (2017) Observée également en Mai 2022	Espèce assez commune et modérément envahissante. Vigilance à conserver.
Artemisia verlotiorum ***Armoise de Chine***	1 (2005)	Espèce assez commune et modérément envahissante. 1 donnée relativement ancienne, vigilance à conserver.
Buddleja davidii ***Buddleia de David***	2 (2006), Largement distribué le long de l'Arc actuellement	Espèce commune et fortement envahissante (largement utilisée comme espèce ornementale).
Bunias orientalis ***Bunias d'Orient***	7 observations entre 2005 et 2017	Espèce peu commune et modérément envahissante. Vigilance à conserver.
Erigeron annuus ***Vergerette annuelle***	35 entre 2005 et 2017	Espèce commune et modérément envahissante. Nombreuses données disséminées sur les 2 vallées de l'Arc et de l'Arvan. Espèce problématique.
Erigeron canadensis ***Vergerette du Canada***	2 (2008 et 2015)	Espèce commune et modérément envahissante. Peu de données et anciennes. Vigilance à conserver.
Impatiens glandulifera ***Balsamine de l'Himalaya***	1 (2009)	Espèce assez commune et modérément envahissante. Vigilance à conserver.
Panicum capillare ***Panic capillaire***	1 (2006)	Espèce assez commune et modérément envahissante. 1 donnée relativement ancienne.
Parthenocissus inserta ***Vigne vierge commune***	1 (2017)	Espèce commune et modérément envahissante. Espèce récemment observée, vigilance particulière.
Robinia pseudoacacia ***Robinier faux-acacia***	29 entre 1992 et 2017	Espèce commune et fortement envahissante. Nombreuses données récentes.
Senecio inaequidens ***Séneçon du Cap***	4 entre 2004 et 2006	Espèce peu commune et modérément envahissante. Données anciennes, vigilance à conserver.
Solidago canadensis ***Solidage du Canada***	5 entre 2005 et 2010	Espèce peu commune et modérément envahissante.
Solidago gigantea ***Solidage géant***	8 entre 2006 et 2009	Espèce commune et fortement envahissante. Données à actualiser.

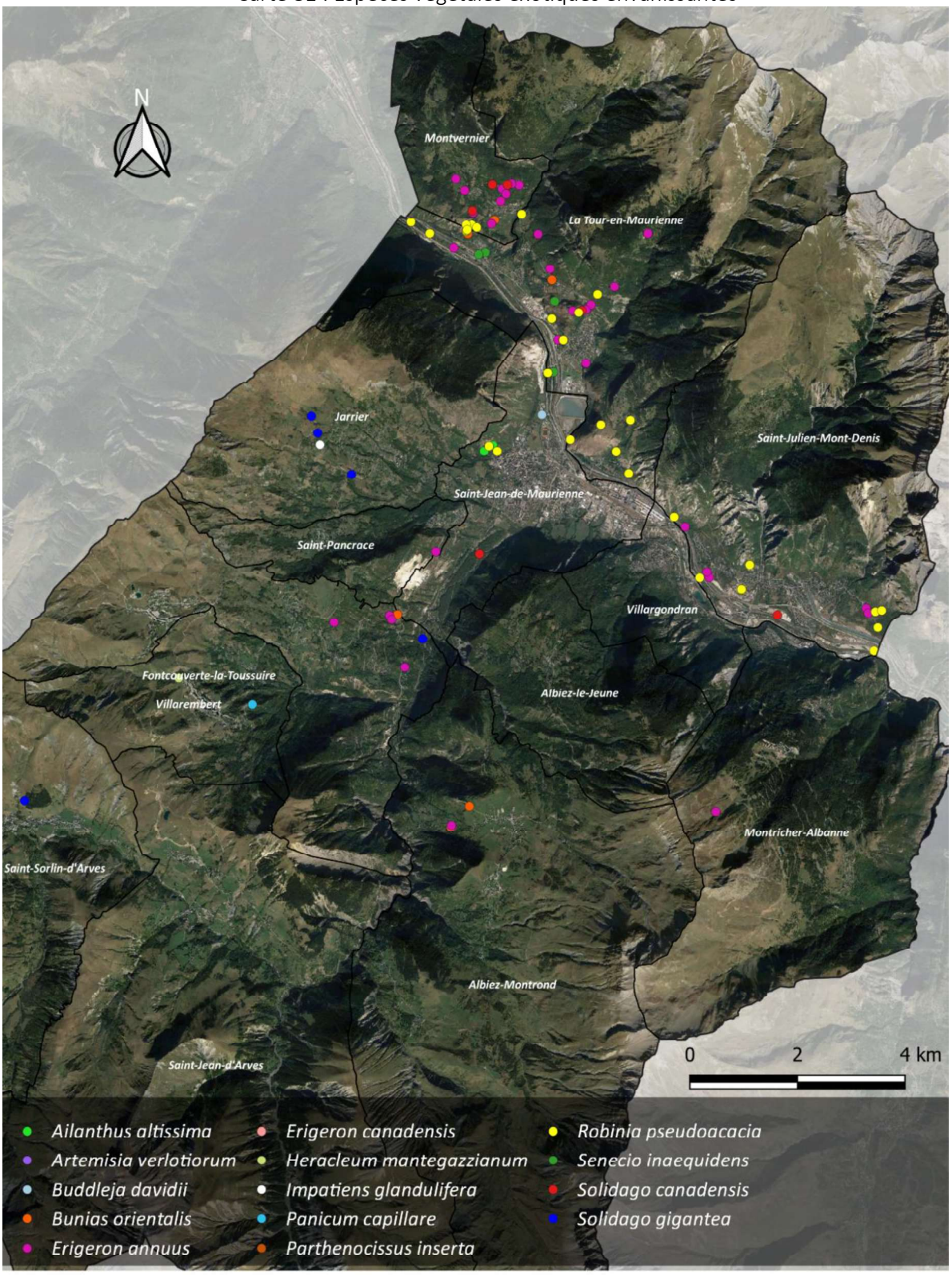
Sources : Bases de données du SINP AuRA ; DEBAY P., LEGLAND T., PACHE G., 2020 – Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes. CBNA, 44 p.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le territoire est très concerné par la flore invasive, principalement le long de l'Arc avec des espèces communes mais envahissantes avérées : Faux-vernis du Japon, Robinier faux-acacia, Solidages, Vergerette annuelle ou encore Bunias d'Orient. La surveillance, la gestion adaptée et d'éventuelles actions de sensibilisation et de restauration sont à prévoir.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 81 : Espèces végétales exotiques envahissantes



Espèces végétales exotiques envahissantes
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP AuRA / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

4.6. La faune

4.6.1. Espèces patrimoniales

L'entomofaune : 532 espèces d'insectes sont recensées sur le territoire, dont 32 d'odonates, 46 d'orthoptères, 4 de coléoptères et 432 de lépidoptères (papillons diurnes et nocturnes). 2 espèces sont considérées comme en danger en Rhône-Alpes :



La Zygène des Thérésiens (Zygaena viciae), hétérocère diurne d'une envergure de 30 à 35 mm qui affectionne les pelouses sèches, prairies fleuries et chemins forestiers. La chenille se développe sur un grand nombre de Fabacées (Vesces, Lotiers, Gesses, …).

Le Leste dryade (Lestes dryas), zygoptère au corps vert métallique ou cuivré brillant et à pruinosités bleues chez le mâle mâture. Cette espèce occupe une vaste gamme d'eaux stagnantes y compris acides, saumâtres ou en milieu forestier. Elle affectionne les milieux avec une importante ceinture de végétation et tolère très bien les mares à assèchement estival s'ils sont en eau au printemps.

L'avifaune : 87 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur le territoire dont la plupart sont protégées en France et parmi lesquelles 30 sont inscrites en **Annexe I de la Directive « Oiseaux »**. Le territoire abrite un cortège assez complet d'espèces de montagne.

Les milieux ouverts et semi-ouverts sont le refuge d'espèces appréciant les terrains dégagés clairsemés d'arbres, d'arbustes ou de rochers pour se percher tels que le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), le Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), qui apprécie ces milieux comme territoire de chasse.

Les hautes altitudes sont favorables à deux espèces de galliforme de montagne que sont le Lagopède alpin (*Lagopus muta*) et la Perdrix bartavelle (*Alectoris graeca*). Le Crave à bec rouge (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*) et de nombreux rapaces traversent le ciel à ces altitudes comme le Gypaète barbu (*Gypaetus barbatus*) et l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*).

Espèce		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Lyrurus tetrix	Milieux / écologie		Modéré

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tétras lyre  *Source : R. Clerc (inpn.fr)*	Le Tétras lyre mâle possède un plumage noir à reflets bleus. Ses ailes sont brun-noir avec une petite barre blanche. Le dessous des ailes et de la queue est blanc. La queue se termine en forme de lyre. Au-dessus de l'œil, une caroncule rouge, de taille variable, très développée au printemps, surmonte un bec court. Les pattes sont courtes et emplumées. La femelle porte une livrée brune et roussâtre barrée de noir. La queue est à peine fourchue Il fréquente les forêts de conifères avec clairières, à la limite supérieure des arbres (zone de combat). On le rencontre jusqu'à environ 2300 mètres d'altitude dans les Alpes. Menaces : morcellement et destruction de l'habitat, chasse abusive et dérangements par les pratiquants de sports d'hiver ou l'été selon la gestion de l'activité pastorale.	Annexe I de la Directive « Oiseaux »	

Les boisements du territoire 3CMA sont favorables à la présence de nombreuses espèces forestières remarquables, inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux ». C'est le cas de la Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*) et de la Chouette de Tengmalm (Aegolius funereus), ou encore du Pic noir (Dryocopus martius). La limite forestière et les altitudes plus élevées sont le territoire du Tétras lyre (Lyrurus tetrix).

11 espèces de mammifères terrestres sont signalées sur le territoire intercommunal dont 4 sont protégées en France : le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*), le Bouquetin des Alpes (*Capra ibex*) et le Castor d'Europe (*Castor fiber*). D'autres espèces faisant partie du cortège des mammifères de montagne peuvent y être rencontrées comme le Chamois (*Rupicapra rupicapra*), la Marmotte des Alpes (*Marmota marmota*) ou encore le Lièvre variable (*Lepus timidus*).

Herpétofaune : 2 espèces de reptiles, la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) et le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), ainsi que 2 espèces d'amphibiens, la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) et le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*), sont notées sur le territoire intercommunal. Ces espèces sont protégées en France. Ces données sont probablement incomplètes et d'autres espèces sont certainement présentes tel que le Crapaud calamite (*Epidalea calamita*).

Pour les chiroptères, aucune donnée n'est recensée sur la communauté de communes mais différentes espèces fréquentent ou doivent fréquenter le territoire comme la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Vespère de Savi (*Hypsugo savii*), le Grand Murin (*Myotis myotis*), la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*), la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*) (source : Observatoire national des mammifères).

Tableau 76: Synthèse des espèces faunistiques à enjeu et statu de protection

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	Evaluation de l'enjeu local de conservation
Invertébrés 	Zygène des Thérésiens (*Zygaena viciae*)	-	EN	Dét.	Fort
	Leste dryade (*Lestes dryas*)	-	EN	Dét.	Fort
	Agrion hasté (Coenagrion hastulatum)	-	VU	Dét.	Modéré
	Chlorocordulie alpestre (*Somatochlora alpestris*)	-	VU	Dét.	Modéré
	Sympétrum noir (*Sympetrum danae*)	-	VU	Dét.	Modéré
	Sympétrum vulgaire (*Sympetrum vulgatum*)	-	VU	Dét.	Modéré

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Azuré de l'Orobe (*Polyommatus daphnis*)	-	VU	Dét.	Modéré
	Misis (*Hyponephele lycaon*)	-	VU	Dét.	Modéré
	Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)	PN DH II	LC	Dét.	Fort
	Sphinx de l'Épilobe (*Proserpinus proserpina*)	PN DH IV	-	-	Fort
	Apollon (*Parnassius apollo*)	PN DH IV	NT	Dét.	Fort
	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	PN DH II	NT	Dét.	Fort
	Semi-apollon (*Parnassius mnemosyne*)	PN DH IV	LC	Dét.	Fort
	Solitaire (*Colias palaeno*)	PN	LC	Dét	Fort
Amphibiens et reptiles 	Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*)	PN	LC	-	Réduit
	Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)	PN	LC		Réduit
	Grenouille rousse (Rana temporaria*)*	PN	NT	-	Réduit
	Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*)	PN	LC	-	Réduit
Avifaune 	Aigle royal (*Aquila chrysaetos*)	PN DO I	Absence de liste rouge régionale	-	Modéré
	Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)	PN DO I		-	Modéré
	Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*)	PN DO I			Modéré
	Crave à bec rouge (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*)	PN DO I		-	Modéré
	Milan noir (*Milvus migrans*)	PN DO I		-	Modéré
	Milan royal (*Milvus milvus*)	PN DO I			Modéré
	Gypaète barbu (*Gypaetus barbatus*)	PN DO I		-	Modéré
	Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)	PN DO I		-	Modéré
	Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*)	DO I		-	Modéré
	Chevêchette d'Europe (Glaucidium *passerinum*)	PN DO I		-	Modéré
	Pic noir (*Dryocopus martius*)	PN DO I		-	Modéré
	Vautour fauve (*Gyps fulvus*)	PN DO I		-	Modéré
	Vautour moine (*Aegypius monachus*)	PN DO I		-	Modéré
	Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)	PN DO I			Modéré
	Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)	PN DO I		-	Modéré
	Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*)	PN DO I		-	Modéré

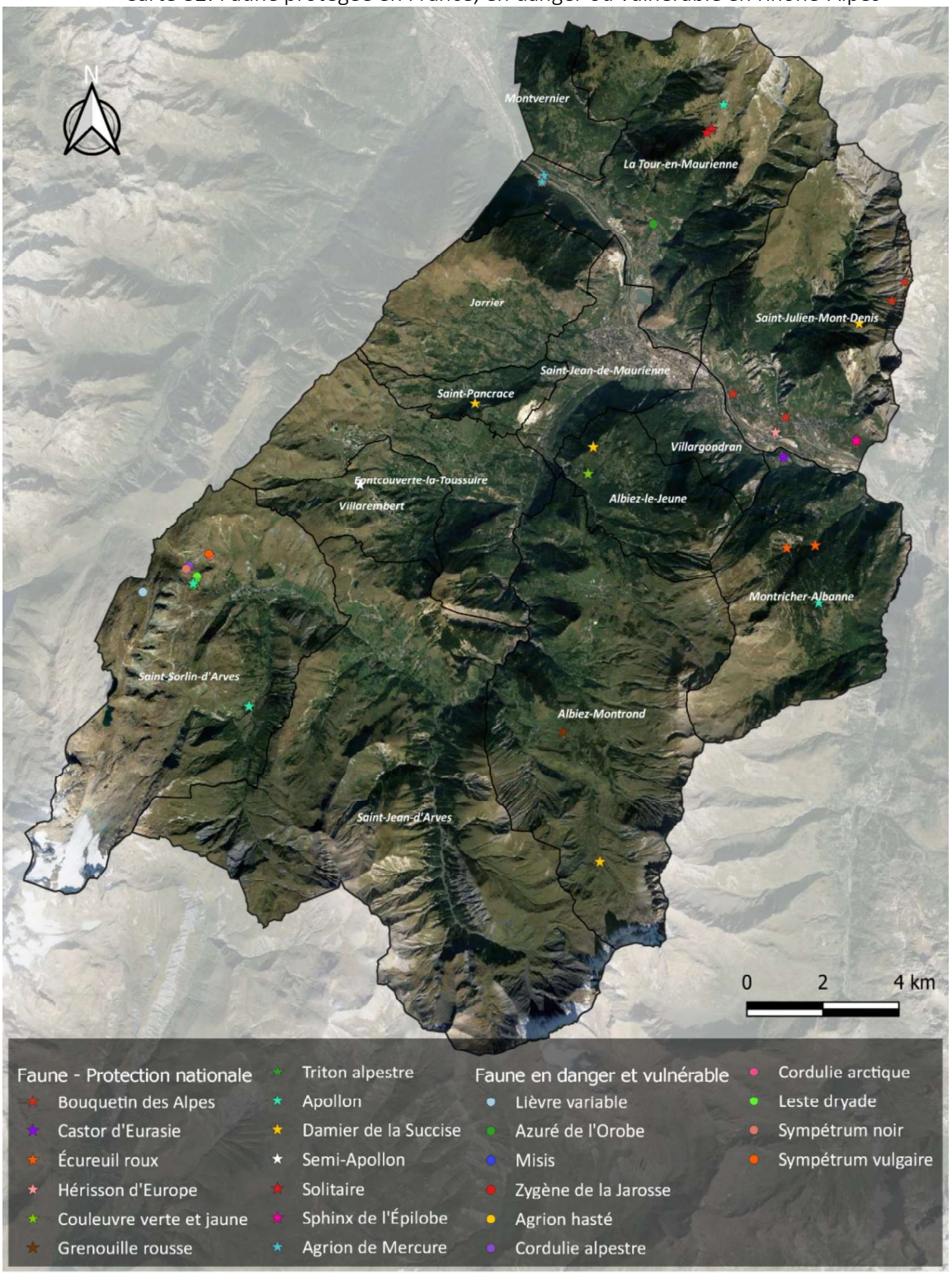
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	Evaluation de l'enjeu local de conservation
Mammifères terrestres 	Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)	PN	Absence de liste rouge régionale	-	Réduit
	Bouquetin des Alpes (*Capra ibex*)	PN DH V		-	Modéré
	Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*)	PN		-	Modéré
	Castor d'Europe (*Castor fiber*)	PN DH II et IV		Dét.	Fort

PN : Protection nationale en France, DH II, IV, V : Directive Habitats annexe II, IV ou V, DO I : Directive Oiseaux annexe 1, LC : préoccupation mineure, NT : Quasi-menacé, VU : Vulnérable, EN : En danger d'extinction, CR : En danger critique d'extinction, RE : Disparu à l'échelle régionale ; Dét. : espèce déterminante ZNIEFF en Rhône-Alpes.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 82: Faune protégée en France, en danger ou vulnérable en Rhône-Alpes



Faune protégée, en danger et vulnérable (LR régionale) hors avifaune - CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP AuRA / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue fait partie d'un ensemble de mesures pour la biodiversité, introduites ou précisées dans la loi Grenelle II. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat et la Région (DREAL).

Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité. Il intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

5.1. La TVB au niveau régional

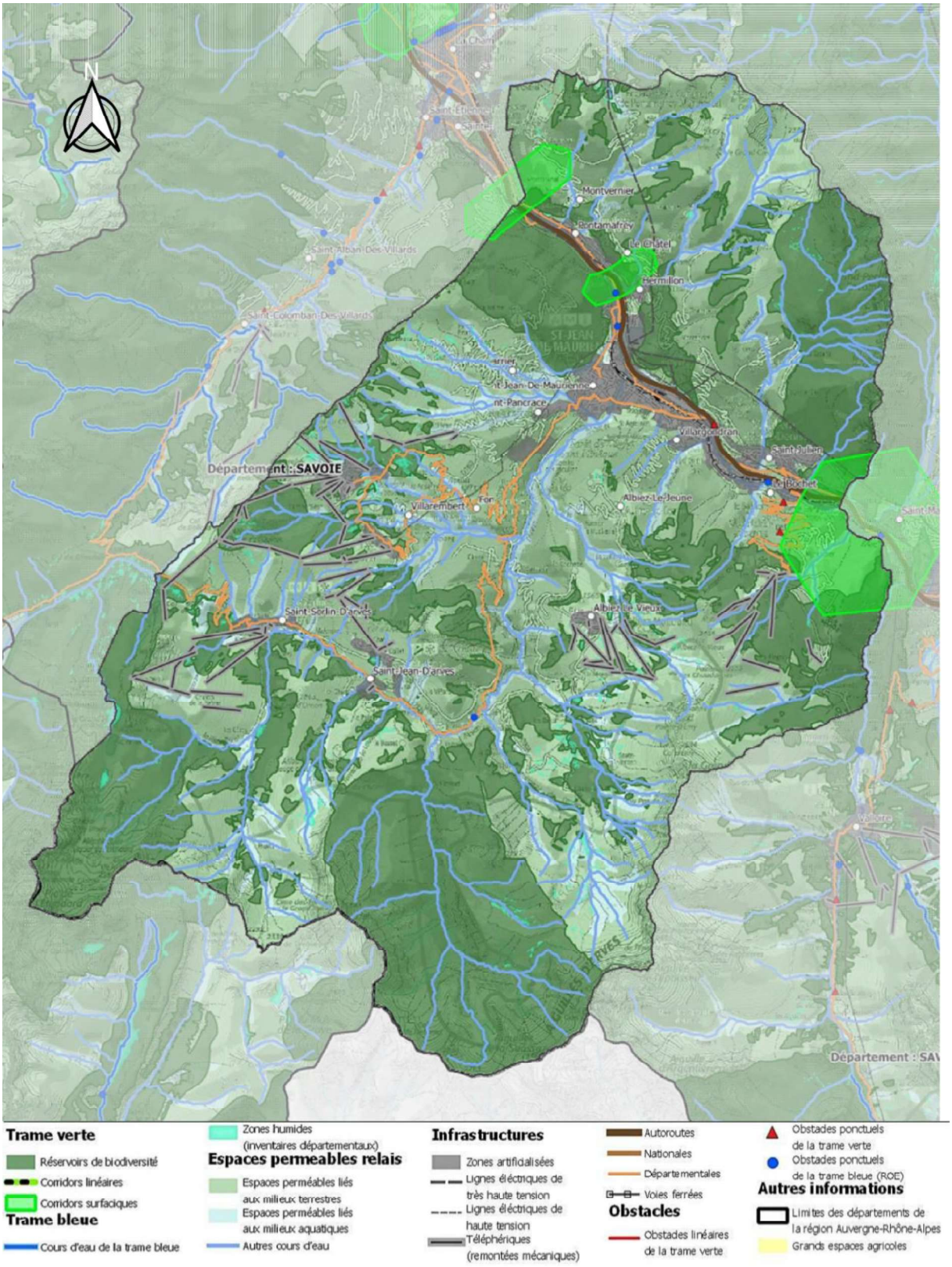
Dans le cadre du SRADDET, la 3CMA possède, d'une façon globale, une fonctionnalité écologique de bonne qualité.

