

Envoyé en préfecture le 22/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le

ID : 073-200070464-20260212-20260212_L1-DE



Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan

Inventaire des chalets d'alpage

SAINT-PANCRACE

MAI – JUILLET 2024

INTRODUCTION

Dans le cadre de la préparation du PLUi-HD, la 3CMA a réalisé un inventaire des chalets d'alpage sur son territoire. Ce travail a été mené à bien par quatre étudiants, Axel ARNOLD et Céline OLLION-TOSCANI (Université Savoie-Mont Blanc, UFR Sciences et Montagne), Léa BADIER (Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine) et Sixtine DESPRES (Ecole National d'Architecture de Grenoble) entre le 15 mai et le 30 juillet 2024.

L'article 122-101 du code de l'urbanisme pose le principe de la préservation des terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières. Toutefois, la Loi Montagne reconnaît la valeur patrimoniale des chalets d'alpage. Elle autorise donc, de manière dérogatoire, leur restauration et très exceptionnellement leur reconstruction.

Ainsi, les chalets d'alpage peuvent être restaurés en suivant une procédure qui nécessite l'octroi de deux autorisations. Une autorisation spécifique de l'État (Préfet du département, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)), qui a pour objectifs la protection et la mise en valeur du patrimoine montagnard, se cumule avec l'autorisation d'urbanisme classique pour réaliser des travaux. Les travaux sont également subordonnés à l'instauration d'une servitude administrative. A noter, la restauration, la reconstruction, l'extension des chalets d'alpage existants à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière sont soumis au régime de droit commun, sans qu'une autorisation préfectorale soit nécessaire.

Dès lors, la vocation de chalet d'alpage d'une construction, ainsi que sa valeur patrimoniale, doivent être démontrées par le porteur de projet, pour pouvoir prétendre à bénéficier de la procédure de restauration. Les ruines d'anciennes constructions, dont l'état ne permet plus de valider leur intérêt patrimonial en sont généralement exclues.

Une construction peut être caractérisée de chalet d'alpage, lorsque :

- Elle est située en alpage,
- Elle a ou avait par le passé, un usage saisonnier,
- Elle a ou avait une mixité fonctionnelle, mêlant habitation et activité professionnelle des éleveurs ou des agriculteurs de fauche en montagne.

La notion de chalet d'alpage avait été définie par la fiche technique n° 1.3 de la circulaire du 19 juillet 1996 comme désignant « *les constructions en alpage traditionnellement utilisées de façon saisonnière pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs occupés à la fauche* ». Cette définition a été réaffirmée par une réponse ministérielle n° 25880 du 24 mai 1999 selon laquelle les chalets d'alpage sont des « *constructions situées en alpage qui traditionnellement servaient d'habitat saisonnier dans le cadre d'activités pastorales* ». Elle a également été

reprise par la jurisprudence (TA Grenoble, avis rendu au Préfet de Savoie, R. 212-1 CJA, 18 janv. 2002) qui indique que les chalets d'alpage sont : «des constructions en alpage traditionnellement utilisées de façon saisonnière pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs».

Ainsi, les granges, grangettes, celliers ou autres bâtiments qui n'avaient qu'un usage de stockage de matériel, fourrage ou bétail ne doivent pas être considérés comme des chalets d'alpage, car n'ayant pas eu d'usage mixte habitation/activités. La notion de **bâtiment isolé** est donc plus large que celle de chalet d'alpage. Les bâtiments isolés de montagne sont des constructions isolées qui ne remplissent pas les trois critères cumulatifs des chalets d'alpage.

La base de repérage des chalets sur le territoire de la 3CMA est constituée de la cartographie produite la Préfecture de la Savoie, qui identifie tous les bâtis isolés de montagne et hameaux d'estive, de montagne, d'alpage de la Savoie (<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/icat.php?num=73000>), complétée par des entretiens avec les élus municipaux et quand cela était possible, avec des éleveurs référents. L'inventaire est donc vraisemblablement exhaustif pour ce qui concerne les constructions existantes, mais peut ne pas l'être pour les ruines qui n'ont pas pu être repérées.

Plus de 580 bâtis isolés et ruines ont ainsi été recensés et font l'objet de fiches descriptives, rassemblées par commune pour en faciliter la consultation. Cette description permet d'apprécier s'il agit d'anciens chalets d'alpage ou d'autres types de bâti, et s'ils présentent encore un caractère patrimonial. Néanmoins, le caractère saisonnier et la mixité d'usage ont parfois été difficiles à confirmer. L'inventaire peut donc contenir des bâtis qui ne peuvent être considérés au final comme chalets d'alpage. L'ensemble a été conservé dans l'inventaire à des fins informatives.

