



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1- NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 30 septembre 2019.

Modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal du 08/08/2023

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Tignes
Service urbanisme
Montée du Rosset
73 321 TIGNES CEDEX
Téléphone: 04-79-40-06-40



SOMMAIRE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	1
1- Notice de présentation.....	1
Sommaire	2
1- Introduction.....	4
2. EXPOSE	9
1.1 Les caractéristiques principales du PLU	9
1.2 Choix de la procédure.....	9
1.3 Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD.....	12
1.4 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise	21
1.5 Evolutions des surfaces graphiques	23
<u>1.6</u> Etat initial de l'environnement du territoire.....	24
1.6.1 Critère n° 1 : Natura 2000	24
Pré-évaluation Natura 2000	24
Conclusion.....	28
1.6.2 L'état initial de l'environnement.....	28
Préévaluation environnementale	28
Conclusion.....	38
3-Evolutions du plu : règlement écrit, graphique et orientations d' aménagement et de programmation.....	39
1.1 Modification du règlement écrit	39
1.1.1 Evolutions des destinations interdites et autorisées et des caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères de l'ensemble des zones UA, UB1, UB2, UB3, UC1, UC2 et UC3, 1AU, UE et A.....	39
Article 1.3 : Changements de destination interdits.....	97
Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	99
Création du règlement du STECAL Nst	104
Correction d'une erreur matérielle de l'article sur les réseaux zone UC1	105
Mise en place d'espaces de pleine terre.....	105
Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	110
Article 2.3 traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	112
b. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	112
Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	113
1.1 Modifications du règlement graphique	113
Evolutions graphiques des hameaux.....	113
Evolutions graphiques des Brévières.....	119
Evolutions graphiques de 1800/Les Boisses	124
Evolutions graphiques de Tignes Le Lac.....	126

Evolutions graphiques de Val Claret	139
1.2 Evolution et complément des O.A.P.	146
Orientation d'aménagement et de programmation hébergements hôteliers et touristiques	146
1.3.2 Orientation d'aménagement et de programmation renouvellement architectural et énergétique	153
1.3.3 Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles	174

1- INTRODUCTION

La commune de Tignes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019.

Après trois années de mise en œuvre, il est apparu nécessaire de l'adapter pour tenir compte du projet de territoire insufflé par la nouvelle équipe municipale et ajuster des dispositions qui n'apparaissent plus pertinentes à l'application, au regard notamment de la maîtrise attendue dans le développement du territoire.

La présente procédure vise à faire évoluer les règlements écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagements et de programmation, via une modification de droit commun conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Les grands objectifs poursuivis par la collectivité se déclinent ainsi :

- Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands,
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents,
- Assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
- Autres évolutions nécessitant divers ajustements pour faire suite à l'application du PLU.

Ils ont vocation à réorienter le développement touristique de Tignes afin de permettre à la collectivité de se porter garante **d'un développement maîtrisé et durable, sous le prisme d'une architecture cohérente et intemporelle.**

La commune a ainsi fait le choix de différencier la destination « hôtels » des « autres hébergements touristiques », dans l'objectif de maintenir la durabilité de ses lits marchands, par une exploitation appropriée, plus en adéquation avec les attentes de la clientèle comme de la collectivité.

Cette volonté forte de conforter son habitat hôtelier vient en effet s'appuyer sur le constat d'une consommation excessive de la surface touristique pondérée octroyée par le SCoT Tarentaise Vanoise, à hauteur de 45 000 m² pour la période 2017-2022, et déjà comptabilisée à 27 460 m² fin 2021, sans compter les projets en cours évalués à plus de 10 000 m².

Par la mise en exergue de ce type d'habitat, pour lequel le changement de destination sera interdit, et en autorisant le seul changement de destination des autres hébergements touristiques vers cette destination, la collectivité compte préserver la dynamique touristique instaurée ces dernières années tout en maîtrisant ses lits marchands, du fait d'une consommation touristique pondérée et adaptée.

Dans ce contexte, il lui est apparu d'autant plus nécessaire d'agir sur le phénomène de démolition/reconstruction de son habitat touristique dont l'usage presque systématique, ces dernières années, a mis en évidence de nouvelles potentialités, en termes de constructibilité et de lits touristiques, non envisagées lors de la révision du PLU approuvée en 2019.