Les réservoirs de biodiversité maillent la totalité du territoire. Ils concernent ainsi les vallées et versants les plus en altitude ou les moins accessibles tels que le secteur du Col de la Croix de fer, la vallée de l'Arvette, le versant du Perron des Encombres, la forêt du Sapey, la forêt en amont de Saint-Pancrace ou encore l'ubac de Montricher-Albanne. Le reste du territoire se compose d'espaces perméables à l'exception de la zone urbanisée entourant Saint-Jean-de-Maurienne et s'étalant le long de l'Arc. La Trame bleue suit les différents cours d'eau et zones humides, bordés par des espaces perméables.

Les principaux obstacles à la Trame verte et bleue sont dressés le long de l'Arc. 3 grands corridors régionaux permettent de relier les versants de part et d'autre de cette rivière. Ils figurent à l'ouest de Montbrunal, entre le Châtel et Hermillon, et entre Saint-Julien et Saint-Martin-de-la-Porte.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 83: Trame verte et bleue issue du SRADDET



Extrait du SRADDET AuRA
CC Coeur de Maurienne Arvan

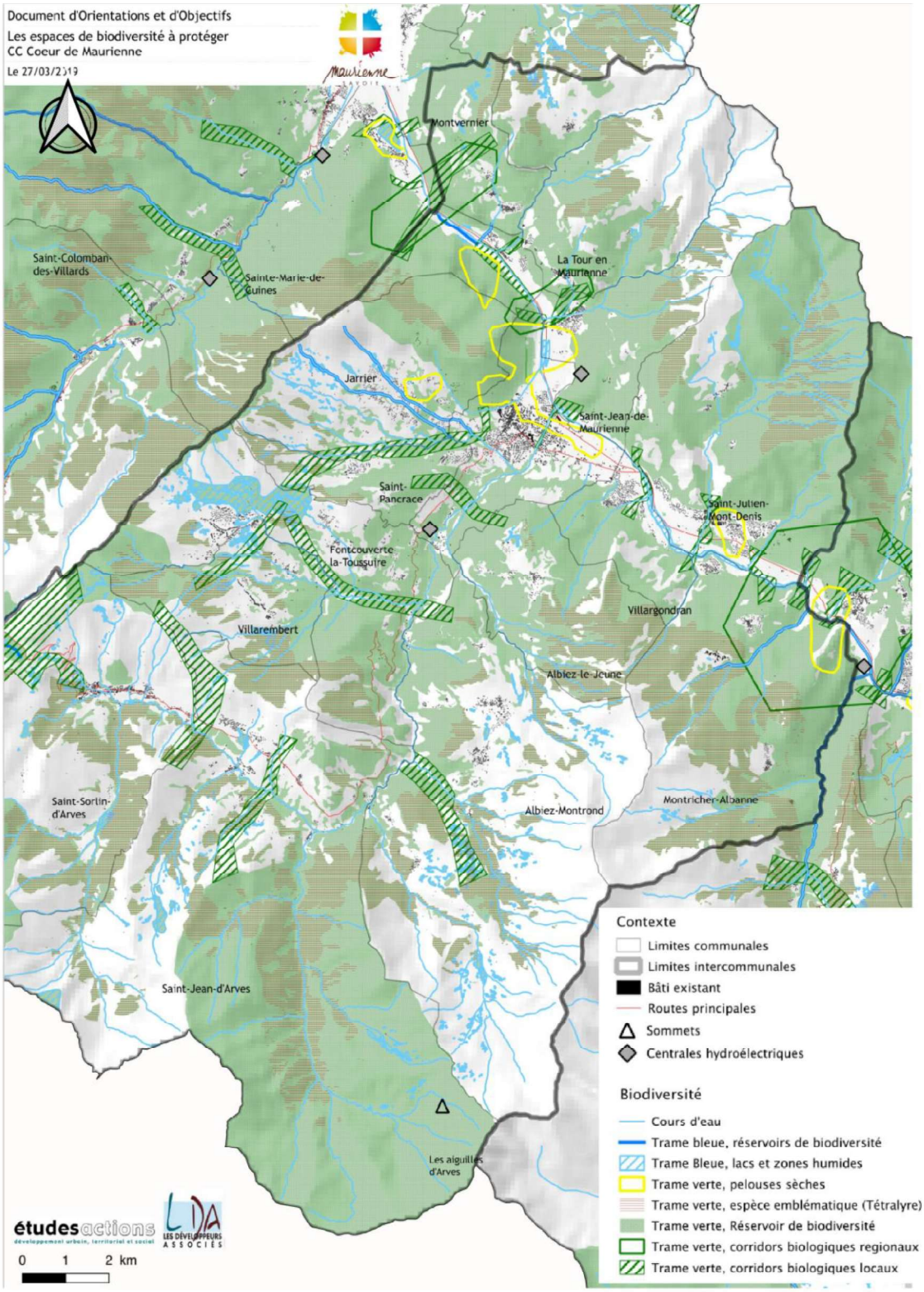
Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

5.2. La TVB au niveau intercommunal

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 84: Trame Verte et Bleue issue du SCOT

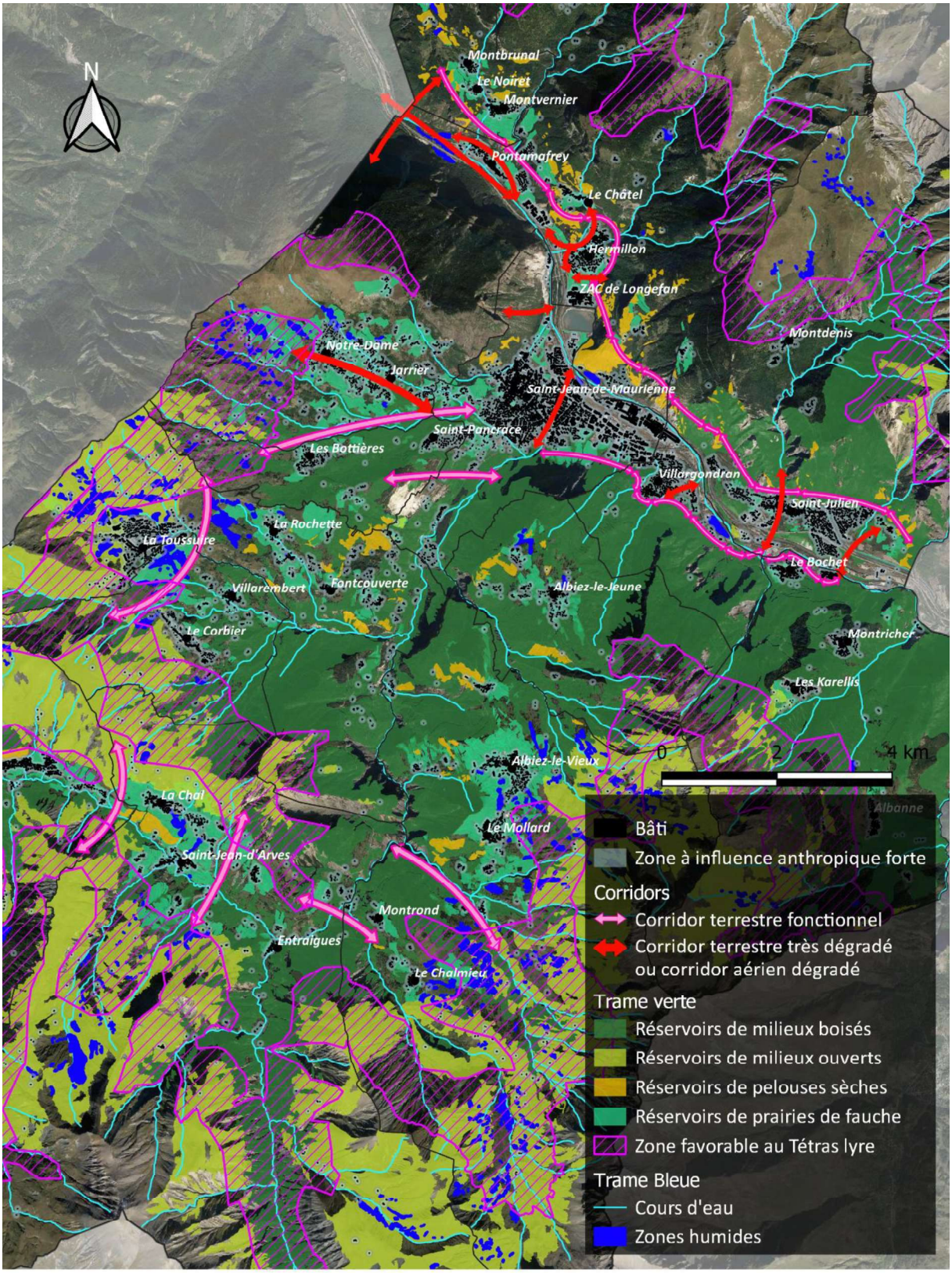


Extrait du SCOT du Pays de Maurienne
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : www.maurienne.fr

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 85: Trame verte et bleue de la Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan

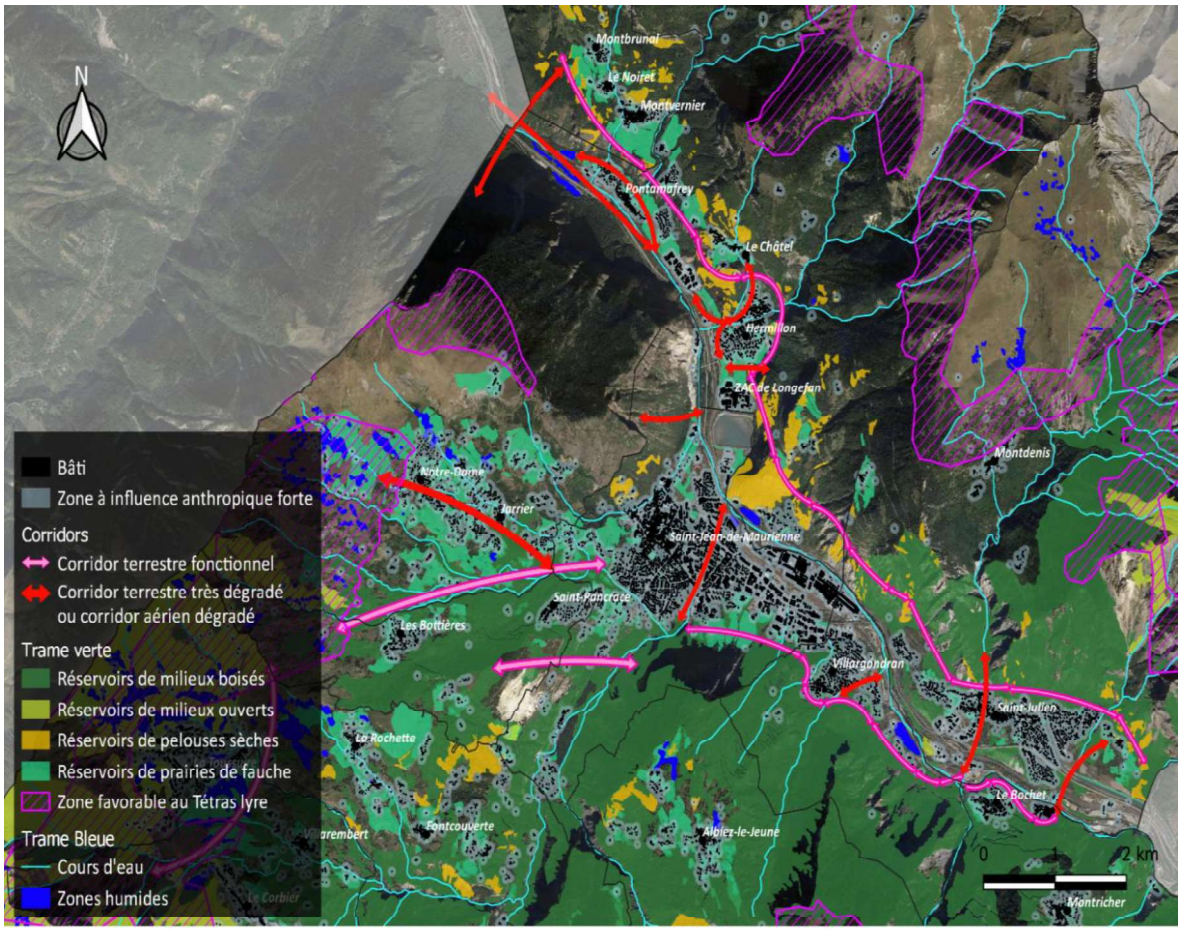


Trame verte et bleue
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Juillet 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 86: Trame verte et bleue de la Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan – Zoom sur la vallée de l'Arc



Trame verte et bleue
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Juillet 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

L'analyse de la TVB à l'échelle de la communauté de communes révèle de forts contrastes entre le fond de vallée de l'Arc, avec une importante urbanisation, et les altitudes supérieures.

5.2.1. La trame verte

La Trame verte est composée de réservoirs de biodiversité de **milieux boisés** sur une grande partie du territoire. Ces réservoirs concernent les versants adrets et ubacs des vallées de l'Arc et de l'Arvan. Au-delà de la limite supérieure des arbres se trouvent des réservoirs de biodiversité de **milieux ouverts alpins**. C'est sur cette interface forêt-prairies d'altitude que se trouvent les zones favorables à la reproduction du Tétras lyre. Ces habitats naturels sont aussi bien présents sur les ubacs que sur les adrets des différentes vallées. Ces zones concernent notamment les domaines skiables de la Toussuire, du Corbier et des Karellis. Ces réservoirs sont dans leur ensemble bien préservés.

Deux éléments remarquables complètent ces réservoirs de biodiversité de la Trame verte. Il s'agit des pelouses sèches et des prairies de fauche. Les **pelouses sèches** sont très abondantes en fond de vallée de l'Arc, sur le bas des versants en adret. Ces habitats semi-naturels d'un grand intérêt patrimonial

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

forment un cordon traversant l'intercommunalité d'ouest en est. Ces pelouses se retrouvent également au-dessus de Saint-Jean-de-Maurienne en direction de Jarrier, et sur d'autres petits secteurs disséminés le long de l'Arvan. Les **prairies de fauche** représentent également un intérêt patrimonial et écologique notable. Ces habitats abritent une biodiversité importante. Ils sont ici nombreux et liés au contexte agricole des deux vallées. Ces prairies occupent ainsi une large surface sur les différentes communes, en particulier autour des villages d'Albiez-le-Vieux, Albiez-le-Jeune et le Mollard, de Saint-Jean-d'Arves et Saint-Sorlin-d'Arves, ainsi que ceux de Fontcouverte, Villarembert et Jarrier. Ces habitats se rencontrent également sur les communes plus septentrionales, autour de Montvernier notamment. Des enjeux particuliers leurs sont attribués, ces prairies étant menacées par l'urbanisation. Les pelouses et les prairies forment dans le paysage de l'intercommunalité un maillage écologique encore fonctionnel mais menacé par l'accentuation de ruptures en lien avec différents aménagements.

5.2.2. La trame bleue

La Trame bleue se compose de différents réservoirs à savoir les cours d'eau, les zones humides et les tourbières.

Les deux principaux **cours d'eau** sont l'Arc et l'Arvan, en fond des deux principales vallées. L'Arc est ici très contraint et écologiquement très dégradé, du fait des nombreux aménagements passés et en cours. Le tronçon traversant Saint-Jean-de-Maurienne est ainsi dépourvu de ripisylve et en partie endigué. L'Arvan est quant à lui préservé, notamment par son encaissement, à l'exception du tronçon endigué et peu végétalisé qui traverse la ville de Saint-Jean-de-Maurienne.



Photo 67: L'Arc, au niveau de l'arrivée de l'Arvan, présente une forte dégradation écologique

Deux cours d'eau secondaires, les ruisseaux de la Cure et de la Combe des Moulins entourant les hameaux de Jarrier, sont également des réservoirs de biodiversité pour la Trame bleue, identifiés également au SRCE. Le ruisseau de la Cure est le moins préservé, une partie de l'écoulement étant embusé.

Les **zones humides et tourbières** sont très nombreuses aux altitudes plus élevées. Elles constituent des éléments écologiques remarquables et des réservoirs de biodiversité notables. Deux secteurs sont particulièrement concernés par des enjeux écologiques : Saint-Sorlin-d'Arves jusqu'au Col de la Croix de Fer (amphibiens et odonates), les stations de Fontcouverte et du Corbier, et le bord de l'Arc en aval et depuis la Plantaz (Agrion de Mercure, odonates). Ces zones humides restent préservées mais leur conservation est menacée par l'aménagement des stations de ski et des pratiques agricoles (drainage, eutrophisation).

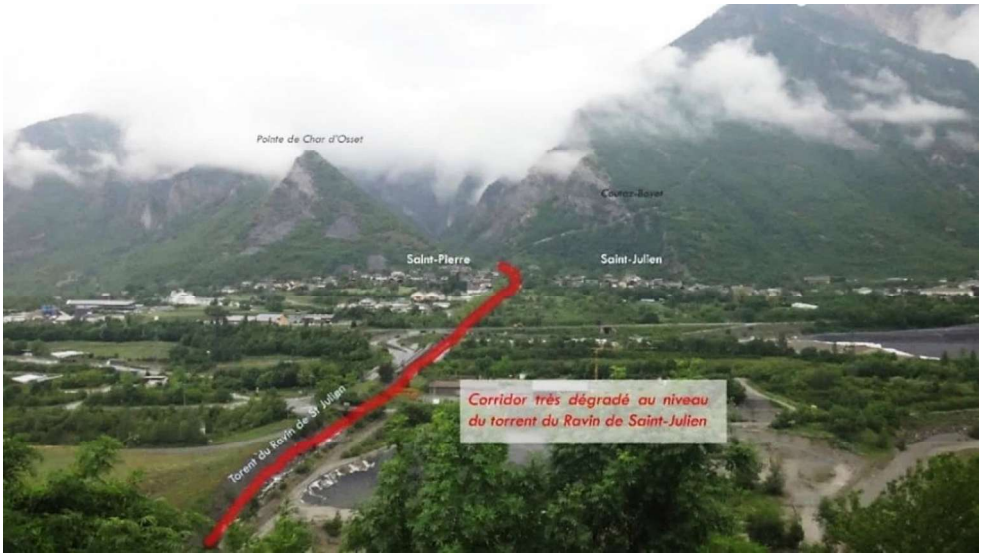
De nombreux corridors terrestres fonctionnels ont été identifiés, essentiellement sur la partie du

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

territoire se trouvant au sud de l'Arc et de Saint-Jean-de-Maurienne. Ces corridors permettent de rejoindre les versants des différents vallons et de contourner les diverses constructions, comme c'est le cas autour de Saint-Sorlin et de Saint-Jean-d'Arves, sous la station de la Toussuire ou encore pour traverser l'Arvan au niveau du village de Montrond. Quelques corridors terrestres permettent également de rejoindre le fond de vallée de l'Arc, notamment sur la commune de Jarrier, ou de contourner la ville de Saint-Jean-de-Maurienne et les villages en amont et en aval. Deux corridors, parallèles à l'Arc, sont ainsi identifiés à savoir :

- En partie sud, reliant l'Arvan, avant son entrée dans la ville, à l'Arc au niveau du Bochet. Ce corridor passe par les prairies de fauches surplombant la zone d'activités des Plans puis contourne par le haut le village de Villargondran avant de rejoindre le fond de vallée. Un axe de déplacement en bordure sud de Villargondran, empruntant un torrent endigué, permet également de rejoindre l'Arc.
- En partie nord, reliant Montvernier à la partie est de Saint-Julien-Mont-Denis, empruntant les hauteurs de Pontamafrey, le Chatel, Montandré, etc. Ce corridor permet notamment de relier la mosaïque de pelouses sèches qui occupe ses versants secs et ensoleillés. Quelques corridors dégradés permettent de relier ce corridor principal au réel fond de vallée de l'Arc et ses milieux ouverts et agricoles.