GUIDE DE LECTURE

Chaque fiche se décline de la manière suivante :

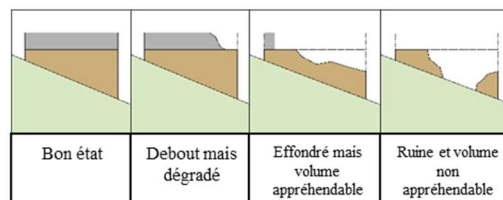
LIEU-DIT : selon l'emplacement du
bâti sur la carte IGN TOP 25

CADASTRE: section et n° de parcelle

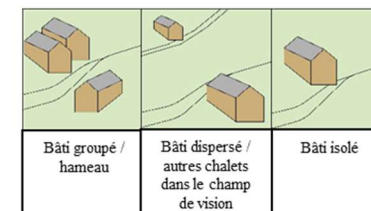
**CARTE DE
LOCALISATION** : à
l'échelle 1 : 6000 sur fond
IGN TOP 25

DESCRIPTION : technique, topographique et architecturale

ÉTAT ACTUEL DU BÂTI



TYPE D'HABITAT



1

5 PHOTOGRAPHIES : dont les 4 façades du bâti
(photos 1, 3, 4 et 5) et son environnement (photo 2 qui
rend compte du panorama, des sommets alentours...)

4

3

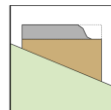
5

2

LÉGENDE DE LA PHOTO 2

COMMUNE

FID : numéro d'identifiant se rapportant au repérage effectué par la Préfecture de Savoie
(pour consultation de la base de données)



Description :

Altitude : 1479 m. **Accès :** Sentier pédestre

Site : Clairière, Pente faible

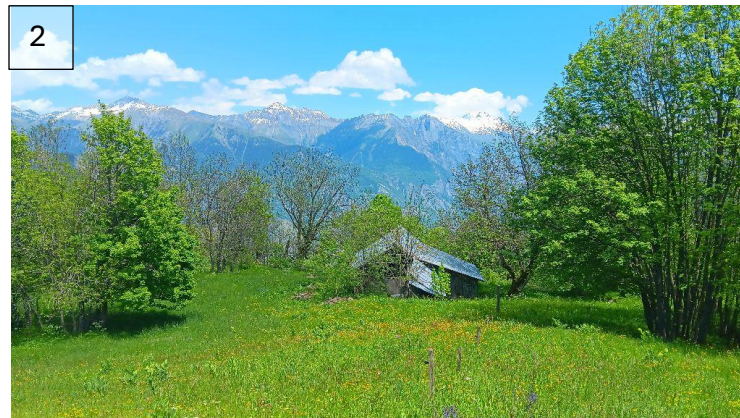
Mixité fonctionnelle d'origine : Oui

Usage actuel : Abandon

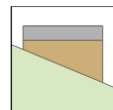
Matériaux utilisés : Murs : Bois / Couverture : Tôle

Faîtage : Perpendiculaire aux courbes de niveau

Remarque : Bâtiment en cours de délabrement, plusieurs volumes effondrés. La structure semble fragilisée. Les murs sont essentiellement en bois, ce qui s'explique par la faible présence de pierres exploitables sur ce versant. A l'arrière, en façade amont, une grange est à demi effondrée. Un voisin nous a indiqué que le propriétaire a un projet de rénovation (demande de permis en cours ?).



Ouverture sur la vallée Maurienne à l'Est côté façade principale, et sur les sommets de Maurienne en partie masqués par des arbres : Croix des Têtes...