La municipalité a ainsi choisi **d'inciter à la rénovation de l'existant plutôt qu'à sa démolition, en limitant les possibilités d'extension du bâti, par l'abaissement des hauteurs sur l'ensemble du territoire.** Par cette action, elle entend reprendre le contrôle de l'urbanisation et retrouver l'ambition première de son PLU qui était bien de permettre la rénovation énergétique globale des bâtiments, par des possibilités d'extension qu'il convient aujourd'hui d'encadrer plus drastiquement.

Son engagement en faveur du développement durable (bilan carbone, flocon vert...) démontre qu'une nouvelle dynamique territoriale est en marche, en faveur de la qualité environnementale et de la préservation des ressources. Il est donc essentiel de poursuivre dans cette voie et d'intégrer les contraintes environnementales liées à son développement touristique, notamment une gestion équilibrée des déblais-remblais et de la ressource en eau.

Cette démarche, qu'elle souhaite incitative et collective, devrait permettre d'enrayer ce phénomène de mode et garantir le développement durable et maîtrisé attendu, tout en préservant l'architecture de Tignes ; car la commune ne peut impunément voir détruire ses

bâtiments, à l'origine de son identité patrimoniale, sans s'inquiéter à juste titre de son évolution architecturale et touristique.

Considérée comme une station intégrée du début des années 60, sur la base d'une conception par plan masse respectant des lignes directrices très précises, **Tignes se doit d'être vigilante et accentuer la traduction de sa trajectoire architecturale dans son document d'urbanisme.**

Aujourd'hui les nouveaux projets architecturaux liés aux démolitions/reconstructions, remettent en question cette identité. Pour assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des quartiers « historiques » de la station, la collectivité a donc pris la décision de préserver le paysage urbain par des prescriptions architecturales spécifiques, des possibilités de rehaussement cadrées, des alignements du bâti sur certaines voies, **la mise en place d'espace de** pleine terre ou encore la préservation du bâti remarquable.

Mais, au même titre que la durabilité de son habitat touristique, architectural, paysager et naturel, ces mesures phares doivent s'accompagner de nouvelles dispositions pour garantir la durabilité de l'habitat permanent et saisonnier. En effet, compte tenu de l'évolution démographique entre 2018 et 2020 avec une perte de 18 habitants, la collectivité s'est engagée à préserver et **renouveler son parc de logements sociaux, sachant que l'économie de son territoire** passe aussi par le « **bien vivre toute l'année** » et la satisfaction des besoins quotidiens.

Or, le développement touristique sans précédent de ces dernières années, allié à la conjoncture économique actuelle, a favorisé une augmentation spectaculaire du prix du foncier. La **commune de Tignes a donc décidé d'agir en faveur du maintien de ses résidents sur le territoire et de tenter d'enrayer cet autre phénomène,** dont l'incidence sur la migration de la population permanente sera bien plus grave à court terme.

Elle a ainsi pris la décision de réaliser de nouveaux logements sociaux et maintenir ceux existants afin de pérenniser son habitat permanent et saisonnier.

Pour ce faire, la modification du PLU vient renforcer les zones destinées à l'habitat dont le contour est redéfini pour mieux prendre en compte les constructions d'habitations existantes, qu'elles soient communales ou propriétés de bailleurs sociaux. Des servitudes de programme de mixité sociale permettent en complément, sur des secteurs définis, de limiter les destinations à la seule destination habitation, de conforter les logements existants et obliger à la réalisation de logements locatifs aidés et en accession sociale à la propriété.

Enfin, la municipalité a souhaité faire évoluer réglementairement certains secteurs pour tenir compte de sa stratégie politique :

- Création d'un STECAL (Secteur de Taille Et Capacité Limitée) au niveau d'une urbanisation existante au Val Claret, ceinturée par le domaine skiable, dont seule l'extension limitée sera autorisée. En effet, cette entité UE se trouve sur le domaine skiable et après plus de 3 ans d'application du PLU, aucune rénovation ni extension n'a été mise en œuvre. L'intention est donc de régulariser une entité en discontinuité du bâti de Val Claret, pour laquelle l'accessibilité passe par le domaine skiable.
- Suppression de la possibilité de réaliser un ski-dôme au Val Claret, ce qui induit une diminution de la zone urbaine (UE) au profit de la zone agricole skiable,
- Ajustement des règles de stationnement en lien avec les évolutions réglementaires des destinations,
- Mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles comme thématiques pour faire suite aux nouvelles dispositions choisies.