Photo 68: Un exemple de corridor dégradé de fond de vallée, au niveau du torrent du Ravin de Saint-Julien



Quelques corridors très dégradés peuvent compléter néanmoins cette Trame, pour rejoindre ou traverser l'Arc. Un corridor aérien plutôt préservé permet par exemple de rejoindre le Fay au Plan de la Croix à Montvernier. Ce passage est en revanche impossible pour la faune terrestre du fait de la présence de l'A43. Un passage à faune pourrait être envisagé sur cette portion. En partie est de l'Arc, deux corridors permettent de traverser Saint-Julien-Montdenis et de rejoindre l'Arc, en empruntant le Torrent du ravin de Saint-Julien et le Ruisseau de Claret. Ces corridors sont essentiellement des corridors aériens dégradés et de petites faunes terrestres (amphibiens notamment) très dégradés du fait du passage des cours d'eau sur des ponts-canaux en béton peu favorables à la grande faune. Les nombreux aménagements du fond de vallée (autoroute, routes, voies ferrées) rendent très complexe l'accès à la rivière.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

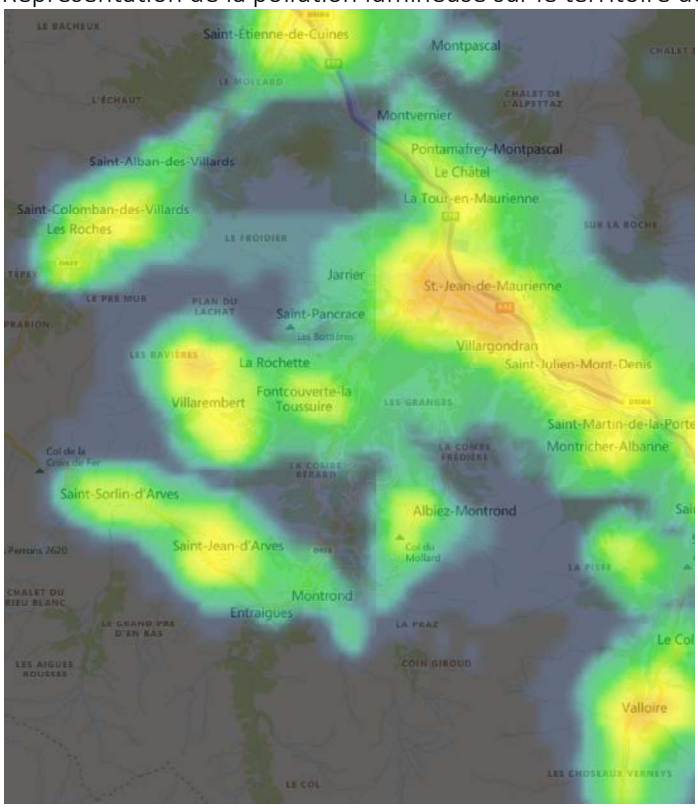


Photo 69: Des enjeux liés aux fonctionnalités écologiques très contrastés sur le territoire de la 3CMA

5.2.3. La trame noire

Enfin la Trame noire montre une pollution lumineuse importante le long de l'Arc, concentrée sur Saint-Jean-de-Maurienne et Saint-Julien-Montdenis, ainsi qu'autour des différents villages et plus particulièrement au niveau de la station de ski de la Toussuire.

Carte 87: Représentation de la pollution lumineuse sur le territoire de la 3CMA



Source : lightpollutionmap.info

Cette trame devrait être améliorée au niveau des corridors identifiés précédemment notamment pour favoriser les déplacements aériens des chiroptères et rapaces nocturnes entre les versants en adret et en ubac. Les abords du tronçon de l'Arvan traversant Saint-Jean-de-Maurienne devrait également voir

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

leurs éclairages diminués.



Photo 70: Eclairages de type boule dans Saint-Jean-de-Maurienne et au niveau de l'Arc, non adaptés à la limitation des nuisances sur les espèces nocturnes

On remarque également que les luminaires de différentes voies publiques présentent une forme très peu adaptée à la prise en compte des enjeux liés aux espèces nocturnes (éclairage boule en tous sens, faisceau non dirigé vers le bas).



Photo 72: Eclairages au niveau d'un pont traversant l'Arvan dans Saint-Jean-de-Maurienne

A noter, l'article 4 de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses indique « *V. - Les installations d'éclairages visées à l'article 1er n'éclairent pas directement les cours d'eau, le domaine public fluvial (DPF), les plans d'eau, lacs, étangs, le domaine public maritime (DPM) (partie terrestre et maritime), sauf dans le cas de prescriptions du code du travail concernant les professions de manutention portuaire et sauf pour des raisons de sécurité dans les zones de circulation et de stationnement en bordure de plans d'eau, pour un événement particulier ou dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du DPM ou du DPF.*

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

6. LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

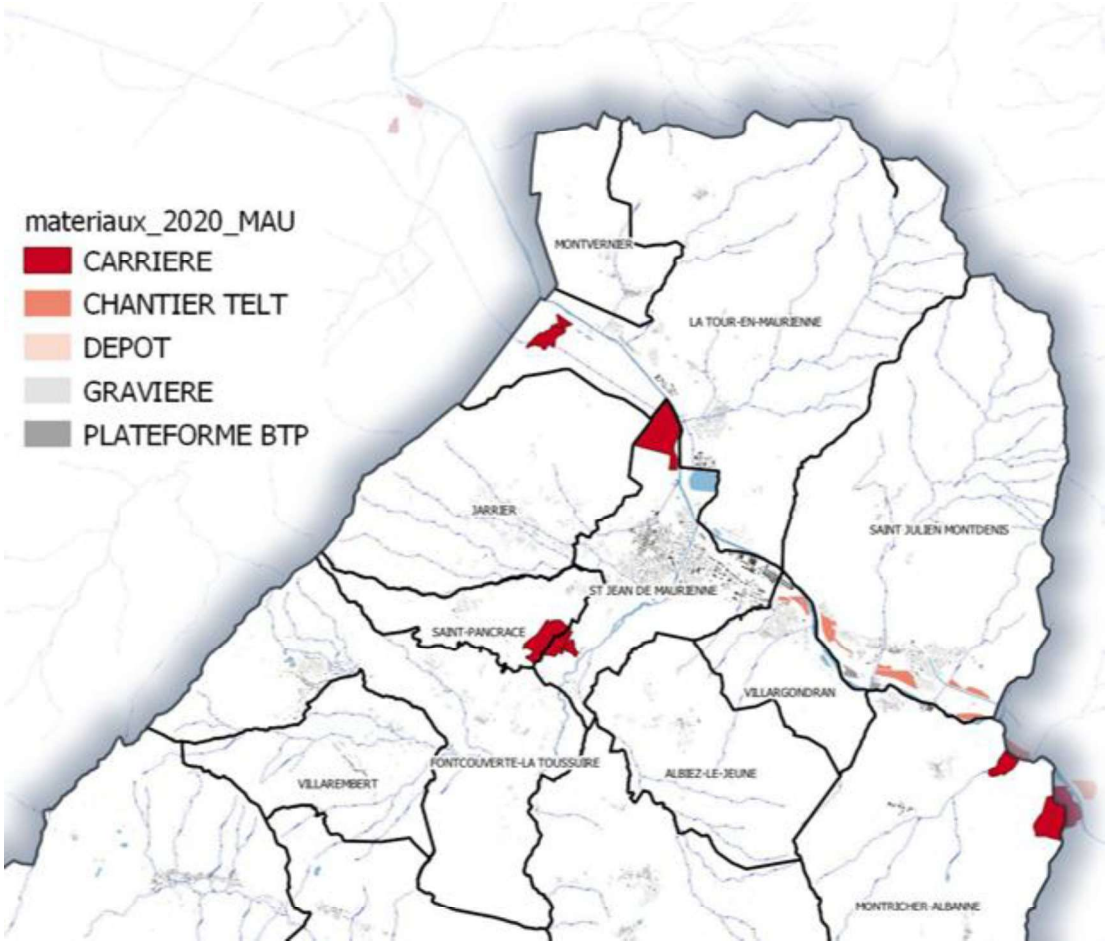
6.1. Carrières et matériaux

Le territoire compte 4 carrières actuellement en exploitation. L'activité des carrières et étroitement liée à l'industrie locale (Placoplatre) et au projet de LGV Lyon-Turin (extension de la carrière Apprin, reprise de la carrière VICAT). Les principaux enjeux se portent sur l'approvisionnement et la gestion des dépôts du chantier LGV, ainsi que sur l'évacuation des matériaux de construction à l'échelle de la 3CMA.

La carrière des Rossières (SOGYMA) garde une production importante et rayonne à l'échelle régionale. Sa production est d'environ 300 000 à 350 000 tonnes par an. Elle représente le principal gisement gypsifère de la région Auvergne-Rhône-Alpes et assure l'autonomie locale et régionale sur cette ressource. Le gypse revêt la qualité de « gisement d'intérêt national » au regard du Schéma régional des carrières, les orientations du schéma régional ne s'y appliquent donc pas.

La carrière des Voutes (gypse) de Montricher-Albanne n'est plus exploitée suite à un arrêté préfectoral portant mise en demeure pour risque d'éboulement en 2019.

Carte 88: Localisation des carrières



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Tableau 77 : Liste des carrières sur la 3CMA

Nom	Commune	Substance	Commentaires
Carrière de Calypso (GRANULATS VICAT)	Montricher-Albanne, Saint-Martin-la-Porte (Le Clou)	Calcaire	Demande d'extension en cours
Carrière Martoia	La Tour en Maurienne (Le Fay)	Eboulis granitique	Renouvellement d'exploitation en 2021
Carrière Apprin	Saint-Jean-de-Maurienne (Rocheray)	Eboulis diorite	Demande d'extension en cours
Carrière Sogyma	Saint-Jean-de-Maurienne (Les Rossières)	Gypse	Projet d'intérêt général portant mise en compatibilité du PLU en cours
SEGY SA	*Montricher-Albanne*	*Gypse*	***A l'arrêt** suite à un arrêté préfectoral*

6.2. Gestion de l'eau

De nombreux cours d'eau parcourent le territoire de la 3CMA. Le passage de l'Arc, l'Arvan, l'Arvette et de leurs affluents donne lieu à des enjeux multiples en termes d'écologie, de gestion des risques (étude GEMAPI en cours) et de ressource en eau potable.

Des démarches ont été engagées par la 3CMA pour accompagner les communes dans la réalisation de leur schéma d'eau potable.

La 3CMA est alimentée par 64 captages permettant l'alimentation en eau potable et la production de neige de culture pour les communes situées en aval. Parmi eux, 54 sont protégés et bénéficient d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Concernant les 11 autres captages, la procédure est en cours.

Certaines unités de distribution présentent des risques, impactant la constructibilité des zones. En effet, le bilan sanitaire des eaux distribuées révèle un taux de non-conformités bactériologiques supérieur à 10% pour 3 unités de distribution : Albiez-Montrond (chef-lieu), Albiez-Montrond (Montrond) et La Tour-en-Maurienne (le Châtel). L'atteinte d'une conformité de 90% en bactériologie sera nécessaire pour autoriser les nouvelles constructions et la densification des zones desservies par ces unités de distribution.

L'analyse 2020 de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) montre par ailleurs une non-conformité ponctuelle sur Montricher (Le Bochet) et une contamination épisodique sur Albiez-Montrond (Le Chalmieu).

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable actualisé en novembre 2025 conclut au bilan besoin – ressources suivant :

Le bilan ressources-besoins de la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan révèle

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

une situation globalement excédentaire pour la majorité des réseaux, même à l'horizon de 10 ans . Cette situation favorable s'explique principalement par la présence du Lac Bramant qui constitue une ressource stratégique importante avec un débit de 70 L/s réservé à l'eau potable, permettant d'alimenter six communes du territoire.

Toutefois, cette vision d'ensemble masque des disparités territoriales significatives. Trois secteurs présentent un bilan déficitaire nécessitant une attention prioritaire : Albiez le Jeune qui doit recourir à un secours permanent depuis le Chef-lieu d'Albiez, Montrond dont les ressources à l'étiage (37,2 m^3/j) sont largement insuffisantes pour couvrir les besoins de pointe (185 m^3/j), et Jarrier qui affiche également un déficit en période d'étiage.

Au-delà de l'équilibre quantitatif, les performances techniques du service varient fortement selon le mode de gestion. Les réseaux gérés en délégation de service public affichent des résultats satisfaisants avec un rendement de 83% et une conformité sanitaire de 100%, tandis que les réseaux en régie présentent des marges de progression importantes avec un rendement de seulement 60% et une conformité microbiologique de 89%.

Les pertes d'eau constituent la problématique majeure du territoire, avec des volumes journaliers considérables : 422 m^3/j sur Saint Julien Montdenis, 156 m^3/j sur Jarrier, et 120 m^3/j sur le Chef-lieu d'Albiez . Ces fuites, à la fois concentrées sur certains secteurs identifiés par sectorisation et diffuses sur l'ensemble des réseaux, représentent un gaspillage de la ressource et fragilisent l'équilibre ressources-besoins de certains secteurs.

À ces enjeux s'ajoutent des vulnérabilités structurelles qu'il convient d'anticiper. La dépendance de six communes à la ressource unique du Lac Bramant pose la question de la sécurisation de l'alimentation en cas de défaillance. Par ailleurs, les effets du réchauffement climatique, avec une diminution anticipée de 10% des débits des sources à horizon 10 ans, renforcent la nécessité d'une gestion économe de la ressource et d'un suivi régulier des débits en période d'étiage.

En conclusion, si le territoire bénéficie d'une ressource globalement suffisante, les défis portent davantage sur l'optimisation de sa gestion et de sa distribution. Les actions prioritaires identifiées concernent la réduction des pertes par des campagnes systématiques de recherche de fuites, la sécurisation des secteurs déficitaires par des interconnexions, et le renforcement du suivi patrimonial des infrastructures pour anticiper leur renouvellement.

6.3. Assainissement

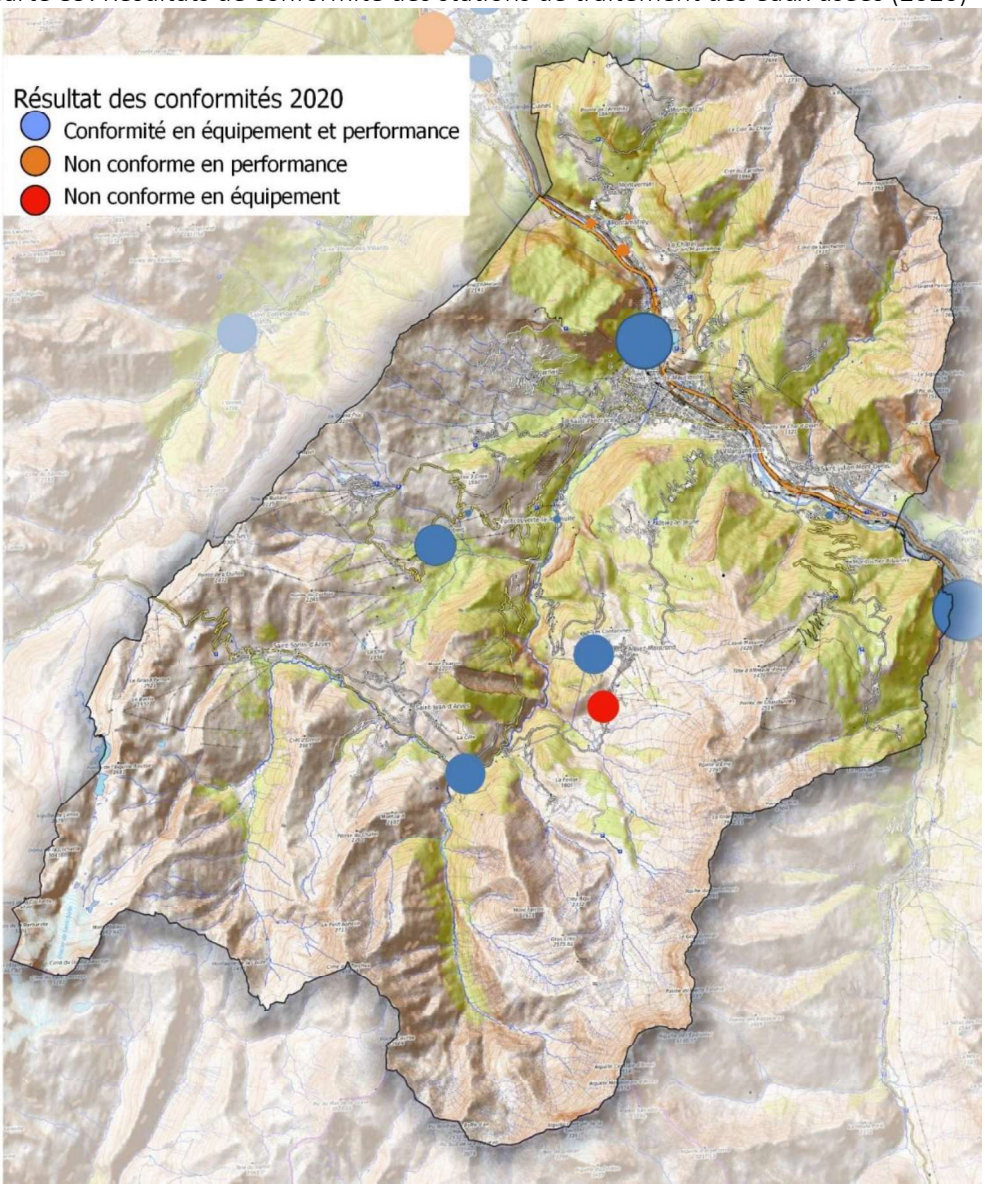
D’après les données gouvernementales de 2020, 11 stations de traitement des eaux usées sont présentes sur le territoire de la 3CMA. Leur capacité nominale varie de 120 EH (La Tour-en-Maurienne) jusqu’à 27 500 EH (St-Jean-de-Maurienne).

Aujourd’hui, la plupart des Stations de Traitement des Eaux Usées du territoire sont en conformité ou en cours de l’être (Albiez-Montrond) avec les perspectives d’aménagement et d’urbanisme. Toutefois, certains projets pourraient remettre en cause les capacités de traitement de certaines STEU.

On note que trois stations sont non conformes en termes de performance (toutes à La Tour-en-Maurienne) et 1 station est non conforme en termes d’équipement (Albiez-Montrond).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 89: Résultats de conformité des stations de traitement des eaux usées (2020)



6.4. Profil énergétique

Dans le contexte actuel de dérèglement climatique, de raréfaction des énergies fossiles, de pollution de l'air et d'augmentation des prix de l'énergie, les défis que doivent relever les territoires sont multiples et ont des conséquences directes sur l'urbanisme. Aussi, la question climat-air-énergie constitue un véritable enjeu transversal dans le cadre du PLUI.

6.4.1. Les documents cadres

Le cadre international

A l'échelle internationale et européenne, trois grandes étapes ont structuré la lutte contre l'effet de serre :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Le protocole de Kyoto, entré en vigueur en 2005, fait suite à la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques (CCNUCC) adoptée à Rio en 1992. Il fixe les engagements chiffrés pour chaque pays industrialisé ;

Le paquet climat-énergie de l'Union européenne, adopté en 2008, a pour objectif de permettre la réalisation des 3 x 20 visant à l'horizon 2020 de faire passer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique européen à 20%, de réduire les émissions de CO2 des pays de l'Union de 20% par rapport à 2005 et d'accroître l'efficacité énergétique de 20% ;

L'accord de Copenhague qui prévoit l'extension du protocole de Kyoto et la conclusion d'un nouveau traité qui entrerait en vigueur en 2020. Les négociations de 2009 ont permis la rédaction d'un accord de principe qui prévoit notamment la stabilisation de l'accroissement de la température moyenne de +2°C d'ici la fin du siècle, des financements de la part des pays développés pour les politiques climatiques d'atténuation et d'adaptation des pays en développement et des engagements volontaires de réduction d'émissions à l'horizon 2020.

Le cadre national

A l'échelle nationale, la France mène une politique Climat intégrée dans le Programme National de Lutte contre le Changement Climatique (2000). Celle-ci repose sur ses deux piliers que sont l'atténuation (réduction des émissions de GES) et l'adaptation. Elle est présentée dans le « Plan Climat 2004-2012 », plan d'action de la France pour respecter ses engagements au titre du protocole de Kyoto.

Via les lois d'aout 2009 et juillet 2010, mettant en œuvre les engagements du Grenelle de l'environnement, la France s'est engagée à diviser par 4 ses émissions de GES en 2050 par rapport à ses émissions de 1990 et ce grâce à la création de bâtiments neufs produisant tous plus d'énergie qu'ils n'en consomment à compter de 2020 et à la massification de la rénovation, à bon niveau de performances énergétiques, des bâtiments existants.

Cette politique nationale doit permettre de réduire fortement et rapidement les consommations énergétiques et les émissions associées de l'ensemble des secteurs économiques et surtout celui du bâtiment.

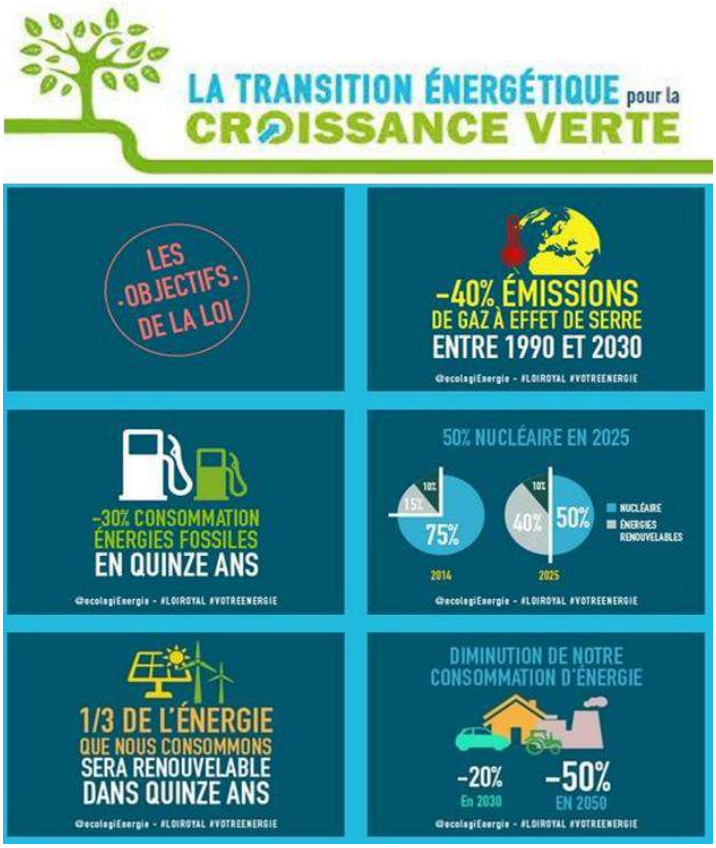
Un Plan Bâtiment Grenelle a été mis en place pour aider à la réalisation des engagements de la France à travers la rénovation d'environ 400 000 logements par an à partir de 2013 et 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020, la rénovation énergétique de tous les bâtiments publics à partir de 2013 ainsi que des travaux de performances énergétiques dans le parc tertiaire public et privé entre 2012 et 2020.