1



Description :

Altitude : 1492 m. **Accès :** Sentier pédestre

Site : Clairière, Pente faible

Mixité fonctionnelle d'origine : Oui

Usage actuel : Résidence

5



2



Massif des Arves au Sud, Aiguilles d'Arves, Pointe d'Emy, Mont Charvin

Matériaux utilisés : Murs : Bardage bois et Parpaings / Couverture : Bac acier

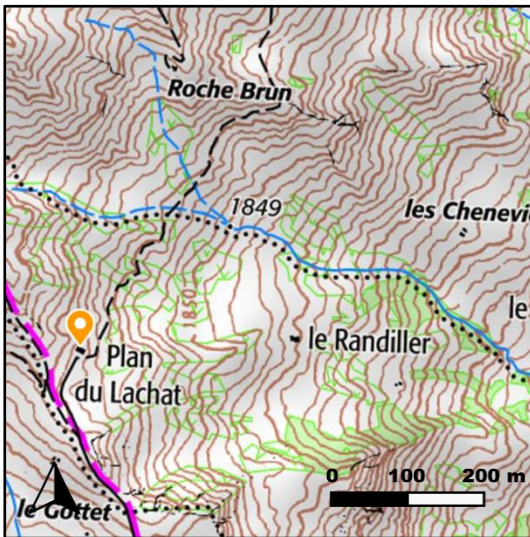
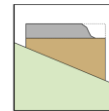
Faîtage : Perpendiculaire aux courbes de niveau

Remarque : Ancien chalet d'alpage, restauré il y a 10 ans. Le chalet a été reconstruit en mélèze et est habité uniquement l'été. Il y a des panneaux solaires pour l'éclairage, une source pour l'alimentation en eau et un bassin de décantation pour traiter les eaux usées. Le chalet a été reconstruit selon le bâtiment d'origine. La présence importante de bois reflète le manque de pierres dans le secteur.

Prises de vues et relevé de terrain effectués le 2024-06-05

Saint Pancrace

FID : 240



Description :

Altitude : 1933 m. **Accès :** Sentier pédestre

Site : Alpage, Pente forte

Mixité fonctionnelle d'origine : Oui

Usage actuel : Inconnu

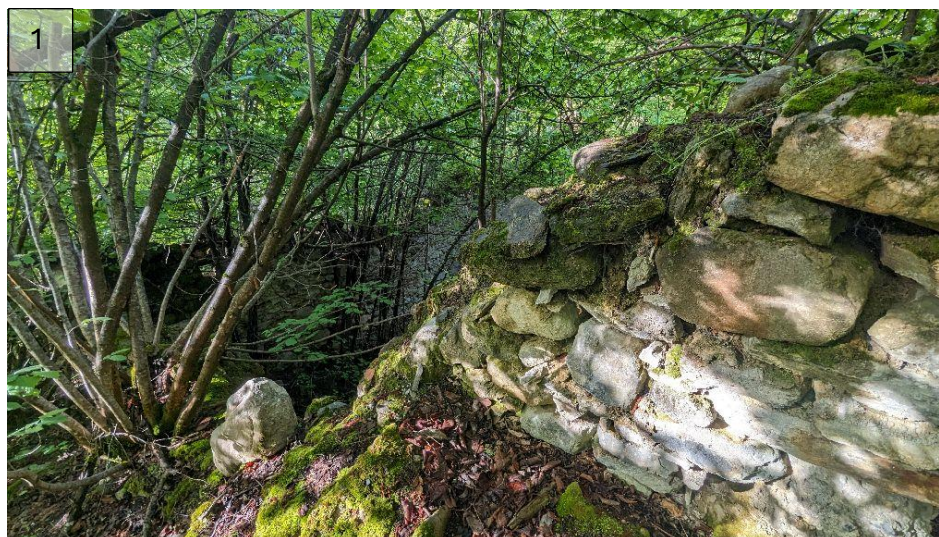
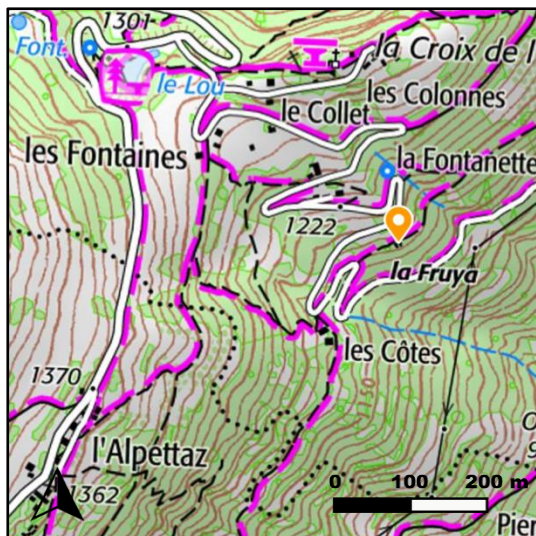
Matériaux utilisés : Murs : Bois / Couverture : Tôle

Faîtage : Perpendiculaire aux courbes de niveau

Remarque : Bâtiment qui est en train de se détériorer. Il dispose d'une porte de grange sur la façade arrière vers le Nord-Ouest (photo 5). La charpente de la façade Sud est sur jambes (photo 4). Le bâtiment est construit en bois en raison du manque de pierres exploitables aux alentours.