CONSTAT	OBJECTIFS	MOYENS
<p>Une consommation de 27460m² de surface touristique pondérée comptabilisée fin 2021, pour un objectif SCOT fixé à 45 000 m² de surface touristique pondérée (2017/2032)</p> <p>Les projets en cours représentent plus de 10 000m² : 4728m² pour 2022 et 5812m² pour 2023</p>	<p>- Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la possibilité de différencier les destinations hôtel et autres hébergements touristiques. Le code de l'urbanisme, par arrêté du 31/01/2020, intègre la modification des sous-destinations. • Redéfinition des zones selon les usages et les destinations et interdiction du changement de destination

		<ul style="list-style-type: none"> • Abaissement des hauteurs sur les zones stratégiques pour limiter les surélévations destinées aux autres hébergements touristiques.
De nombreuses démolitions – reconstructions entraînant des volumes beaucoup plus grands avec des difficultés à maintenir une cohérence architecturale par quartier	-Assurer la qualité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> • Abaissement des hauteurs pour freiner les démolitions et inciter à la rénovation, • Mise en place de règles d'alignement et ajustements des prospectes des constructions par rapport à la voie,
Des dispositions pour surélever-rénover les immeubles de copropriétés dévoyées par les promoteurs, très actifs	- Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands ; -Assurer la qualité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> • Abaissement des hauteurs pour freiner les démolitions et inciter à la rénovation,
Une architecture en forte évolution qui modifie l'identité des quartiers historiques de Tignes	-Assurer la qualité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de règles d'alignement et ajustements des prospectes des constructions par rapport à la voie, • Apporter des précisions architecturales pour préserver l'architecture identitaire du territoire • Repérage de bâtiments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et complément de l'OAP rénovation architecturale • Mise en place d'espaces de pleine terre dans les marges de recul pour préserver les cônes de vue.
Des opérations qualitatives qui reprennent les codes de l'architecture traditionnelle.	Assurer la qualité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de règles d'alignement et ajustements des prospectes des constructions par rapport à la voie, • Apporter des précisions architecturales pour préserver l'architecture identitaire du territoire, • Repérage de bâtiments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et complément de l'OAP rénovation architecturale.
Une spéculation immobilière qui engendre des difficultés pour accéder aux logements des habitants permanents et saisonniers.	Accompagner et faciliter la production de logements permanents et saisonniers	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la destination « habitation » dans les zones UD : logements permanents et saisonniers. • Obliger à la réalisation de logements qualitatifs pour le personnel dans tous les projets touristiques. • Mise en place de servitudes pour garantir l'accès au logement permanent et saisonnier.

AUTRES EVOLUTIONS DU PLU	MOYENS
Reconfiguration de l'enveloppe urbaine au profit du domaine skiable.	- Création d'un STECAL au pied de la Grande Motte, au profit du domaine skiable ; la zone UE comprenant le bâti situé sur le domaine skiable est classée en zone de taille et capacité limitée « Nst ». - Au Val Claret bas, suppression du secteur UE correspondant au projet de ski-dôme. - Aux Boisses, des entités de zone Au sont reclassées en zone As au profit du domaine skiable.
Dans la zone UB3 des chalets du Golf, correction d'une trame jardin dans le SIG du PLU qui est en réalité une trame au titre de l'article L151-19 de l'urbanisme (repérage du bâti à préserver)	La trame est corrigée, elle passe de trame jardin à trame préservation du bâti.
Correction de l'oubli d'un paragraphe en zone UC1 concernant la desserte par les réseaux	Le paragraphe manquant est ajouté.
Mise en place d'espace de pleine terre dans les marges de reculs liées aux reculs des constructions exceptées pour les annexes.	L'ensemble des articles « 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions » est complété.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Une évaluation environnementale a été réalisée lors de la révision du PLU. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis lors.

Le territoire de Tignes comprend des zones Natura 2000. Cependant, les modifications envisagées concernent des zones Urbanisées, à urbaniser et agricoles, les destinations, la volumétrie, l'architecture et le patrimoine principalement.

Conformément aux articles R.104-34, la personne responsable du document présentement le Conseil Municipal de Tignes en Savoie estime que **l'évolution du PLU n'a pas d'impact sur les sites Natura 2000 et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**. De ce fait, l'Autorité Environnementale sera saisie pour avis conforme sur la base d'un dossier conformément à l'article R104-34.