De plus, pour donner un cadre à l'action conjointe des citoyens, des entreprises, des territoires et de l'État, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte de 2015 (LTECV) fixe les objectifs, trace le cadre et met en place les outils nécessaires à l'instauration d'un modèle énergétique robuste et durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, d'évolution des prix, d'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement. La LTECV met en avant un nombre important d'objectifs, notamment :

- Une réduction de 40% des émissions de GES d'ici à 2030 et une division par quatre de ces émissions en 2050 ;
- Une part de 32% des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale en 2030 ;
- Une réduction de la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012 avec un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- Une atteinte du niveau de performance énergétique conforme aux normes « Bâtiment Basse Consommation » pour l'ensemble du parc de logements en 2050 ;
- Une réduction de la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012.



Les objectifs de la loi TECV / https://www.cnergie.net

Enfin, la loi renforce au niveau local le **rôle des collectivités pour mobiliser leurs territoires** et réaffirme le rôle de chef de file de la région dans le domaine de l'efficacité énergétique en complétant les schémas régionaux climat air énergie (SRCAE) par des plans régionaux d'efficacité énergétique, aujourd'hui actualisé et intégré au sein du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 20 décembre 2019, est un document issu de la loi NOTRe dans le cadre de la mise en place des nouvelles régions en 2016. Il fusionne plusieurs documents et schémas régionaux existants : Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le PCAET a une obligation de compatibilité avec le SRADDET.

Le SRADDET dispose ainsi de 12 règles relatives à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à l'amélioration de la qualité de l'air, à la diminution de la consommation d'énergie et à l'augmentation

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

de la production d'énergie renouvelable. Ces règles se réfèrent à plusieurs objectifs déclinés dans le rapport d'objectifs, dont les principaux figurent ci-contre. Ces derniers prolongements permettent d'appliquer à une échelle régionale les ambitions de la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) publiée au Journal Officiel le 18 août 2015.

ZOOM SUR LES OBJECTIFS DU SRADDET

- Réduire de 23% par habitant la consommation énergétique, pour une réduction de 15% de la consommation totale du territoire (10% d'augmentation de la population prévu)
- Réduire de 30% les émissions de GES d'origine énergétique et non énergétique d'ici 2030.
- Augmenter de 54% la production d'énergie renouvelable (électrique et thermique) d'ici 2030.

Avec des objectifs sectoriels de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de GES ainsi que de développement des énergies renouvelables.

Secteur	*Part de la consommation énergétique du secteur en 2030*	*Baisses de consommations sectorielles en 2030 par rapport à 2015*
Bâtiments résidentiels	28%	-23% sur la consommation -30% consommation par habitant -37% de chauffage par m²
Bâtiments tertiaires	17%	-12%
Transport	32%	-15%
Industrie	22%	-3%
Agriculture / forêt	1%	-24%
Potentiel global / objectif global retenu	100%	-23% de consommation par habitant -15% de consommation globale

6.4.2. Un cadastre solaire pour la Maurienne

En collaboration avec l'Assemblée de Tarentaise Vanoise, le Syndicat du Pays de Maurienne a réalisé un cadastre solaire. Cet outil gratuit et interactif permet à chacun de **connaître le potentiel solaire d'une toiture et ainsi d'analyser l'intérêt économique d'un projet de production solaire ou thermique**.

Grâce au cadastre solaire du Pays de Maurienne, les habitants disposent d'**informations fiables et objectives** avant de se lancer dans des projets. Accessible en ligne, **l'outil permet de vérifier les estimations et de lutter contre les arnaques de démarchage**. Il fournit un **premier niveau d'information** pour inciter les particuliers à se lancer dans les travaux d'installation de panneaux solaires.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Concrètement, ce service permet aux utilisateurs de :

- Estimer précisément le potentiel solaire de leur toiture : surface de pose, énergie produite, coût d'investissement, revenus ou économies sur la facture ;
- Réaliser des simulations économiques et évaluer la rentabilité du projet ;
- Contacter des installateurs de la région, labellisés « RGE » et sélectionnés pour la qualité de leur travail.



Extrait de l'interface Cadastre solaire de la vallée de la Maurienne, Source : https://cadastre-solaire-maurienne.siterre.fr/main

6.4.3. Les émissions de GES

Les données proviennent de la plateforme ORCAE (Observatoire et Prospective Territoriale Énergétique à l'Échelle Régionale) animée par ATMO Auvergne-Rhône-Alpes. Il s'agit d'une estimation pour l'année 2023 principalement.

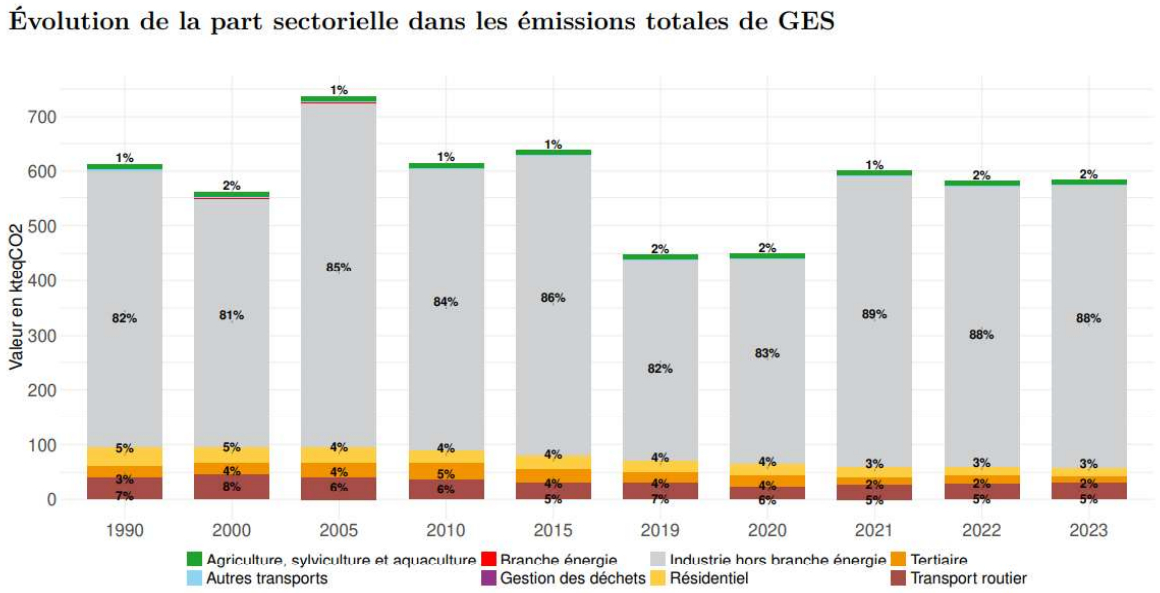
LES GAZ A EFFET DE SERRE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Certains gaz présents naturellement dans l'atmosphère agissent comme une serre en captant une partie du rayonnement solaire et augmentent ainsi la température de la Terre. En l'absence de ces gaz, la température moyenne de la Terre serait de - 18 °C. Ce phénomène naturel, appelé « effet de serre » est donc propice à la vie sur Terre. Cependant son équilibre est fragile et la concentration trop importante de GES conduit au réchauffement climatique du fait de la rétention par les gaz du rayonnement solaire (source OREGES de la Région Auvergne Rhône-Alpes).

Depuis 2021, la part sectorielle au sein des émissions totales de GES de la 3CMA est relativement stable. La part des émissions totales de GES qui avait diminué entre 2015 et 2019, passant d'environ 650 kteqCO2 à 450 kteqCO2, a augmenté, entre 2020 et 2021, passant d'environ 450 kteqCO2 à 600 kteqCO2.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Figure 125: Evolution de la part sectorielle dans les émissions totales de GES



Source : ORCAE données 2023

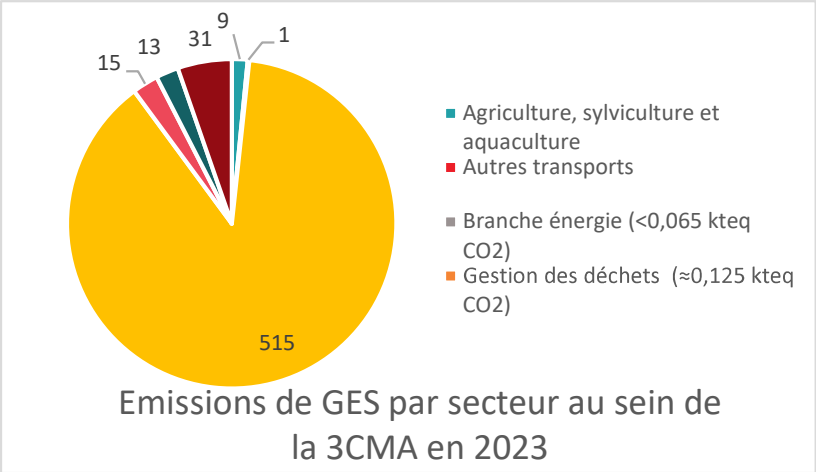
Des émissions de GES induites par l'industrie hors branche énergie

Au total, le territoire de la CC Cœur de Maurienne Arvan a émis 585 kteqCO_2 en 2023, soit environ 39,15 teqCO_2 par habitant sur le territoire de la 3CMA.

La répartition sectorielle des émissions de GES est la suivante :

- Industrie hors branche énergie : 88 %
- Transport routier : 5 %
- Résidentiel : 3 %
- Tertiaire : 2 %
- Agriculture, sylviculture et aquaculture : 2 %
- Autres transports : inférieure à 1 %

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Ce profil met en avant le poids prépondérant de l'industrie dans les émissions du territoire, très au-dessus des autres secteurs, avec le transport routier en seconde position. Dans le secteur de l'industrie hors branche énergie, 99% des émissions de GES sont dues à l'usage « industriel ». En effet, La vallée de la Maurienne accueille historiquement des sites de production et des sous-traitants industriels, notamment dans les domaines de la métallurgie, de la mécanique et de la chimie.

Une position tributaire des déplacements supra-communaux

Concernant le secteur des transports, 51% des émissions relèvent du transport de marchandises et 48% sont dues au transport de personnes. La localisation de 3CMA est marquée par l'influence des axes structurants du territoire tel que l'autoroute A43. Selon l'INSEE, en 2022, 76,2% de la population utilise la voiture, un deux-roues motorisé, un camion ou une fourgonnette pour se rendre à son lieu de travail contre 19% qui utilisent une mobilité moins énergivore et moins émettrice (transport en commun, mobilités actives).

Le territoire présente ainsi une certaine sensibilité aux émissions de GES du secteur des transports. Dans ce cadre, le développement d'une mobilité alternative (bus, motorisations décarbonées…) ainsi que la promotion d'un territoire « courte-distance » peuvent représenter des axes d'amoindrissement des émissions de GES.

Des modes de chauffage influençant les émissions de GES du secteur résidentiel

3ème secteur émetteur de GES sur le territoire (3% des émissions), le secteur résidentiel émet majoritairement des produits pétroliers (64%). L'usage principale des émissions de GES est le chauffage (83%). Selon l'INSEE, 76,2% des résidences principales ont été construites avant 1990 (INSEE, 2022) soit avant la troisième Réglementation Thermique (RT 1989) imposant la prise en considération, dans les constructions nouvelles, des besoins de chauffages et d'eau chaude sanitaire en sus des déperditions de chaleur liées à l'isolation du bâtiment. Aussi, la réhabilitation du parc de logement apparait comme un réel levier d'action pour limiter les déperditions thermiques et ainsi diminuer les émissions de GES induites par une nécessaire surconsommation énergétique du parc

6.4.4. Les consommations énergétiques

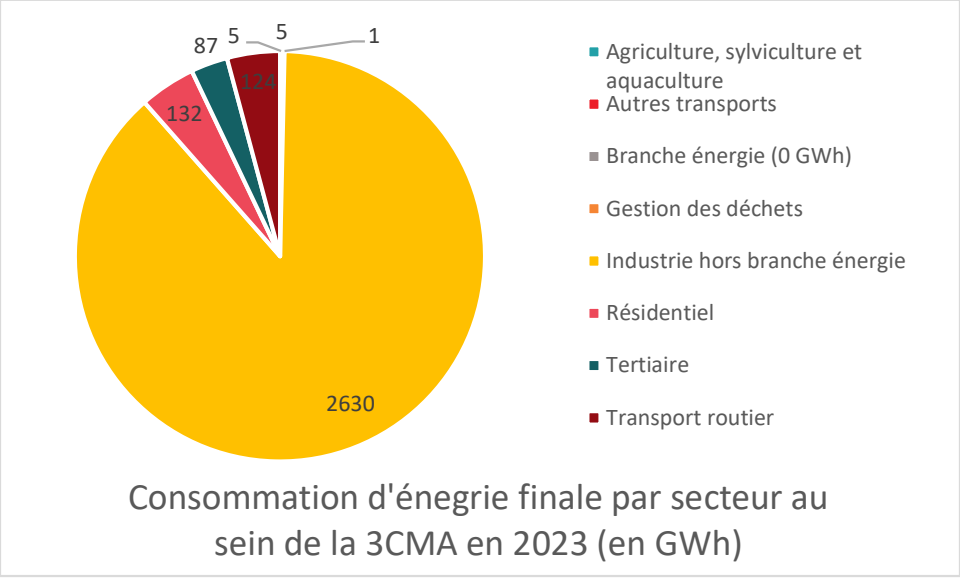
En 2023, la consommation totale d'énergie au sein de la 3CMA atteint 2984 GWh, soit 208,6 MWh/habitant.

Les secteurs de l'industrie hors branche énergie et du résidentiel, des leviers pour la réduction de la consommation énergétique

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

De manière globale, le secteur de l'industrie hors branche énergie est le secteur le plus consommateur (2630 GWh en 2023, soit 88% de la consommation contre 34,6% en Savoie) puis dans une moindre mesure les secteurs du résidentiel et du transport routier avec respectivement une consommation énergétique représentant 4% (132 GWh) et 4% (124 GWh) des consommations du territoire contre 21,5% et 26,4% en Savoie.

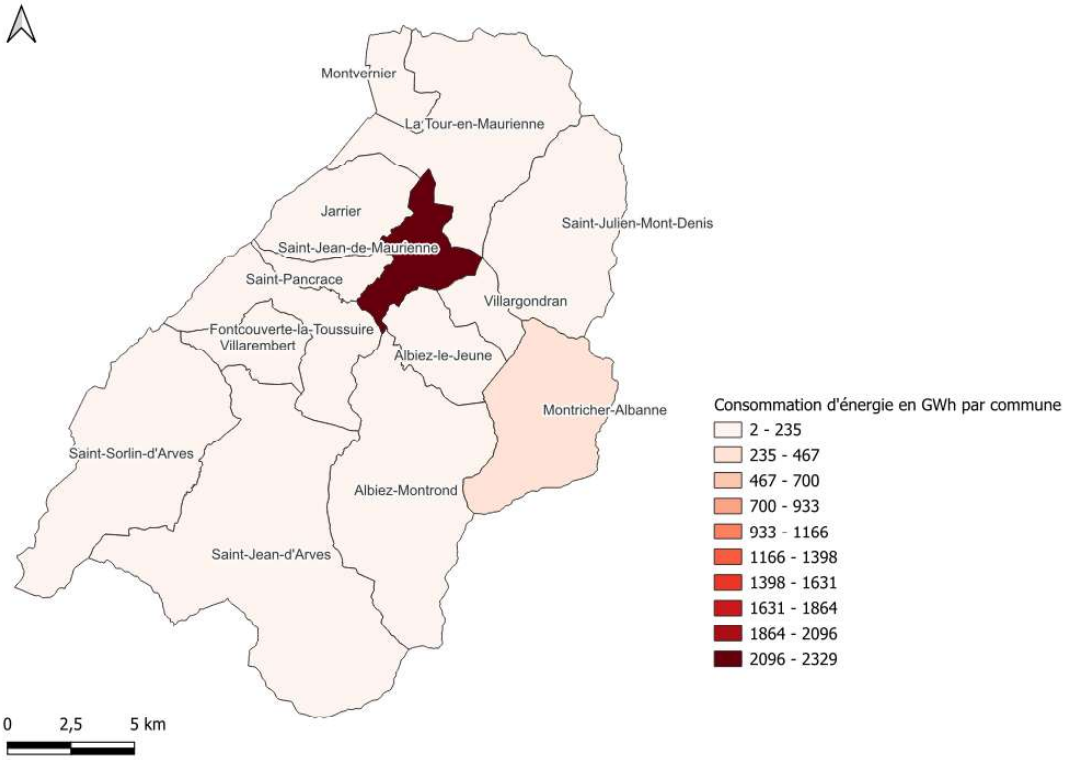
Les consommations énergétiques sont relativement stables et tendent à diminuer depuis 2021. Le secteur le plus consommateurs étant l'industrie hors branche énergie (88%), suivi du secteur résidentiel (4%) et du transport routier (4%). Comme évoqué précédemment, la vallée de la Maurienne accueille historiquement des sites de production et des sous-traitants industriels. De plus, l'âge du parc de logements vient expliquer le poids du secteur résidentiel. Aussi, le confort thermique et la réhabilitation du parc de logement apparaissent comme un véritable enjeu de réduction de la consommation énergétique du territoire.



Consommation d'énegrie finale par secteur au sein de la 3CMA en 2023 (en GWh)

Les consommations énergétiques ne sont pas similaires sur l'ensemble du territoire : la commune de Saint-Jean-de-Maurienne présente une consommation énergétique particulièrement importante. Cela peut s'expliquer par la présence d'industrie sur cette commune.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Des consommations énergétiques tournées vers l'électricité

Le territoire connait une prédominance de l'électricité dans sa consommation énergétique. En 2023, le recours à l'électricité représente 86%. Cette énergie est principalement consommée par le secteur de l'industrie hors branche énergie (2457 GWh, soit 96% de la consommation d'électricité sur le territoire). Les secteurs résidentiel et tertiaire consomment également de l'électricité à moindre hauteur, respectivement de 53 GWh soit 2%, et 43 GWh soit 1,7%.

Consommation d'énergie finale par secteur et par énergie (en GWh)

	Chauffage et froid urbain	Combustibles minéraux solides	Déchets	Electricité	ENR thermiques	Gaz	Organo-carburants	Produits pétroliers	Toutes énergies
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0	0	0	1	0	0	0	4	5
Autres transports	0	0	0	1	0	0	0	3	5
Branche énergie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gestion des déchets	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Industrie hors branche énergie	0	0	0	2457	0	144	0	29	2630
Résidentiel	0	0	0	53	30	12	0	37	132
Tertiaire	0	0	0	43	2	23	0	18	87
Transport routier	0	0	0	0	0	0	11	112	124
Tous secteurs	0	0	0	2556	32	180	12	203	2984

À noter : dans le bilan des consommations énergétiques du territoire de la 3CMA, les énergies renouvelables thermiques représentent 1,1 % de la consommation totale, soit 32 GWh, tous secteurs confondus. C'est dans le secteur résidentiel que leur part est la plus significative, atteignant 23 % de la consommation énergétique de ce secteur.

Engager le territoire vers davantage de sobriété énergétique est donc un réel enjeu pour le PLUi HD.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

6.4.5. La vulnérabilité énergétique

La précarité énergétique résulte de la difficulté ou de l'impossibilité d'un ménage à payer ses factures d'énergie et à satisfaire ses besoins essentiels de confort thermique. Elle résulte de la combinaison des facteurs suivants :

- le prix de l'énergie ;
- le niveau de ressources des ménages ;
- la qualité de l'habitat et de l'équipement de chauffage ;
- les pratiques des ménages.

A l'échelle nationale, le budget moyen par ménage alloué à l'énergie est de 2 300€ par an (chiffre de 2010 INSEE).

L'énergie est un poste important de consommation des ménages puisqu'il représente en moyenne 8,4 % de leurs dépenses en 2006 : 4,8 % pour leur résidence et 3,6 % pour leur moyen de transport individuel.

Sur le territoire de la 3CMA, le revenu médian est de 23 030 € annuel en 2021. Aussi, la facture d'énergie représente 10% des revenus des foyers, contre 8,4% en moyenne à l'échelle de la France. Il est considéré qu'il y a précarité énergétique dès lors que la part des revenus consacrée à l'énergie dépasse 10%. Ainsi, il semble exister des facteurs de vulnérabilité sur le territoire qui peuvent s'expliquer :

D'une part, le parc de logements date majoritairement d'avant 1990, soit avant la troisième Réglementation Thermique (RT) imposant une isolation des bâtiments neufs et la prise en considération des besoins de chauffages et d'eau chaude sanitaire. Ces habitats sont d'autant plus vulnérables que le climat est rigoureux.
Aussi, une part importante des logements utilise l'électricité pour se chauffer : l'électricité représente 40 % de la consommation du secteur résidentiel en 2023, alors qu'elle n'en représentait que 16 % en 1990. La part des produits pétroliers, historiquement dominante (61 % en 1990), a quant à elle fortement reculé, ne représentant plus que 28 % en 2023. Cette évolution traduit un report partiel vers l'électricité, mais aussi une vulnérabilité accrue des ménages aux hausses de tarifs de l'électricité et un enjeu fort pour la rénovation thermique, afin de limiter les surconsommations et les risques de précarité énergétique.