Vers le Sud avec le Mont Charvin au second plan puis les Aiguilles d'Arves et autres sommets de l'Arvan en arrière-plan, vers l'Est la Maurienne et ses sommets.



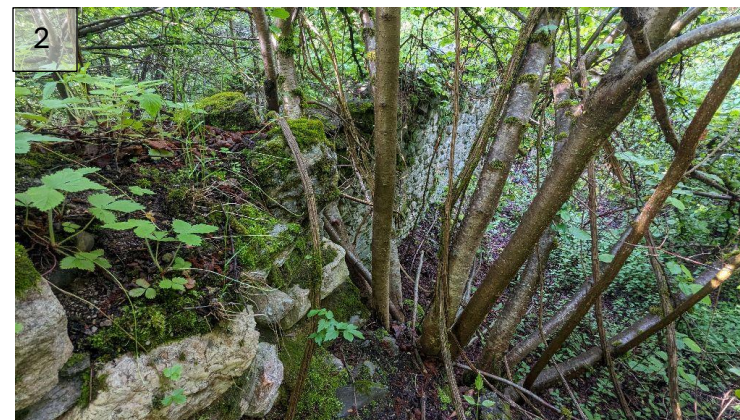
Description :

Altitude : 1190 m. **Accès :** Sentier pédestre

Site : Forêt, Pente forte

Mixité fonctionnelle d'origine : Inconnu

Usage actuel : Inconnu



Matériaux utilisés : Murs : Pierre maçonnée / Couverture : Inconnu

Faitage : Inconnu

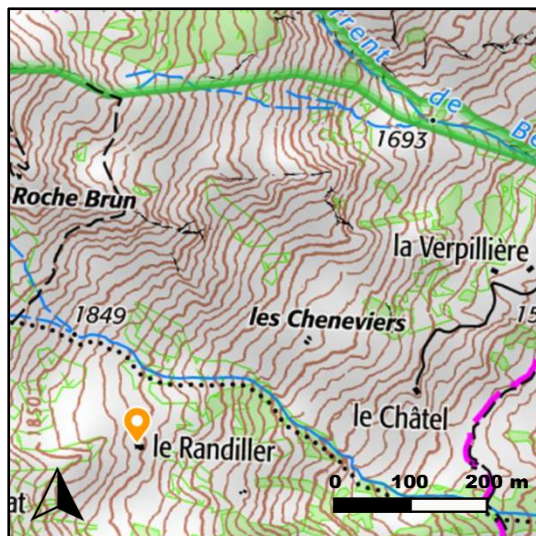
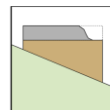
Remarque : Ensemble de plusieurs ruines ou un grand bâtiment en plusieurs parties. Il y a une petite dépendance en pierres maçonnées ayant pu faire office de cellier. Sur le site se trouve un stock de bois, des restes d'ardoises et de tôles.

Forêt à proximité de la route de Bois Bozon

Prises de vues et relevé de terrain effectués le 2024-05-24

Saint Pancrace

FID : 375



Description :

Altitude : 1800 m. **Accès :** Sans accès direct

Site : Alpage, Pente forte

Mixité fonctionnelle d'origine : Oui

Usage actuel : Inconnu

Matériaux utilisés : Murs : Bois / Couverture : Tôle

Faîtage : Perpendiculaire aux courbes de niveau

Remarque : Bâti dont la structure vétuste s'affaisse. Les façades sont essentiellement en bois, ce qui s'explique par le manque de pierres exploitables sur ce versant. Le toit en tôles est en partie découvert. Une ouverture, qui n'est plus fermée par une porte, donne sur une pièce du grenier où gisent un vieux poêle et un ancien lit. Le bâtiment possède deux appentis affaissés.



Ouverture face à Saint Jean et aux sommets de Maurienne, le Grand Perron des Encombres, la Pointe Noire, etc. Façade Sud, les sommets de l'Arvan jusqu'aux Aiguilles d'Arves. Au Nord Est, le Grand Chatelard

Prises de vues et relevé de terrain effectués le 2024-06-06

Saint Pancrace

FID : 240