Les évolutions portées par le projet ne changent pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et n'ont pas d'incidences sur une ou des aires de fortes superficies.

La modification de droit commun du PLU a été réalisée dans une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques architecturales, paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique. Ainsi, le projet de modification s'intègre aux orientations et à l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur mais respecte également les orientations du SCOT Tarentaise.

Le contenu de la modification n°1 de Tignes a pour objet de présenter les évolutions apportées, conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

La notice présente l'évolution des articles du règlement écrit concernant :

- Pour chaque secteur : les destinations et sous destinations ; les aspects extérieurs, volumes, implantation,
- La création de la zone Nst qui modifie les destinations et sous destinations autorisées de la zone N.

- La correction d'une erreur matérielle dans le paragraphe portant sur les réseaux de la zone UC1,
- la mise en place d'espaces de pleine terre dans les marges de reculs.

Puis la notice présente :

- Les évolutions du règlement graphique par secteur,
- Les évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

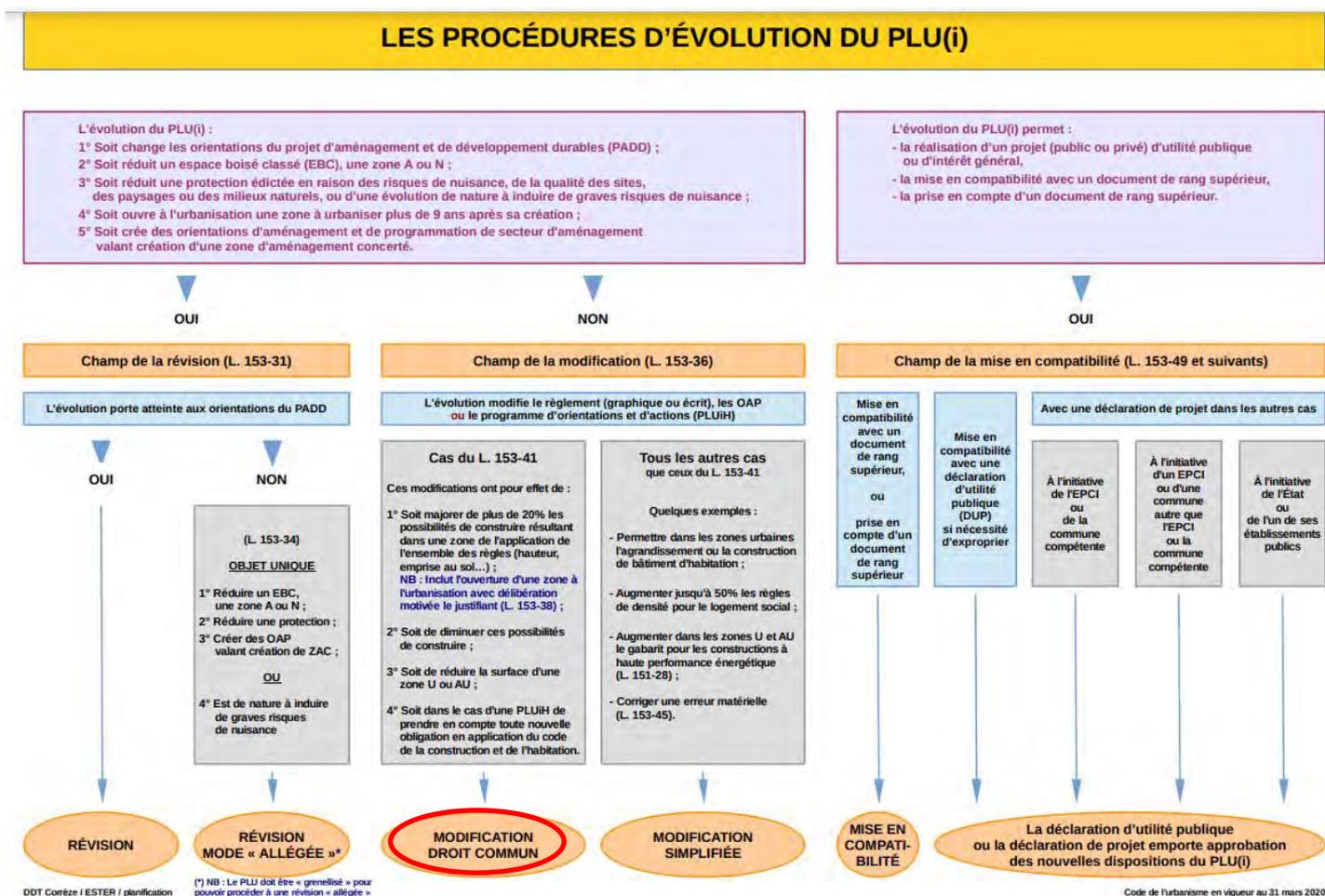
2. EXPOSE

1.1 LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le PLU de Tignes a été approuvé le 30 septembre 2019. Le document d'urbanisme n'a pas fait l'objet de modification jusqu'à ce jour.

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de révision ou de modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la commune.

1.2 CHOIX DE LA PROCEDURE



La présente modification de droit commun du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent un** espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- **N'ont pas pour effet d'ouvrir une zone AU ;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites,** des paysages ou des milieux naturels, ou présentent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- **Diminuent les possibilités de construire ;**
- **Réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.**

→ Les dispositions proposées modifient le règlement écrit, graphique et les orientations **d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification de droit commun** codifiée aux articles L153-41 du CU.

La procédure a été engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui a établi le projet de modification de droit commun lors du conseil municipal du 22 septembre 2022.

Les modalités de concertation avec la population ont été définies comme suit :

- Publication dans la presse au démarrage de la procédure,
- Site internet de la commune,
- Bulletin municipal,
- Registre mis à disposition en mairie pour s'exprimer librement,
- Exposition sur panneaux A0 en mairie,
- 1 réunion publique.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Pour résumer d'un point de vue décisionnel le décret du 13 octobre 2021, une évolution de PLU(i) peut désormais faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE) suivant quatre types de dispositif : le premier de manière automatique (EE automatique) ; les trois autres dans le cadre d'un examen au cas par cas soit réalisé par l'autorité environnementale, appelé cas par cas « de droit commun », soit par la personne publique responsable du document d'urbanisme, appelé examen au cas par cas « ad hoc ».