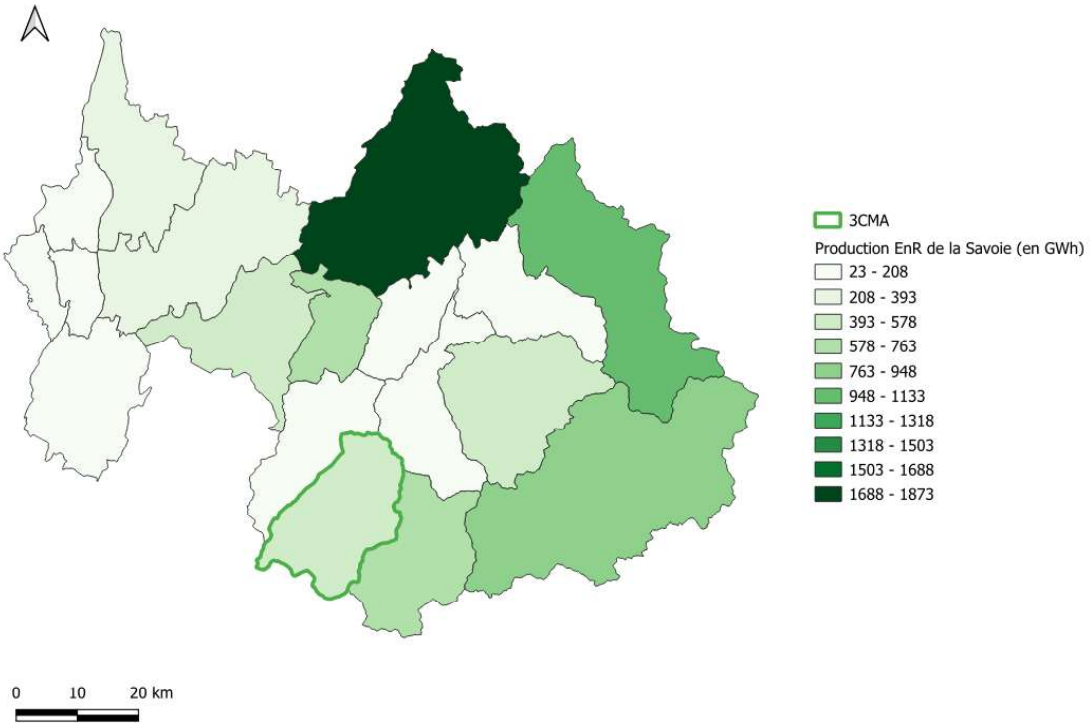
D'autre part, au regard de la précarité énergétique liée à la mobilité, le territoire présente des facteurs de vulnérabilité du fait de la forte dépendance à la voiture pour les trajets domicile-travail : 75,8% des actifs du territoire utilisent la voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre au travail (INSEE, 2022).

6.4.6. Production d'énergie et énergies renouvelables sur le territoire

La production d'énergies renouvelables sur le territoire de la 3CMA est relativement importante à l'échelle de la Savoie.

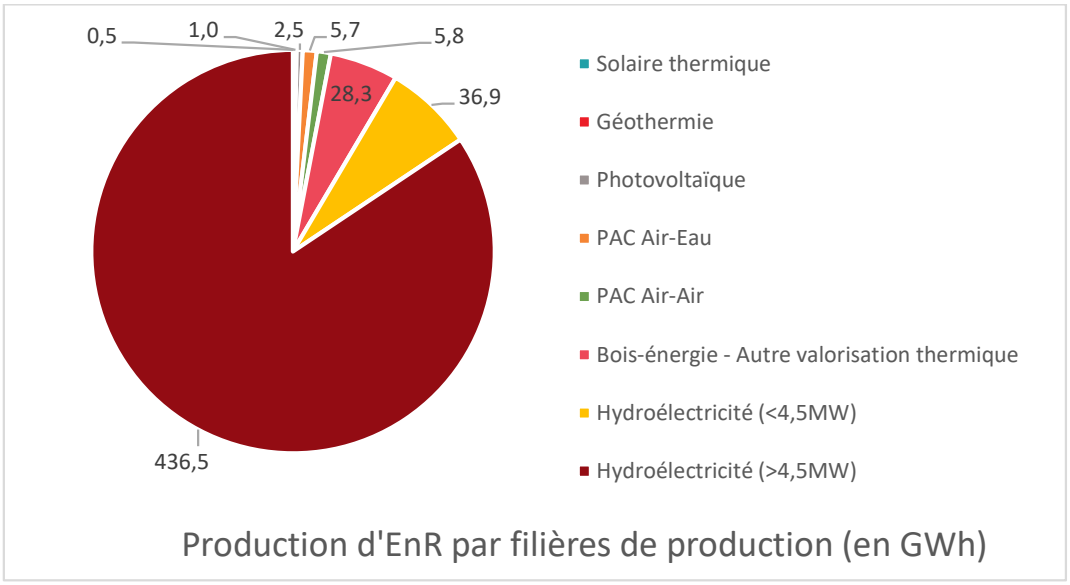
Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 88: Production EnR de la Savoie en 2023 (maille EPCI)



Source : Terristory

Elle représente en 2023 environ 517 GWh, pour une consommation d'énergie finale de 2984 GWh, ce qui équivaut à environ 17%. Elle est essentiellement liée à la **production hydroélectrique** (>4,5MW et <4,5MW) (à 91,5%) et la valorisation du bois et autres biomasses solides (à 5,5%).



Source : Terristory

Le territoire de la 3CMA possède également 69 km² de surface de forêts exploitables pour le bois d'œuvre et le bois énergie ainsi qu'une production potentielle annuelle de 44676 MWh par la méthanisation (d'après l'Observatoire régional climat air énergie). Cette surface mobilisable reste à

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

relativiser avec certaines problématiques telles que le niveau d'accessibilité de la parcelle ou la disponibilité du foncier.

Solaire thermique

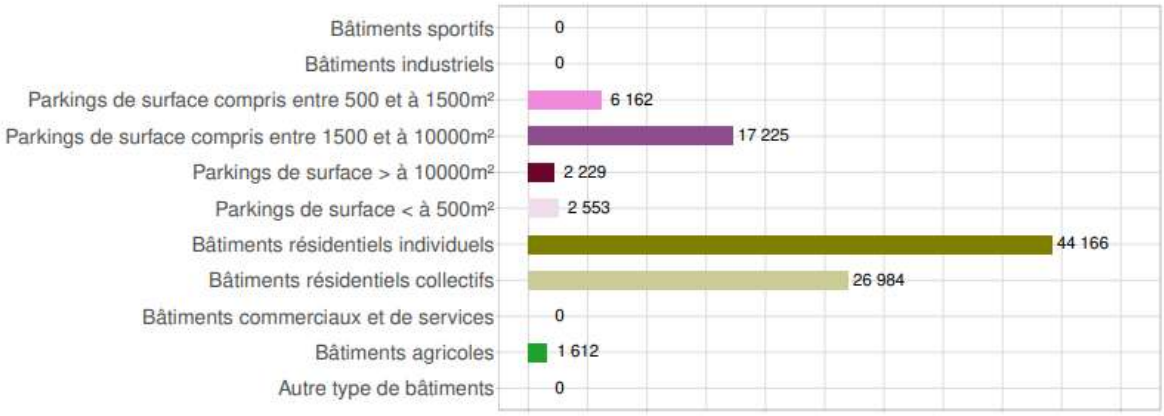
En 2023, le territoire compte une production estimée de chaleur renouvelable par solaire thermique de **482 MWh**. La surface totale de capteurs solaires atteint **925 m²**, en progression constante depuis 2011 (668 m² de surface totale de capteurs solaires et 347 MWh de production en 2011).

Concernant la production potentielle d'énergie solaire thermique, elle est la plus importante **dans la vallée, dans le secteur industriel** (voir graphe ci-dessous). Le potentiel photovoltaïque quant à lui, est plus réparti sur le territoire et entre les différents secteurs.

Potentiel solaire thermique productible sur le territoire en MWh par secteur[1]



Potentiel solaire photovoltaïque sur le territoire en MWh par type de bâtiment



Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes

Pompes à chaleur (PAC)

Le nombre de pompes à chaleur installées ne cesse d'augmenter : 3 665 PAC sont recensées en 2023, contre 1 043 en 2011.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Production estimée des PAC aérothermiques (MWh)

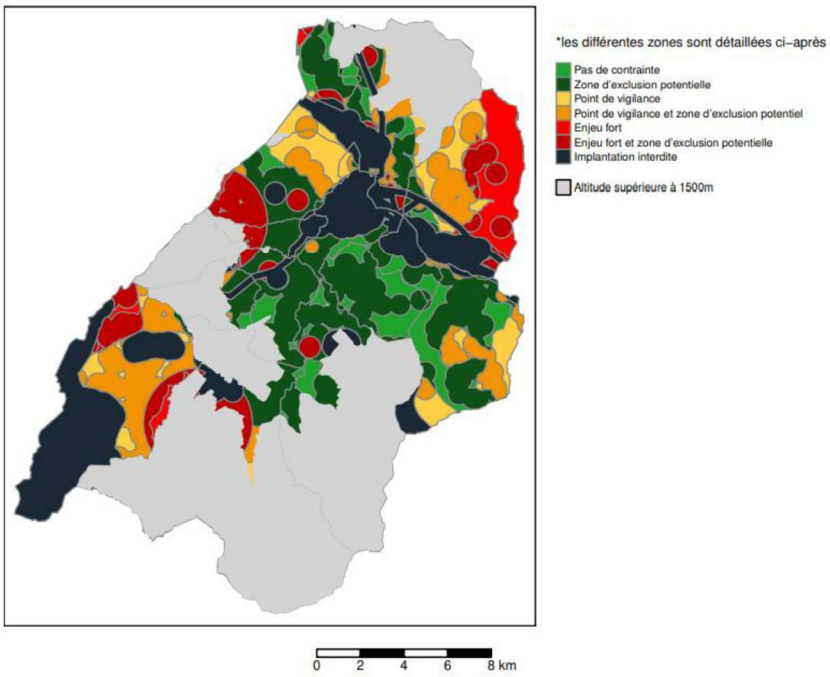


La production de chaleur renouvelable issue des PAC atteint **12 527 MWh** en 2023. Ce parc est principalement composé d'aérothermie (air-air : 2 757 unités, air-eau : 827 unités), tandis que la géothermie reste marginale avec 81 installations.

Potentiel de développement de l'éolien

Le territoire de la CC Coeur de Maurienne Arvan dispose de zones favorables au développement de l'éolien. Les zones ont été identifiées en croisant des contraintes sur différentes thématiques : « Patrimoine culturel et historique », « Patrimoine naturel », « Servitudes et contraintes aériennes et terrestres » et « Infrastructures ». Le travail d'identification des zones n'a pas de valeur juridique ni réglementaire. Il s'agit d'une estimation automatique d'un gisement éolien prenant en compte les contraintes réglementaires et environnementales.

Zones favorables au développement de l'éolien sur le territoire



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

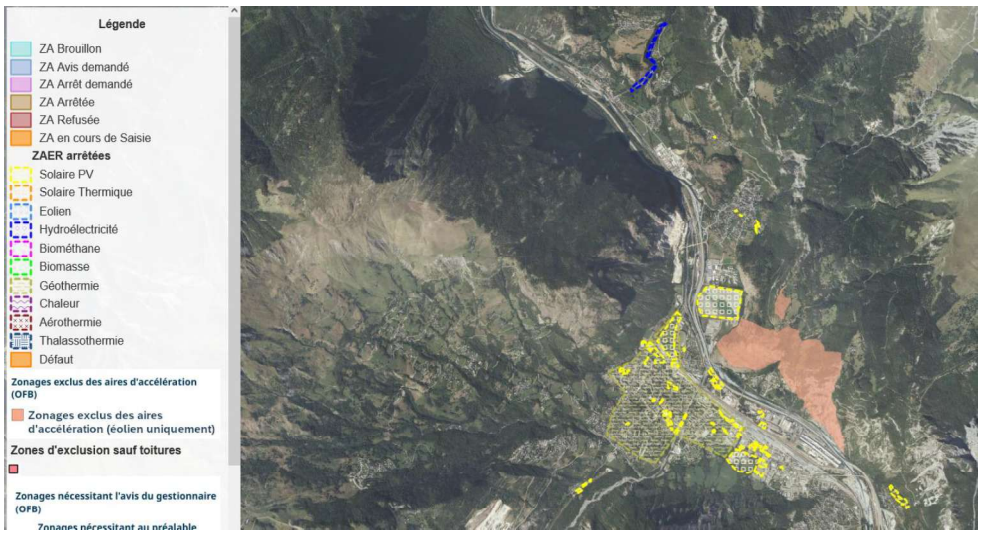
6.4.7. Zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables (ZAEnR) : production et potentiel

Dans le cadre de la Loi d'Accélération de la Production des Énergies Renouvelables (APER, 2023), la désignation de Zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables (ZAEnR) est désormais un levier majeur de la planification énergétique territoriale. La Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan (3CMA) s'est engagée dans cette démarche, avec une réflexion articulant potentiel technique, compatibilité territoriale, et acceptabilité sociale. Ces zones ont été définies après concertation avec les administrés. Elles correspondent à des zones, où les communes souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter.

Plusieurs communes, notamment Albiez-le-Jeune, La Tour-en-Maurienne, Saint-Jean-de-Maurienne et Villarembert ont défini des zones sur leur territoire communal. Les ZAEnR peuvent concerner toutes les filières énergétiques. Celles ciblées sur le territoire de la 3CMA concernent : le photovoltaïque (ombrière, toiture, sol, autre), l'hydroélectrique, la géothermie.

Les ZAENR arrêtées

Saint-Jean-de-Maurienne, La Tour-en-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis

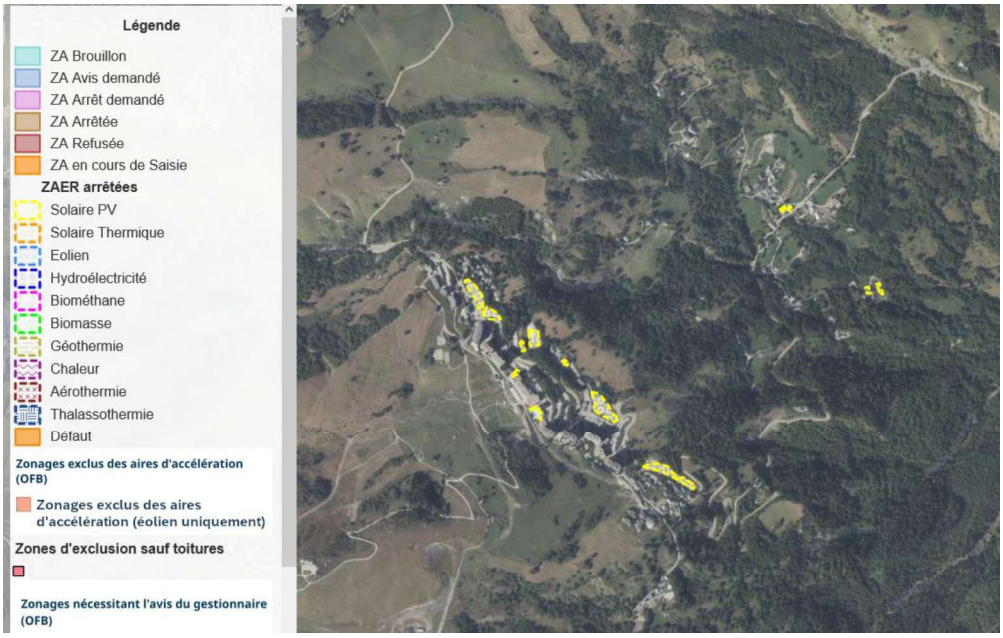


Albiez-le-Jeune

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Villarembert



Liste des ZAEnR

ZA	Lieu	Type
	Albiez-le-Jeune	
1	Local technique communal	Photovoltaïque toiture
2	Bâtiments communaux	Photovoltaïque toiture
3	Bâtiment agricole	Photovoltaïque toiture
4	Bâtiment agricole	Photovoltaïque toiture
	Saint-Jean-d'Arves	
1	Toit sud du bâtiment municipal HALTE GARDERIE	Photovoltaïque toiture
2	Toit sud du bâtiment municipal CINEMA LES AIGUILLES	Photovoltaïque toiture

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

	Saint-Jean-de-Maurienne	
1	Entrée Nord	Photovoltaïque toiture (futures constructions)
2	Façade Nord	Photovoltaïque toiture (futures constructions)
3	Quai de l'Arvan	Photovoltaïque ombrière
4	Parking des Chaudannes	Photovoltaïque ombrière
5	ZAE des Plantins	Photovoltaïque toiture (futures constructions)
6	Future gare internationale	Photovoltaïque toiture (futures constructions)
7	Zone de l'Epine	Photovoltaïque toiture (futures constructions)
8	Parking Pré Coppet	Photovoltaïque toiture (futures constructions)
9	Monetta Nord	Photovoltaïque au sol
10	Terrains de tennis	Photovoltaïque ombrière
11	Parking zone de loisirs La Combe	Photovoltaïque ombrière
12	Réseau de chaleur	Géothermie et chaleur fatale industrie
13	Bassin Longefan	Photovoltaïque flottant
14	Parking Trimet	Photovoltaïque ombrière
15	Parking Trimet 2	Photovoltaïque ombrière
16	Parking Entrepôt du Bricolage	Photovoltaïque ombrière
17	Parking Sport 2000	Photovoltaïque ombrière
18	Parking Intersport et TRUCHET	Photovoltaïque ombrière
19	Parking LIDL	Photovoltaïque ombrière
20	Parking Peugeot Alpettaz	Photovoltaïque ombrière
21	Parking GIFI	Photovoltaïque ombrière
22	Parking ACTION	Photovoltaïque ombrière
23	Parking Parquet	Photovoltaïque ombrière
24	Centre technique Municipal	Photovoltaïque toiture
25	Ecole maternelle des Chaudannes	Photovoltaïque toiture
26	Ecole élémentaire des Chaudannes	Photovoltaïque toiture
27	Ecole des Clapeys	Photovoltaïque toiture
28	Ecole maternelle A. Briand	Photovoltaïque toiture
29	Gymnase P. REY	Photovoltaïque toiture
30	Ecole élémentaire A. Briand	Photovoltaïque toiture
31	Lycée P. Héroult	Photovoltaïque toiture
32	Local associatif CAM	Photovoltaïque toiture
33	Centre nautique (3CMA)	Photovoltaïque toiture
34	Espace jeunes (3CMA)	Photovoltaïque toiture
35	Maison de l'Intercommunalité (3CMA)	Photovoltaïque toiture
36	Pôle enfance (3CMA)	Photovoltaïque toiture
37	Foyer Jeunes Travailleurs (3CMA)	Photovoltaïque toiture
38	Résidence Bonne Nouvelle (3CMA)	Photovoltaïque toiture
	Villarembert	

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

1	Piscine	Photovoltaïque en façade
2	Centre technique municipal	Photovoltaïque toiture
3	Bâtiment "Atlas"	Photovoltaïque toiture
4	Centre équestre	photovoltaïque toiture
5	Préau mairie	photovoltaïque toiture
6	Mairie	photovoltaïque toiture
7	Station épuration #1	photovoltaïque toiture
8	Station épuration #2	photovoltaïque toiture
9	Parking P2	photovoltaïque ombrière
10	Parking "Saut"	photovoltaïque ombrière
11	Parking P8	photovoltaïque ombrière
12	Parking Orgière	photovoltaïque ombrière
13	Parking Orgière 2	photovoltaïque ombrière
	Le Tour-en-Maurienne	
1	Talus salle polyvalente	Photovoltaïque sol
2	Parking salle polyvalente	Photovoltaïque ombrière
3	Ecole Hermillon	photovoltaïque toiture
4	Mairie Hermillon	photovoltaïque toiture
5	La Ravoire	Hydroélectricité

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

7. RISQUES ET NUISANCES

7.1. Les risques naturels

7.1.1. Des facteurs de risques naturels accentués par la topographie du territoire

Les communes du territoire intercommunal sont soumises à des risques naturels. Les 14 communes du territoire sont touchées par un risque de mouvement de terrain ou de sismicité. Ces forts aléas sont parfois accompagnés d'un risque d'avalanches sur le secteur, notamment sur les communes accueillant une station de ski. Ces risques liés aux spécificités des secteurs de montagne restent toutefois modérés : la sismicité du secteur est classée en zone 3 (sismicité modérée) et les aléas liés au retrait ou gonflement des argiles sont faibles.



Les aléas de type éboulements, glissements de terrain ou coulées sont en grande partie causés par le caractère fragile des sols du territoire. Son passé historique, essentiellement tourné vers l'extraction de minéraux, a fragilisé les sols. Les reliefs marqués accentuent ces phénomènes, soulevant un enjeu de sécurité pour les biens matériaux et humains. Sur l'ensemble du territoire, plus de 150 mouvements de terrains sont survenus, de type glissements de roches, chutes ou éboulements de blocs ou coulées de boue.

D'après la base de données territoriale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 85 avalanches ont été signalées sur le territoire intercommunal. Pour faire face à ces risques, le territoire et les communes présentes ont établis des documents de préventions et d'informations à destination des habitants (cf. partie d).

Tableau 78: des communes touchées par le risque de mouvement de terrain, le risque d'avalanche ou le risque sismique

	Avalanche	Mouvement de terrain	Sismique
Albiez-le-Jeune	X	X	X
Albiez-Montrond	X	X	X
Fontcouverte-La-Toussuire	X	X	X
Jarrier	X	X	X
La Tour-en-Maurienne		X	X
Montricher-Albanne		X	X
Montvernier		X	X
Saint-Jean-d'Arves	X	X	X
Saint-Jean-de-Maurienne		X	X
Saint-Jean-Montdenis		X	X
Saint-Pancrace		X	X
Saint-Sorlin-d'Arves		X	X
Villarembert	X	X	X
Villargondran	X	X	X

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Savoie (2020)

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

7.1.2. Des vallées soumises à des risques spécifiques



Le relief de l'intercommunalité accentue la gravité des risques naturels. Les fonds de vallée, où se développent les activités économiques et les axes routiers majeurs du territoire, accueillent près de 75% des habitants de la communauté de communes. Les communes situées en fond de vallée sont soumises à des risques spécifiques : inondations, ruissellement ou glaciaire. Ces risques s'ajoutent aux aléas liés aux mouvements de terrain ou les risques d'avalanche.

Le risque d'inondation et de crues torrentielles sont essentiellement liés à la présence de l'Arc, qui traverse le territoire d'ouest en est, et de ses affluents. Principal cours d'eau du territoire, de nombreux signalements d'inondations ont été émis entre le 19ème siècle et aujourd'hui. Les écoulements et le ruissellement pluvial peuvent provoquer des ruptures de barrage ou des inondations.

La présence du risque glaciaire, provoquant de nombreuses coulées de laves torrentielles, touche peu les hameaux. Seule la commune de Saint-Sorlin-d'Arves est touchée par le risque glaciaire au vu de sa position topographique proche de plusieurs cols montagneux.

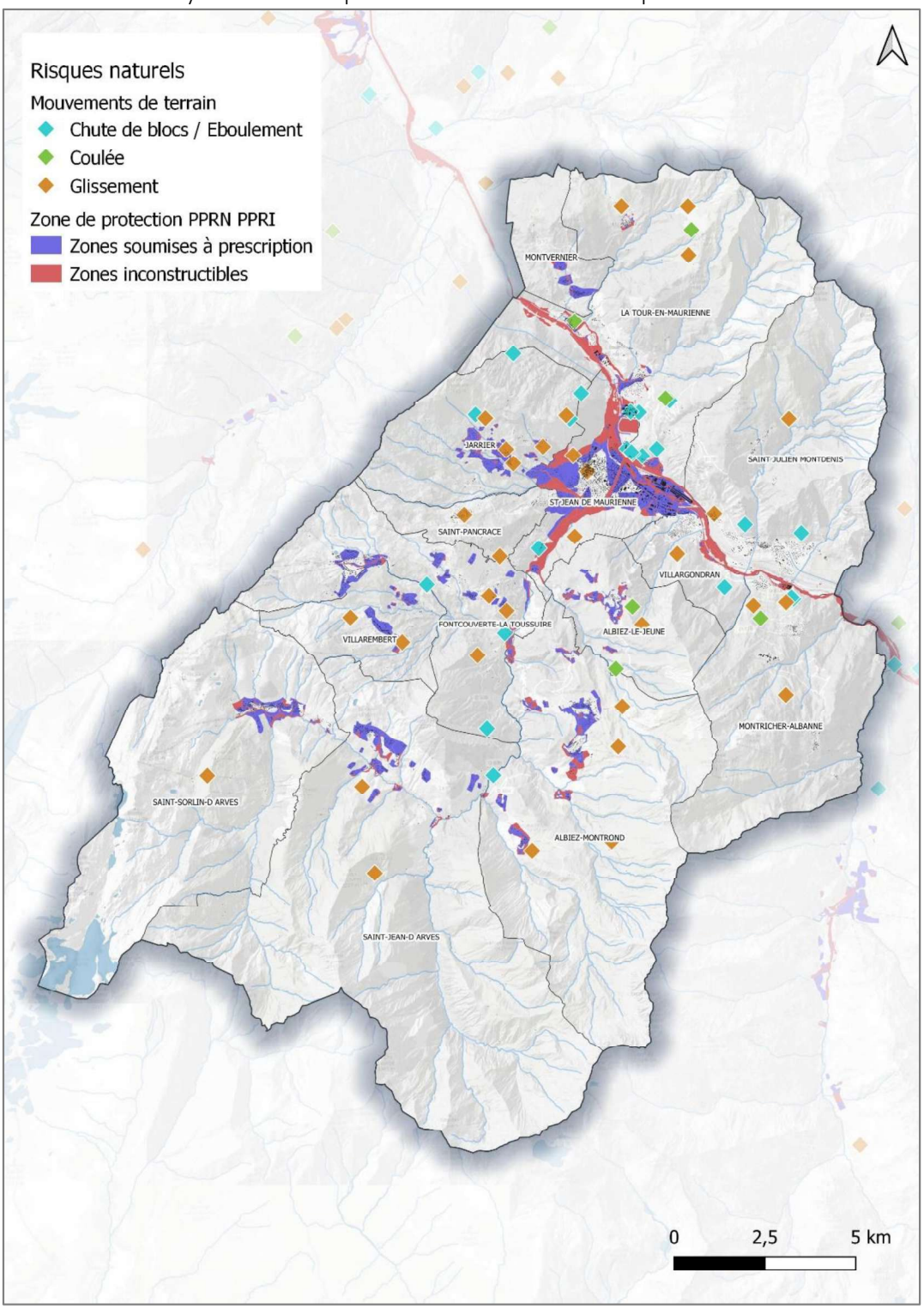
Tableau 79: Synthèse des communes touchées par le risque d'inondation, le risque de rupture de barrage ou le risque glaciaire

	Inondation	Rupture de barrage	Glaciaire
Albiez-le-Jeune	X		
Albiez-Montrond	X		
Fontcouverte-La-Toussuire	X		
Jarrier	X		
La Tour-en-Maurienne		X	
Montricher-Albanne	X	X	
Montvernier	X		
Saint-Jean-d'Arves	X		
Saint-Jean-de-Maurienne	X	X	
Saint-Jean-Montdenis	X	X	
Saint-Pancrace			
Saint-Sorin-d'Arves	X		X
Villarembert	X		
Villargondran	X	X	

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Savoie (2020)

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 90: Synthèse des risques naturels et des zones de protection associées



Source : Géorisques, Verdi Ingénierie

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

7.2. Les risques technologiques

Le territoire intercommunal est soumis à divers risques technologiques, correspondant à des accidents industriels pouvant causer des dommages matériels ou humains. Ils peuvent intervenir sur les installations récentes du territoire ou par le biais d'installations anciennes[27] qui impactent encore l'air ou le sol du territoire.

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentent cependant un risque technologique faible. Il existe un seul site SEVESO classé seuil « haut », sur la commune de Saint-Jean-de-Maurienne.

Le territoire est soumis à d'autres types de risques technologiques : le transport de matières dangereuses par canalisation, le risque minier sur la commune de Saint-Jean-de-Maurienne et la présence de sites ou sols pollués issus de la base de données BASOL 2015.

Le territoire est soumis à des risques miniers spécifiques liés à la fragilité des sols et la présence potentielle de cavités souterraines. 3 carrières sont présentes sur les communes de La Tour-en-Maurienne et Saint-Jean-de-Maurienne. La géologie des sols expose les habitants à des risques liés au radon, un élément nuisible pour la santé des habitants, mais prévenu par des outils de protection.

Enfin, le risque lié aux engins de guerre, présent sur les communes d'Albiez-Montrond et Saint-Jean-d'Arves, correspond aux potentiels vestiges de guerre présents dans les sols.

Tableau 80: Communes touchées par des risques technologiques

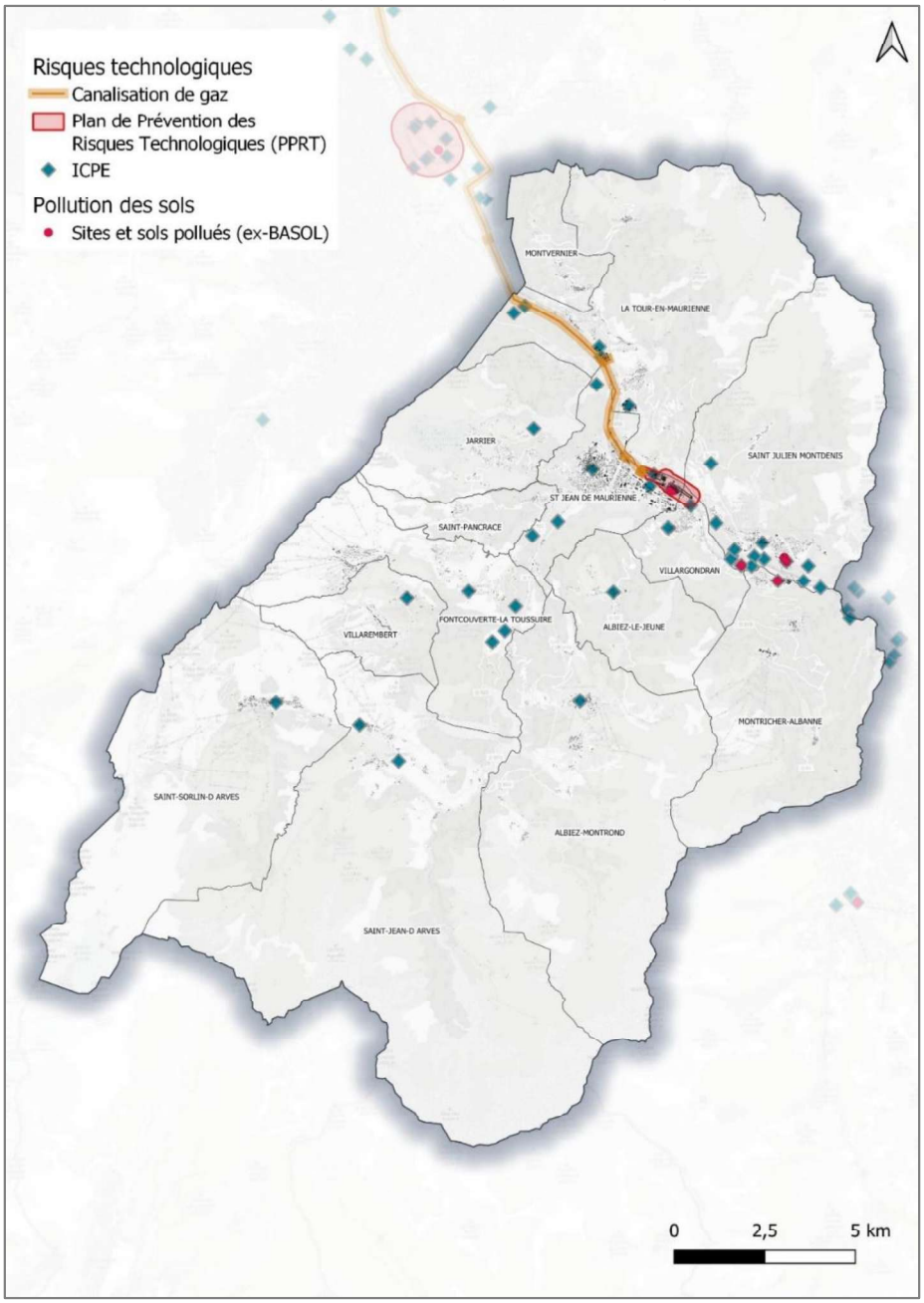
	Industriel	Minier	Transport de matières dangereuses	Radon	Engins de guerre
Albiez-le-Jeune					
Albiez-Montrond					X
Fontcouverte-La-Toussuire					
Jarrier		X		X	
La Tour-en-Maurienne	X		X	X	
Montricher-Albanne			X		
Montvernier	X		X		
Saint-Jean-d'Arves					X
Saint-Jean-de-Maurienne	X	X	X		
Saint-Jean-Montdenis	X		X		
Saint-Pancrace					
Saint-Sorlin-d'Arves				X	
Villarembert					
Villargondran	X		X		

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Savoie (2020)

[27] Bases de données CASIAS : anciennes activités industrielles ou anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 91: Synthèse des risques technologiques



Source : Géorisques, Opendata Réseaux énergies, Verdi Ingénierie

7.3. La prévention des risques naturels et technologiques

Des Plans de Prévention des Risques (naturels ou inondations) s'appliquent sur le territoire pour prévenir les aléas liés notamment aux mouvements de terrains et aux inondations. Ils détaillent les modalités de construction sur les zones les plus impactées par le risque inondation. Le site SEVESO est soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques pour la surveillance et la prévention des risques liés à l'établissement. Au-delà de ces outils réglementaires, le territoire intercommunal a mis en place diverses mesures de protections complémentaires : réalisation d'un Plan d'Indexation en Z

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

sur 6 communes du territoire, limitation de la constructibilité, bande de recul, outils préventifs et informatifs à destination du grand public.

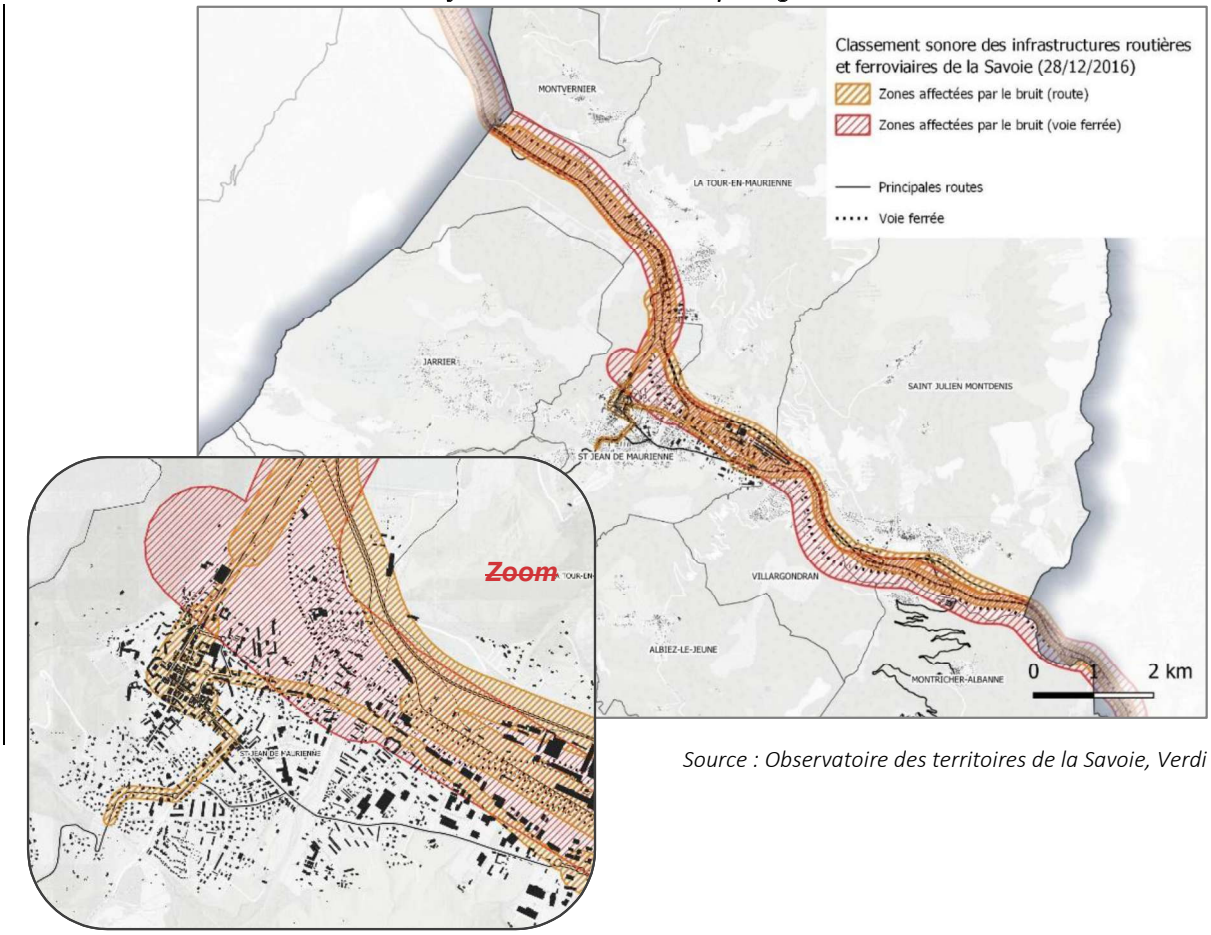
7.4. L'impact des nuisances sur la qualité de vie

7.4.1. Des infrastructures de transport provoquant des nuisances sonores

Les nuisances identifiées sur un territoire peuvent être de type sonore ou visuel : infrastructures routières bruyantes le long de la vallée de l'Arc, voie ferrée qui connaîtra un trafic renforcé avec le Lyon-Turin. La voie ferrée est classée catégorie 2 dans le classement sonore des infrastructures de la Savoie, ce qui fait de cet axe le plus bruyant du territoire.

Pour réduire ces nuisances, le département de la Savoie impose une isolation phonique pour les constructions situées entre 30 à 250 mètres des axes, en fonction de leur classement sonore.

Infrastructures de transport générant des nuisances sonores



Source : Observatoire des territoires de la Savoie, Verdi Ingénierie

7.4.2. Un territoire préservant une bonne qualité de vie pour ses habitants

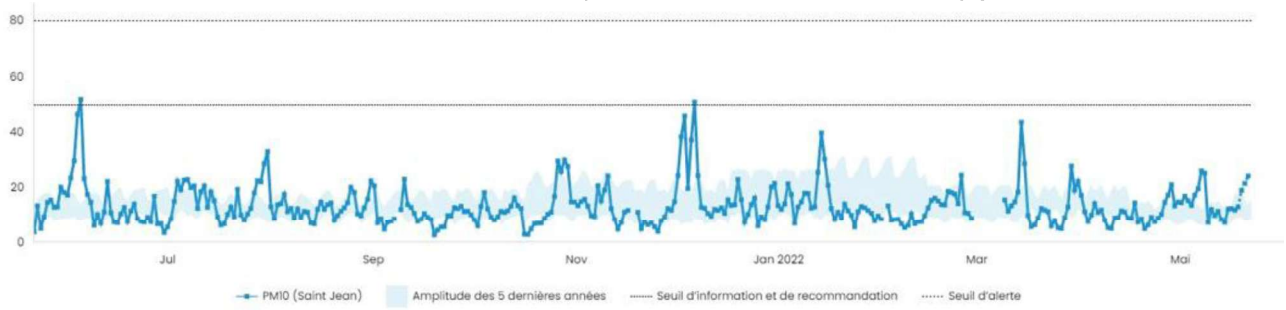
Malgré les nuisances sonores dans la vallée de l'Arc, la qualité de vie dans la communauté de communes est avérée grâce à plusieurs facteurs environnementaux. La qualité de l'air, de l'eau et des sols sont des facteurs de bien-être pour les habitants. Les rapports et études récentes portées à

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

l'échelle nationale et régionale octroient au territoire de l'intercommunalité un critère A relatif à la qualité de l'air. Cette étiquette se base sur différents critères et intègre, notamment, celui de la présence de particules polluantes sur le territoire.

Il ressort du suivi de la particule PM10 à Saint-Jean-de-Maurienne entre juin 2021 et mai 2022 un taux peu élevé sur l'ensemble avec des dépassements ponctuels du seuil d'information et de recommandation. L'impact des chantiers sur les zones surveillées n'est décelable que très ponctuellement. Aucun dépassement du seuil journalier ne peut être attribué aux chantiers et le nombre de pics de particules attribuables avec certitude aux travaux est faible.

Evolution du taux de particules PM10 dans l'air (en µg/m3)



Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

8. SYNTHESE

8.1. Enjeux paysagers

Tableau 81: Enjeux paysagers par entité urbaine

	Fond de vallée	Versant Adret	Vallée de Valloire	Bassin versant de l'Arvan
Protection	Préservation des formes traditionnelles et mise en valeur du patrimoine bâti	Préservation de l'ambiance rurale et des formes traditionnelles	Préservation des formes traditionnelles des hameaux et de l'architecture typique de la station	Préservation des coupures d'urbanisation
		Préservation des formes traditionnelles et mise en valeur du patrimoine bâti		
		Préservation des coupures d'urbanisation entre les hameaux		
Action	Restructuration et intégration des grands sites industriels et ferroviaires	Maitrise des extensions urbaines et de la cohérence architecturale	Mise en valeur des hameaux et du patrimoine en lien avec leur positionnement	Insertion paysagère des infrastructures liées au ski
		Maitrise de l'urbanisation et du développement des hameaux		
Prospectiv	Réflexion sur les formes urbaines, la densification et la place du végétal en ville		Réflexion sur la place de la voiture et des nappes de stationnement en station	Réflexion sur les coupures et les franges urbaines

Synthèse des enjeux – Paysage et patrimoine

- **Préserver les paysages agricoles ouverts** (lutte contre la fermeture des paysages, conservation des espaces ouverts en partie haute pour préserver les vues et l'ambiance, protection des prairies de fauche et des alpages participants à l'identité paysagère)
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti** (protection des hameaux historiques, conservation de l'architecture vernaculaire, préservation des monuments historiques, insertion paysagère des nouvelles construction)
- **Insertion paysagère des infrastructures et des zones d'activités** (intégration paysagère des zones industrielles et des zones d'activité, gestion visuelle des carrières, insertion des infrastructures de transport, traitement paysager du Lyon-Turin)
- **Gestion des infrastructures touristiques en montagne** (insertion paysagère des remontées mécaniques, gestion des espaces de stationnement en station, amélioration de l'intégration paysagère des stations de ski, préservation du caractère architectural des stations)
- **Cohérence architecturale et qualité des extensions urbaines** (maîtrise des formes urbaines dans les extensions, cohérence architecturale entre le bâti ancien et les constructions récentes)
- **Valorisation de la relation entre paysages naturels et urbains** (intégration du végétal en zone urbaine, préserver la cohésion entre paysages naturels et paysages urbains, valorisation des cours d'eau, gestion de la lisière forêt-bâti)

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

8.1.1. Analyse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un patrimoine culturel important - Des typologies bâties vernaculaires - De nombreux points de vue remarquables - Une variété d'ambiances due au relief	– Des zones d'activité à forte visibilité mais peu intégrées – Des infrastructures pouvant impacter le paysage – Forte saisonnalité de certains secteurs – Une urbanisation parfois très diffuse
OPPORTUNITES	**MENACES**
– Des programmes de revitalisation qui peuvent améliorer la qualité des espaces publics et bâtis – De potentiels projets « vitrine » pour le territoire (pôle gare, entrée Nord) – Un potentiel de réhabilitation à exploiter : un outil de valorisation des paysages urbain et une réponse à la raréfaction du foncier – Un potentiel paysager important support d'un tourisme varié	– Progression des boisements sur les espaces agricoles (fermeture du paysage et des vues, étouffement des villages) – Progression d'une urbanisation diffuse sur les secteurs concernés – De nouvelles coupures urbaines liées au grand chantier

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

8.2. Enjeux écologiques

Des enjeux écologiques très forts reposent principalement sur la présence de pelouses sèches, de boisements vieillissants, de zones humides, de tourbières et de cours d'eau.