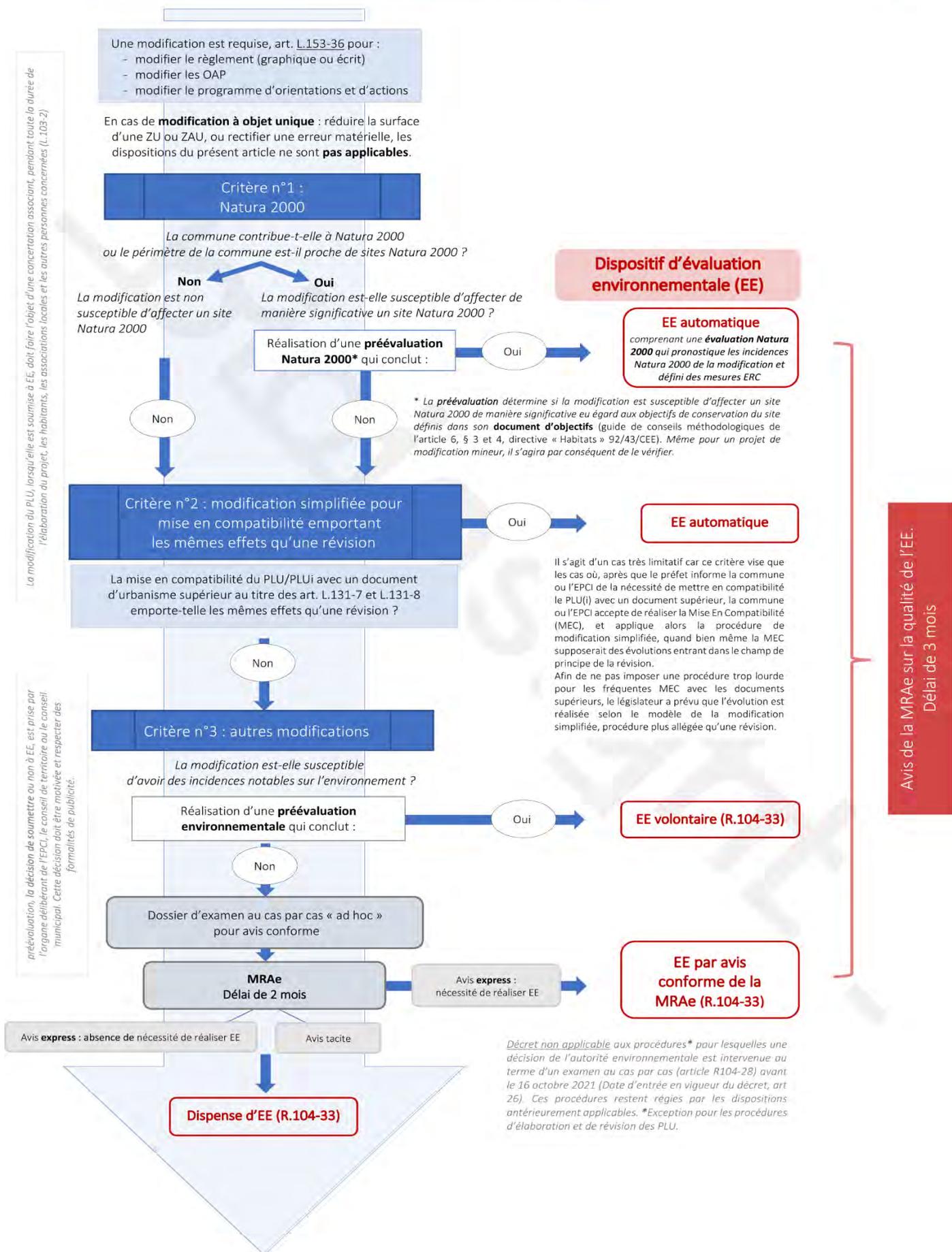
Selon les procédures d'évolution de PLU, c'est l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la personne publique qui est mis en œuvre conduisant alors à deux dispositifs d'EE. La commune ou l'intercommunalité décide de mener une évaluation environnementale de manière volontaire (EE au cas par cas volontaire) ou bien elle estime que le projet d'évolution de PLU(i) n'est pas « susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement », auquel cas elle transmet sa décision dans le cadre d'un dossier d'examen au cas par cas pour avis conforme à l'autorité environnementale qui rendra un avis