Les enjeux forts concernent le reste de la Trame bleue à savoir les zones perméables liées aux cours d'eau (ripisylves, …), les prairies de fauches et les corridors. Les boisements et les pelouses alpines représentent des enjeux modérés.

Habitats naturels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Zones humides et tourbières	– Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; – Habitats à préserver par la nature des services rendus (maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) ; – Habitats protégés par la loi ; – Habitats d'intérêt communautaire dont certains prioritaires ;	Très forts
Pelouses sèches	– Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; – Participent en tant que réservoirs de biodiversité et corridors à la fonctionnalité écologique du territoire ; – Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires.	Très forts
Boisements vieillissants	– Participent en tant que réservoirs de biodiversité ou zones à forte perméabilité à la fonctionnalité écologique du territoire ; – Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; – Habitats à préserver de par la nature des services rendus (glissement de terrain, avalanches) ; – Favorables au développement d'espèces patrimoniales.	Très forts
Zones perméables liées aux cours d'eau	– Participent en tant que réservoirs de biodiversité et corridors à la fonctionnalité écologique du territoire ; – Favorables au développement d'espèces patrimoniales.	Forts
Prairies de fauche	– Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; – Participent en tant que réservoirs de biodiversité et corridors à la fonctionnalité écologique du territoire ; – Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires.	Forts
Corridors	– Participent à la fonctionnalité écologique du territoire – Favorables à la dispersion d'espèces végétales ou animales patrimoniales	Forts
Pelouses alpines	– Participent en tant que réservoirs de biodiversité et corridors à la fonctionnalité écologique du territoire ; – Favorables au développement d'espèces patrimoniales.	Modérés

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Boisements	– Participent en tant que réservoirs de biodiversité et corridors à la fonctionnalité écologique du territoire ; – Favorables au développement d'espèces patrimoniales.	Modérés

Ces enjeux sont distribués de la manière suivante sur les communes qui compos l'intercommunalité :

Commune	Enjeux
Montvernier	**Très forts :** Pelouses sèches, Ilots de sénescence **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Tour-en-Maurienne	**Très forts :** Pelouses sèches, Ilots de sénescence **Forts :** Ripisylves et cours d'eau (Natura 2000 Perron des Encombres)
Saint-Julien-Montdenis	**Très forts :** Pelouses sèches, Ilots de sénescence **Forts :** Ripisylves et cours d'eau (Zone Natura 2000 Perron des Encombres)
Jarrier	**Très forts :** ZH : bord de l'Arc en aval et depuis la Plantaz **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Saint-Pancrace	**Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Saint-Jean-de-Maurienne	**Très forts :** Pelouses sèches **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Villargondran	**Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Montricher-Albanne	**Très forts :** Ilots de sénescence **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Albiez-Montrond	**Très forts :** ZH : tourbières, Pelouses sèches, Ilots de sénescence **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Albiez-le-Jeune	**Très forts :** Pelouses sèches **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Saint-Pancrace	**Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Fontcouverte-la-Toussuire	**Très forts :** ZH : tourbières, Pelouses sèches **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Villarembert	**Très forts :** ZH : tourbières **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Saint-Jean-d'Arves	**Très forts :** Pelouses sèches **Forts :** Ripisylves et cours d'eau
Saint-Sorlin-d'Arves	**Très forts :** ZH : Col de la Croix de fer + tourbières, Pelouses sèches **Forts :** Ripisylves et cours d'eau

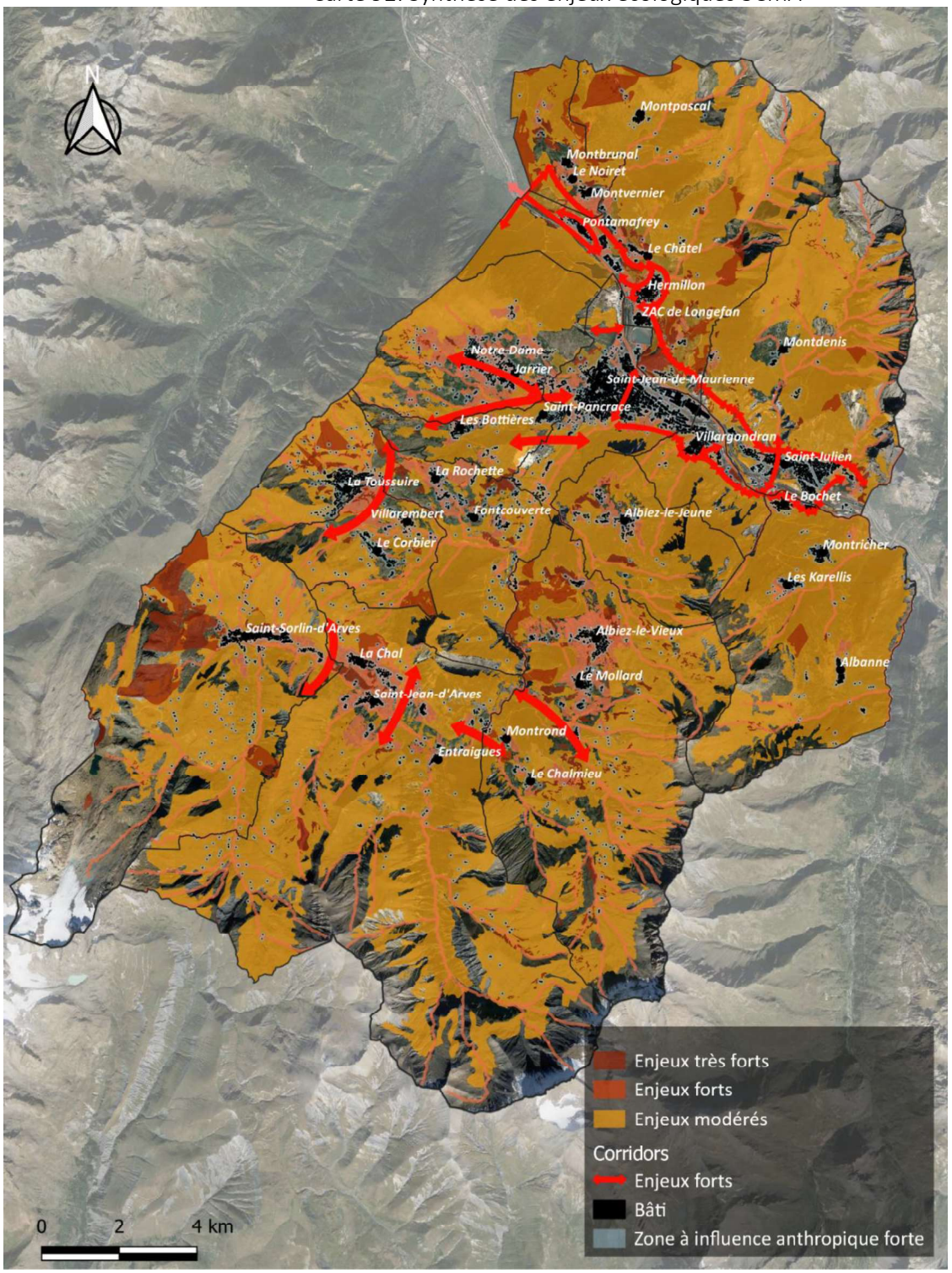
La Trame verte et bleue montre une **situation contrastée** sur le territoire de la communauté de communes. **Les enjeux de remise en état ou de préservation se concentrent essentiellement sur fond de vallée de l'Arc avec :**

- Des enjeux de fonctionnalité écologiques, pour pallier les ruptures fonctionnelles et permettre l déplacements de la faune au niveau des corridors,

- **Des enjeux de conservation**, pour préserver les mosaïques de pelouses sèches et de prairies de fauche entourant le bâti existant et limiter la fragmentation de ces habitats.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Carte 92: Synthèse des enjeux écologiques 3CMA



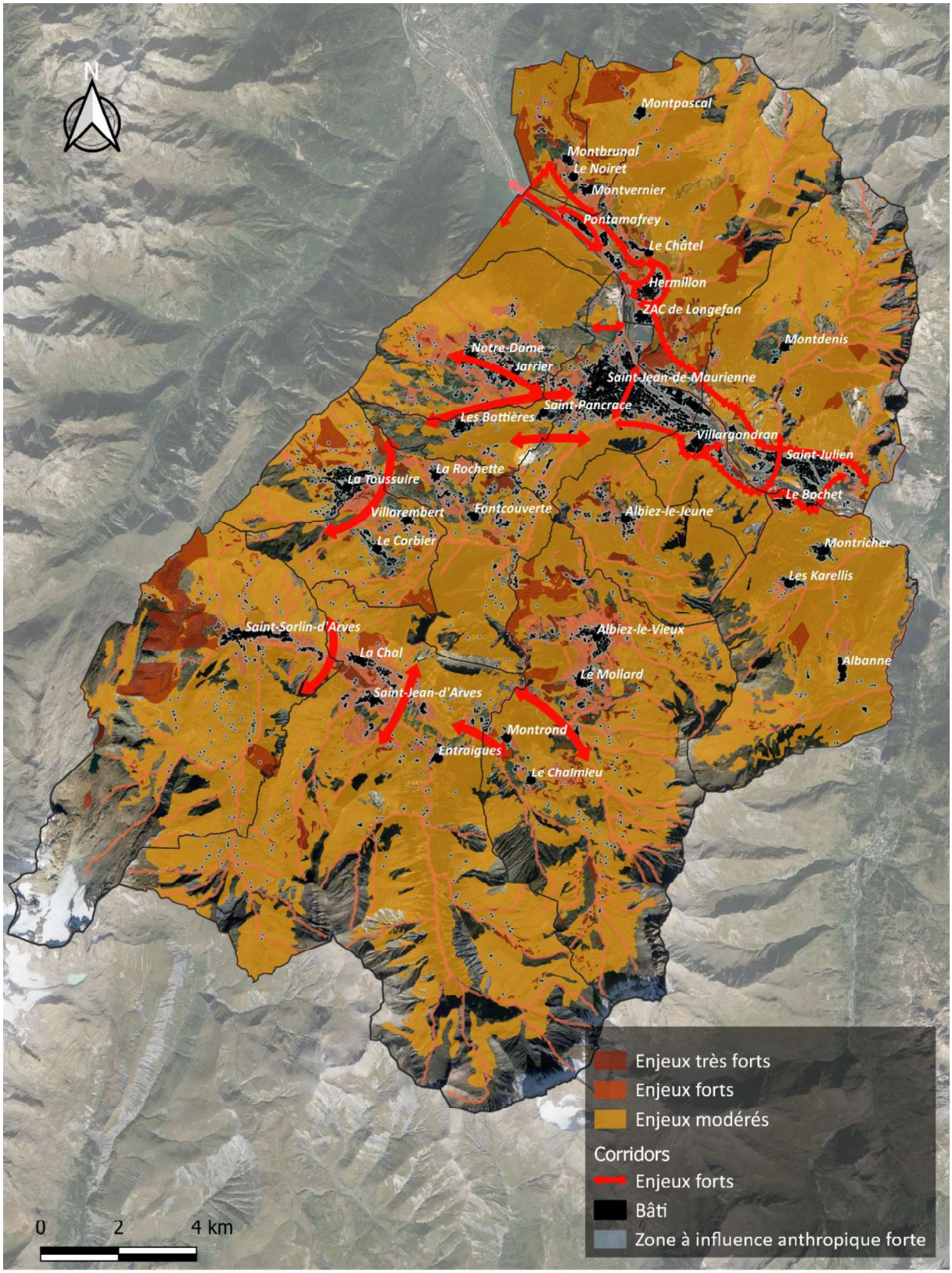
Localisation des zones à enjeux
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Juillet 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Synthèse des enjeux – Ecologie, trame verte et bleue
• **Préservation des zones humides et tourbières** (protection stricte des zones humides identifiées, maintien de la fonctionnalité écologique des tourbières, lutte contre le drainage et l'eutrophisation) • **Conservation des pelouses sèches et de leur biodiversité** (protection des pelouses sèches, lutte contre la fermeture des milieux par abandon du pastoralisme) • **Préservation et restauration de la continuité écologique de l'Arc (**restauration écologique de l'Arc, reconstitution de la ripisylve, renaturation des berges, création et amélioration des passages à faunes) • **Préservation des prairies de fauche de montagne** (protection de ces habitats d'intérêt communautaire, lutte contre l'urbanisation et la densification menaçant les prairies, maintien du maillage écologique fonctionnel) • **Protection des habitats et zones de reproduction du Tétras lyre** (préservation des landes alpines et boréales, conservation des interfaces forêts-prairies d'altitude, gestion adaptée des domaines skiables) • **Conservation de la flore patrimoniale protégée** (protection des espèces protégées, préservation des stations de Sabot de Vénus, conservation des espèces d'altitude, protection des espèces d'adrets du fond de vallée, maintien d'habitats spécifiques) • **Gestion des espèces végétales exotiques envahissantes** (lutte contre les espèces invasives, surveillance le long de l'Arc, limitation de l'introduction de nouvelles espèces exotiques) • **Protection des espèces patrimoniales** (conservation des habitats, protection des sites de nidification) • **Amélioration de la trame noire** (réduction de la pollution lumineuse le long de l'Arc, diminution de l'éclairage en station et dans les villages, adaptation du luminaire, extinction de l'éclairage nocturne)

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Localisation des zones à enjeux
CC Coeur de Maurienne Arvan

Réalisation Juillet 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond Ortho Google

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

8.3. Enjeux liés aux ressources, risques et nuisances

8.3.1. Analyse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
– - Des risques naturels pris en compte à travers des plans de prévention (10 communes sont dotées d'un PPR multi-aléas, 6 font l'objet d'un PIZ et 5 sont concernées par le PPRi de l'Arc Médian) – - Une production importante d'EnR par l'hydroélectrique	– De nombreux risques nature (mouvements de terrain, inondatio avalanche) – 3 unités de distribution des eaux ont u taux de non-conformité bactériologiqu supérieur à 10% – Une consommation énergétique tr importante du secteur industriel – Des infrastructures et industries bruyant dans la vallée
OPPORTUNITES	**MENACES**
– Des ressources en eau partagées d'intérêt stratégique : Lac Bramant, source des Roches, source de l'Albanne – Un potentiel important en énergie solaire thermique dans l'industrie	– Une situation tendue sur la commune d'Albiez-Montrond vis-à-vis de la ressource en eau

Synthèse des enjeux – Ressources

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- **Sécurisation de la ressource en eau potable** (résorption des non-conformités bactériologiques, diversification des ressources pour les communes dépendantes du Lac Bramant, amélioration des rendements de réseau et réduction des pertes)
- **Gestion quantitative de l'eau face au changement climatique** (sécurisation des secteurs en déficit structurel, anticipation de la baisse des débits de sources, optimisation des besoins)
- **Assurer la qualité et la performance des infrastructures d'assainissement** (mise en conformité des stations d'épuration, adaptation des capacités de traitement aux évolutions démographiques et urbaines du territoire, optimisation de la collecte et du traitement des eaux usées)
- **Lutte contre la précarité énergétique des ménages** (rénovation énergétique du parc ancien, réduction de la part des revenus consacrée à l'énergie, accompagnement des ménages vulnérables face à la hausse des coûts énergétiques)
- • **Développement des énergies renouvelables** (diversification du mix énergétique au-delà de l'hydroélectricité, valorisation des potentiels solaire thermique et photovoltaïque, développement de la méthanisation, exploitation du bois-énergie)
- **Réduction de la dépendance automobile et décarbonation des mobilités** (développement des alternatives à la voiture, promotion de la mobilité douce, développement des motorisations décarbonées)
- **Gestion durable et intégrée de l'activité extractive** (préservation du gisement gypsifère d'intérêt national de la carrière des Rossières, conciliation de l'exploitation des carrières avec les enjeux environnementaux, paysagers et d'aménagement du territoire, anticipation des besoins en matériaux liés aux grands projets d'infrastructures)

Synthèse des enjeux – Risques et nuisances

- **Protection des populations face aux mouvements de terrains** (prise en compte du risque et du PPR, limitation de la constructibilité dans les zones à risques)
- **Gestion du risque d'inondation de l'Arc et de ses affluents** : (application du PPRi de l'Arc, Préservation et restauration des zones d'expansion des crues, limitation de l'imperméabilisation des sols, maintien de bandes de recul par rapport aux cours d'eau)
- **Prévention contre le risque avalanches** (limitation de la constructibilité dans les zones à risques, mise en œuvre de protection actifs et passifs)
- **Surveillance et prévention du risque technologique SEVESO** (application stricte du PPRT, surveillance renforcée du site SEVESO seuil « haut », maîtrise de l'urbanisation autour du site SEVESO)
- **Prévention du risque de rupture de barrage** (limitation de la constructibilité dans les zones d'impact potentiel)
- **Gestion du risque minier et des cavités souterraines** (limitation de la constructibilité sur les secteurs minés)
- **Prévention du risque liés au transport de matières dangereuses** (maîtrise de l'urbanisation le long des axes concernés)
- **Prévention du risque sismique dans la construction** (prise en compte du risque dans les projets d'aménagement)
- **Réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport** (application stricte des règles d'isolation phonique, anticipation du renforcement du trafic ferroviaire Lyon – Turin, protection des zones habitées en fond de vallée, limiter la création de nouvelles constructions dans les zones exposées aux nuisances sonores)

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

9. Diagnostic foncier

9.1. Consommation foncière

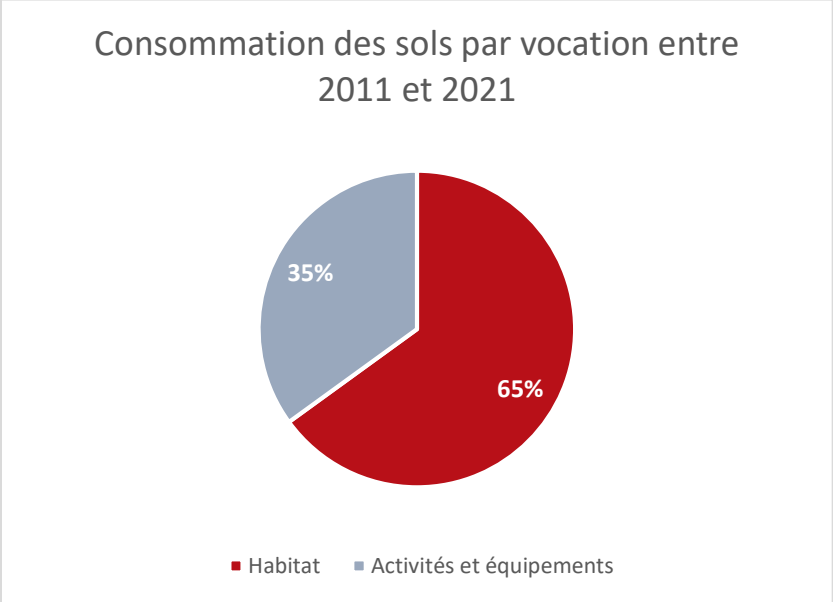
La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) constitue le fil rouge du PLUi-HD de la 3CMA. Toutes les thématiques traitées ci-avant doivent participer à l'objectif général de réduction de la consommation foncière sur le territoire.

Les évolutions législatives récentes vont dans ce sens : l'objectif européen d'arrêter toute augmentation nette de la surface de terre occupée d'ici 2050, le Plan Biodiversité du 4 juillet 2018 et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN) et désormais, la Loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021.

Sa mesure phare est pour « *le schéma de cohérence territoriale ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale engagent l'intégration d'un objectif, pour les dix années suivant la promulgation de la présente loi, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes* ».

Entre 2011 et 2021, près de 56,5 ha d'ENAF ont été consommés sur le territoire de la 3CMA (toute vocation confondue).

Dont **36,6 ha** pour l'habitat (environ 65% de la consommation totale) et **19,9 ha** à vocation d'activités et d'équipements (environ 35% de la consommation totale).



La consommation des sols par vocation entre 2011 et 2021 à l'échelle du territoire de la 3CMA.
Source : VERDI.

La consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 correspond à un rythme moyen de 5,65 ha par an. On peut donc estimer que, sur la période 2015-2021, 33,9 ha ont été consommés (5,65 × 6 ans).

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Entre 2021 et 2025, 14,22 ha d'ENAF ont été consommés (toute vocation confondue). Ainsi, la consommation totale d'ENAF entre **2015 et 2025** peut être estimée à 33,9 ha + 14,22 ha, soit **48,12 ha** sur ces dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi-HD.

9.2. Capacité de densification

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ce principe a été renforcé par la Loi ALUR qui introduit au sein du Code de l'Urbanisme une exigence d'analyse des capacités de densification et mutation des espaces urbanisés d'un territoire.

Il s'agit dans cette partie d'évaluer le potentiel foncier présent au sein de l'enveloppe bâtie existante. Les gisements identifiés au terme de cette analyse ne seront probablement pas tous urbanisés à l'échéance théorique du PLUi-H mais il s'agit d'avoir une estimation des capacités de densification et de mutation. Cette estimation permettra ensuite d'évaluer les besoins en extension de chaque commune, au regard des objectifs du SCoT en termes de densité, de logements et de consommation foncière maximale.

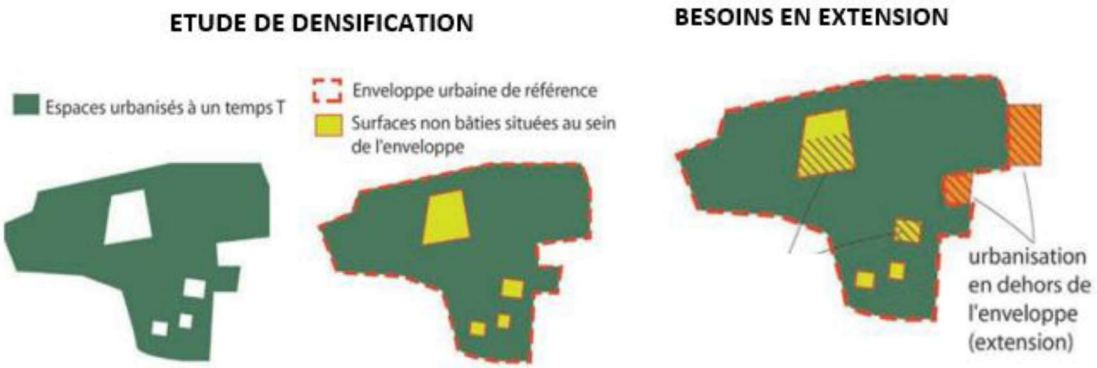
L'objectif de l'analyse foncière est donc d'évaluer le nombre de logements réalisables en mobilisant :

- Le foncier non bâti (« dents creuses ») ;

- Le foncier partiellement bâti (« divisions parcellaires ») ;

- Le foncier bâti (logements vacants, renouvellement urbain, etc.).

L'ouverture de fonciers en extension de l'enveloppe bâtie est conditionnée aux résultats de l'étude de densification.



Si le potentiel de logements réalisables par densification est inférieur aux besoins à satisfaire, il devient possible de délimiter/justifier des secteurs en extension de l'enveloppe bâtie.

Le potentiel théorique de logements est estimé par commune en fonction de la surface moyenne des dents creuses identifiées par l'analyse foncière. Par exemple, sur la commune de Jarrier, la surface

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

moyenne des dents creuses est d'environ 850 m², ce qui correspond à un potentiel moyen de deux logements par dent creuse. La commune dispose de six dents creuses, ce qui permet d'estimer un total de 12 logements.

Si ce nombre de logements suffit à répondre aux besoins de la commune, l'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs d'extension apparaît moins justifiée, même s'il ne s'agit que d'une estimation basée sur le potentiel des dents creuses.

Cette approche d'estimation du potentiel théorique de logements par densification permet de proposer une évaluation au plus proche de la réalité des gisements et du nombre réel de logements susceptibles d'être construits sur ces parcelles.

9.3. Méthodologie

Cette méthodologie repose sur :

► Une approche théorique fondée sur l'utilisation des outils SIG disponibles et la pré-identification des potentiels fonciers.

► Une approche qualitative sur les potentiels pré-identifiés.

► Une approche concertée, issue des échanges avec les élus.

9.3.1. Délimitation de l'enveloppe bâtie

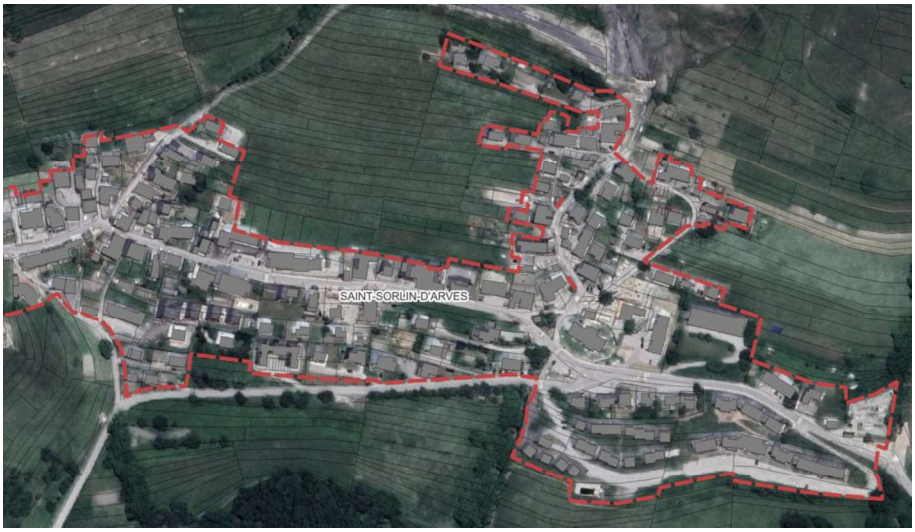
L'enveloppe bâtie regroupe l'ensemble des espaces artificialisés présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Ces espaces possèdent des vocations diverses : habitat, équipements, zones d'activités, infrastructure.

La délimitation des enveloppes urbaines est basée sur la méthode proposée par la Direction Départementale de la Savoie et le principe de continuité urbaine défini sur les territoires en Loi Montagne. Un rayon de 25 mètres a été tracé autour des bâtiments existants définissant ainsi des enveloppes où chaque bâti est situé à moins de 50 mètres d'un autre bâtiment.

Les bâtiments isolés, les installations agricoles et forestières ainsi que les enveloppes composées de moins de 4 habitations ont été retirées.

Les hameaux déjà classé en zone naturelle ou agricole ont également été retirés, même s'ils étaient composés de plus de 4 habitations, car leur classement ne sera pas remis en question.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE





Exemples d'enveloppes bâties (tirets en rouge) sur le territoire intercommunal.
Source : VERDI.

9.3.2. Pré-identification des gisements potentiels

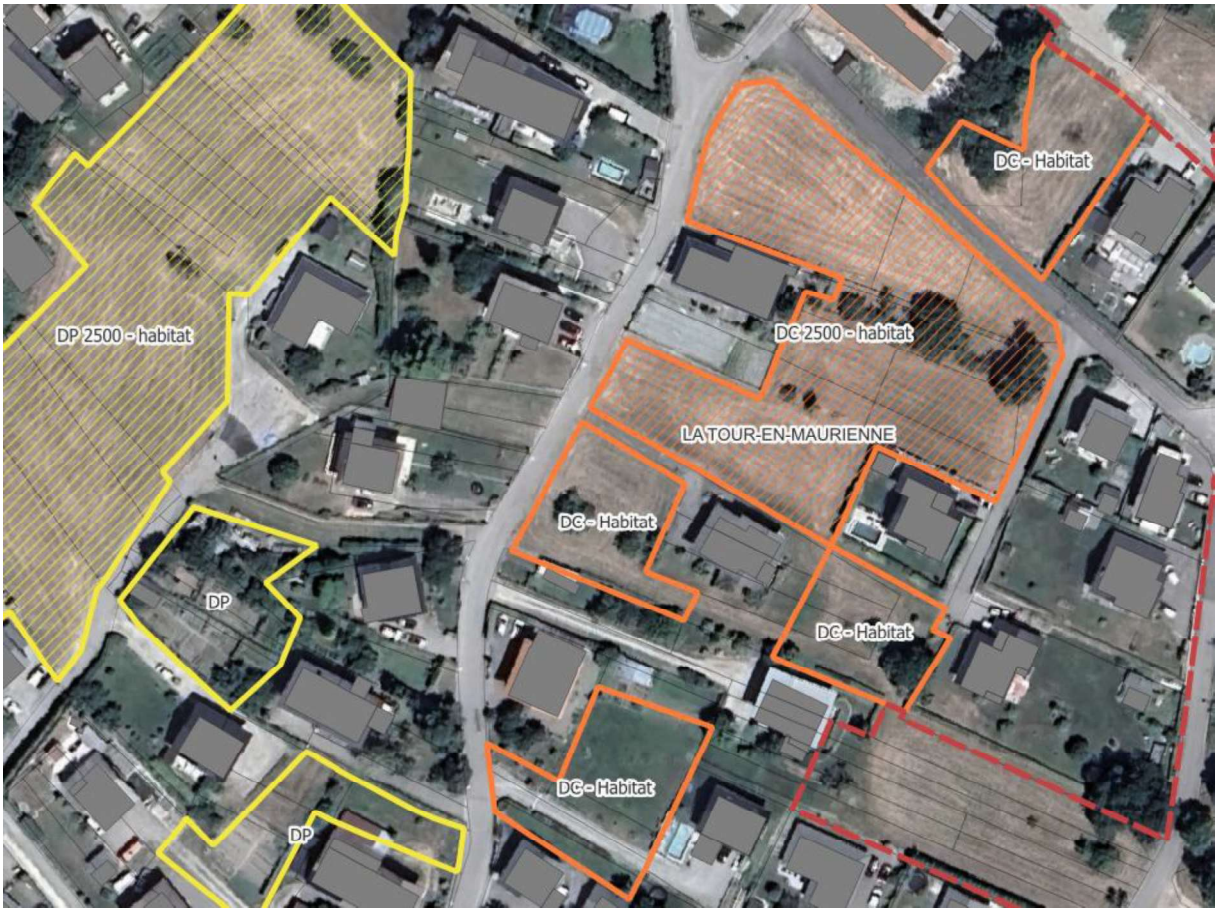
Un premier travail a permis d'identifier les gisements potentiels au sein de l'enveloppe bâtie :

- Les dents creuses : espaces non construits situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Il s'agit d'une ou plusieurs parcelles de taille « réduite » entourées d'habitations/constructions

- Les divisions parcellaires potentielles : il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties présentant une grande superficie et dont le jardin pourrait faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements.

Un croisement avec les données de la BDTOPO a permis de faire un premier tri en éliminant les parcelles concernées par des voiries, cimetières, plans d'eau.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE



Exemples de dents creuses et de divisions parcellaires au sein de l'enveloppe bâtie sur la commune de La Tour-en-Maurienne.

Source : VERDI.

9.3.3. Analyse qualitative des potentiels fonciers

Afin d'accompagner les élus dans leurs choix d'urbanisation et de développement urbain, une analyse qualitative des potentiels fonciers (dents creuses et divisions parcellaires potentielles) a été réalisée.

Il s'agit d'identifier les gisements les plus pertinents, pour lesquels une construction est effectivement réalisable, et d'écarter ceux présentant des contraintes incompatibles avec l'urbanisation (enjeux environnementaux, pente, accessibilité, morphologie du gisement, etc.).

9.3.4. Travail avec les élus

Des séances de travail avec les élus de chacune des communes ont été réalisées afin de poursuivre l'analyse foncière et l'identification des potentiels fonciers. Les attendus de ces séances étaient :

- Pour chacune des dents creuses et divisions parcellaires pré-identifiées : décision sur le caractère « mobilisable » ou « non mobilisable » du gisement à partir de l'analyse qualitative réalisée et de la connaissance des élus du territoire.

- Identification de potentiels en réhabilitation et renouvellement urbain.

- Réflexions sur la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les gisements les plus pertinents.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

- Réflexions sur la nécessité de secteurs en extension dans le futur PLUi-HD.

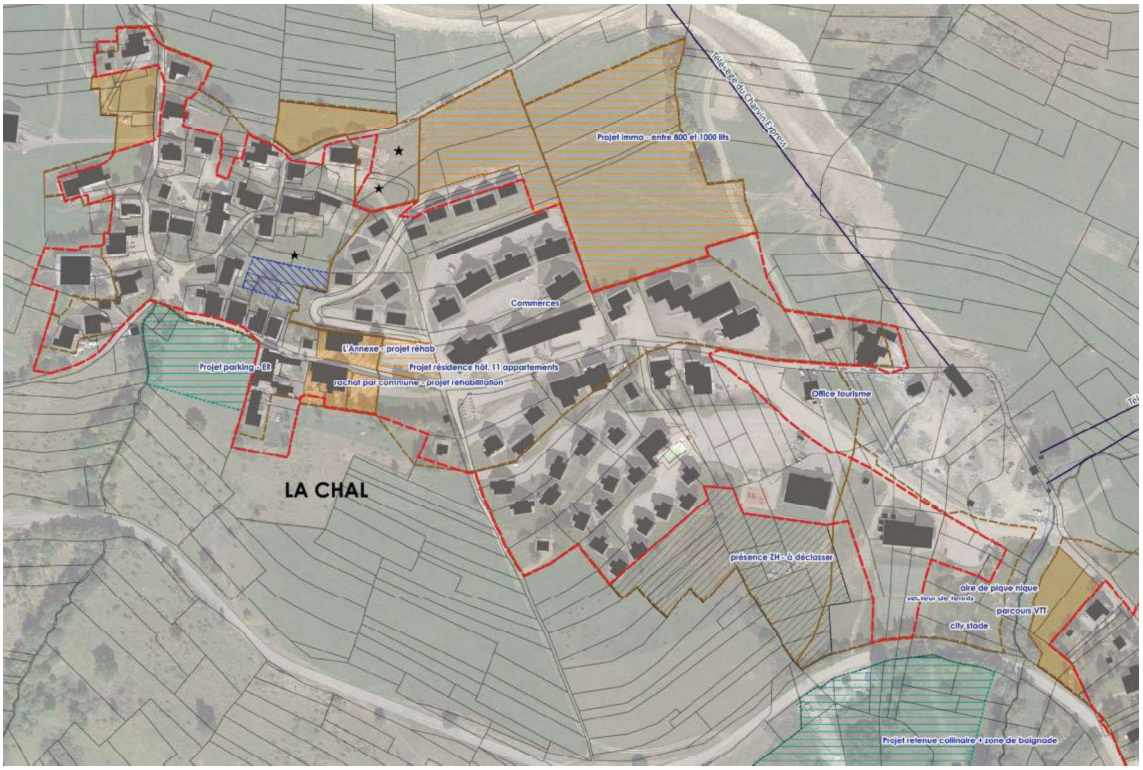
Au printemps 2022, des rencontres communales ont été organisées et ce travail a permis de :

- Présenter un pré-travail sur l'étude de densification ;

- De recenser les différents projets (habitat permanent, habitat touristique, etc.) ;

- De réaliser un premier « écrémage » du zonage en vigueur au regard de la Loi Montagne.

Les échanges avec les élus tout au long de l'analyse foncière ont permis d'orienter la vocation des gisements, en s'appuyant sur leur connaissance du terrain et sur l'identification de projets potentiels à venir sur certains sites.



LEGENDE

PAU (parties actuellement urbanisées) - 2022
Zones constructibles actuelles (PLU et carte communale)
★ Mise à jour du cadastre (PC réalisé ou en cours)

Analyse disponibilités foncières

Dents creuses
Divisions parcellaires potentielles
Espace vert
Secteurs de projet en cours
Secteurs de réhabilitation et/ou renouvellement urbain
Disponibilité projet économique
Programme économique
Disponibilités non retenues suite aux visites communales
Friche
Secteurs de projet à vocation économique
Secteurs de projet à vocation d'habitat (permanent)
Secteurs de projet à vocation touristique
Secteurs de projet (autres)
Secteurs hors loi Montagne

Exemple du travail réalisé au printemps 2022.
Source : VERDI.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

9.4. Résultats

9.4.1. Potentiels de densification

- À l'échelle des 14 communes, l'analyse foncière a permis d'identifier, **toute vocation confondue** (habitat, économie, équipement et tourisme) :

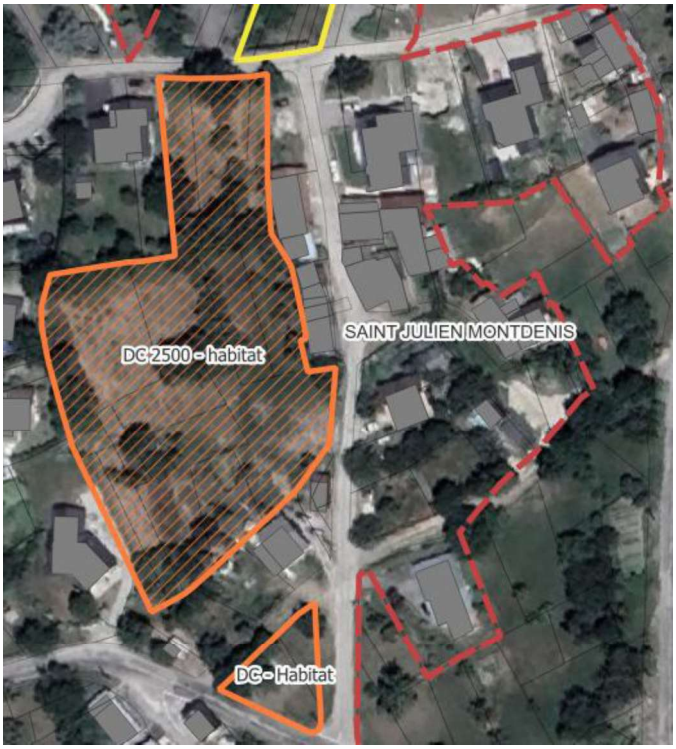
- **214 dent creuses (DC)**, représentant 28,09 ha.
- **81 divisions parcellaires potentielles (DP)**, représentant 8,35 ha.

Ces potentiels comprennent des gisements de grande taille, d'une superficie supérieure à 2 500 m² (cf. photo aérienne ci-dessous). Conformément à la loi ZAN, ces gisements fonciers sont intégrés à la consommation d'ENAF du projet de PLUi-HD.

- À l'échelle des 14 communes, l'analyse foncière a permis d'identifier pour la **vocation d'habitat uniquement** :

- **163 dents creuses (DC)**, représentant 20,45 ha.
- **74 divisions parcellaires (DP)**, représentant 7,76 ha.

Ces potentiels comprennent des gisements de grande taille, d'une superficie supérieure à 2 500 m² (cf. photo aérienne ci-dessous). Conformément à la loi ZAN, ces gisements fonciers sont intégrés à la consommation d'ENAF du projet de PLUi-HD.



Exemple d'une grande dent creuse (> 2500 m²) à vocation d'habitat sur la commune de Saint-Julien-Mont-Denis.
Source : VERDI.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Par commune la répartition est la suivante :

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

Commune	Nombre de dents creuses	Superficie des dents creuses (en ha), dont gisement > 2500 m²	Nombre de divisions parcellaires
Albiez-le-Jeune	5	0,68	3
Albiez-Montrond	32	3,56	8
Fontcouverte-la-Toussuire	4	1,12	0
Jarrier	6	0,51	3
La Tour-en-Maurienne	24	3,44	14
Montricher-Albanne	6	0,35	3
Montvernier	5	0,19	0
Saint-Jean-d'Arves	8	1,21	4
Saint-Jean-de-Maurienne	18	3,12	6
Saint-Julien-Mont-Denis	26	3,33	17
Saint-Pancrace	6	1,01	4
Saint-Sorlin-d'Arves	12	0,74	4
Villarembert	5	0,36	1
Villargondran	6	0,83	7

Synthèse des potentiels de densification pour l'habitat par commune. Source : VERDI.

Toutes les communes ne disposent pas des mêmes potentialités au regard de leur configuration urbaine. À titre d'exemple, la commune de Montvernier présente un potentiel limité en raison de sa taille et de sa morphologie urbaine.

Ainsi, le nombre et la superficie de ces potentiels théoriques mettent en évidence une hétérogénéité entre les communes du territoire.

9.4.2. Potentiels de mutation

Renouvellement urbain

Dans le cadre de l'analyse foncière, des potentiels de renouvellement urbain ont été identifiés grâce aux retours des communes.

- Au total, 32 sites en renouvellement urbain ont été identifiés sur le territoire de la 3CMA (toute vocation confondue), représentant 12,79 ha.

- En matière **d'habitat**, 10 sites ont été identifiés sur le territoire de la 3CMA, représentant une superficie totale de 1,65 ha.

La répartition est la suivante pour les communes concernées :

Commune	Nombre de sites identifiés en renouvellement urbain	Superficie (en ha)
Albiez-Montrond	2	0,08
La Tour-en-Maurienne	2	0,45
Saint-Jean-d'Arves	2	0,24
Saint-Jean-de-Maurienne	2	0,69
Saint-Pancrace	1	0,07
Villargondran	1	0,12

Répartition des sites en renouvellement urbain pour l'habitat et par commune concernée. Source : VERDI.

Envoyé en préfecture le 01/03/2026
Reçu en préfecture le 01/03/2026
Publié le
ID : 073-200070464-20260212-20260212_10B1-DE

	*Parcelles : AM208 et 2029.* <u>Vocation future du site :</u> rénovation de 4 000 m² de surface de plancher, avec un potentiel de création d'environ une cinquantaine de logements.
	*Parcelles : AE 139, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 187, 188.* <u>Bâtiment existant :</u> ancien couvent. <u>Vocation future du site :</u> projet accordé pour la réalisation d'environ une centaine de logements.

Exemples de sites en renouvellement urbain pour de l'habitat sur la commune de Saint-de-Maurienne. Source : VERDI.