conforme favorable ou pas. L'autorité environnementale pourra ainsi imposer l'évaluation environnementale si elle l'estime nécessaire (EE au cas par cas par avis conforme).

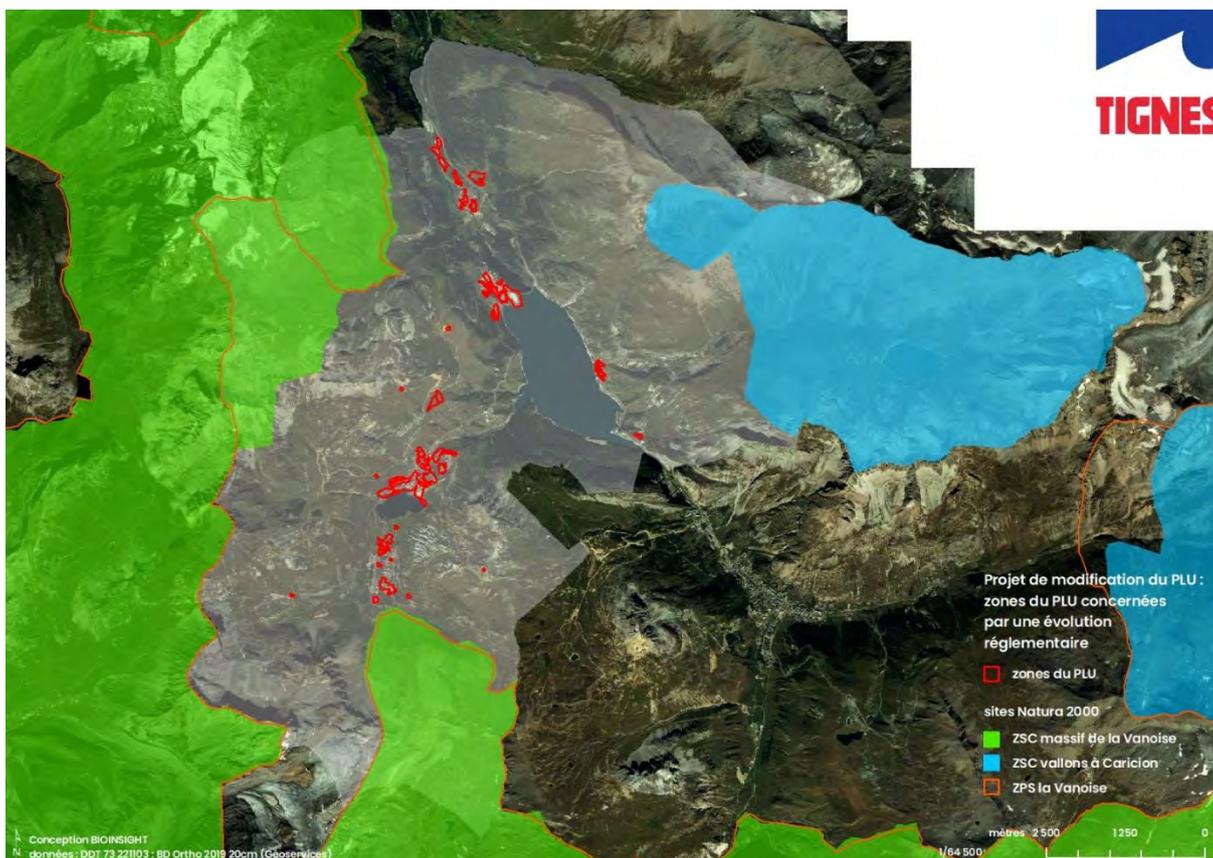
En revanche, pour un cas particulier de mise en comptabilité de PLU, c'est l'examen au cas par cas « de droit commun » qui est réalisé par l'autorité environnementale qui, après étude du dossier d'examen transmis par la commune ou à l'intercommunalité, décide ou non que la commune ou à l'intercommunalité doit mener une évaluation environnementale au cas par cas (EE au cas par cas par décision de l'autorité environnementale).

Dans le cadre d'une modification de PLU et au titre de l'article R104-12 CU, la soumission à évaluation environnementale peut relever de trois dispositifs : automatique, volontaire ou par avis conforme.

Le dispositif qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.

Modification (R.104-12 CU)





Tignes contribue à trois sites Natura 2000

Il est précisé que le dossier a été envoyé le 13/01/2023 à la DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES
N° d'enregistrement : 2023-ARA-AvisConforme-2962.

La décision motivée sera prise au plus tard le 13/02/2023.

1.3 CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

Au travers du projet décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il a pour ambition d'assurer le développement économique de la commune tout en limitant sa consommation foncière et en préservant les espaces agricoles et naturels, afin notamment de :

- Préparer un nouvel élan à l'horizon 2050 notamment en termes d'architecture, d'organisation urbaine, de réaménagement des espaces publics, de services, de transports en commun et de lutte contre le réchauffement climatique,
- Conforter le développement touristique et une vie à l'année au sein de la commune,
- Préserver le patrimoine naturel et humain,
- Privilégier la restructuration des pôles urbains existants pour une dynamique économique et démographique.

Le PADD s'articule autour de 5 axes stratégiques qui fondent la vision du territoire :

- Axe 1 : Préparer un nouvel élan pour Tignes à **l'horizon 2050**
- Axe 2 : Conforter le développement touristique de la commune
- **Axe 3 : Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes**
- Axe 4 : Préserver le patrimoine humain et naturel de Tignes
- Axe 5 : Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants.

L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remet pas en question les orientations du PADD et son économie générale. En effet, cette modification n°1 engage la commune dans un développement maîtrisé de ses lits touristiques, avec la réalisation de lits chauds et durables dans le temps, en :

- incitant à la rénovation énergétique pour garantir la fréquentation à long terme du bâti existant ;
- limitant le déséquilibre entre logements secondaires et permanents par la mise en place de règles qui obligent à la production de programmes de mixité sociale ;
- préservant le patrimoine identitaire et les caractéristiques architecturales de Tignes ;
- limitant la démolition.

Les modifications apportées au volet réglementaire et aux OAP participent à la traduction des orientations suivantes :

Axe 1 : Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050.

1.1. Favoriser un nouvel élan architectural

Les différents quartiers qui composent la ville de Tignes affichent leur modernité ; néanmoins, les ensembles datant des premières années du développement de la station ont passablement vieilli et il est nécessaire, au travers d'opérations de réhabilitation, de densification, voire de reconstruction de donner un nouvel élan architectural permettant de renforcer l'image contemporaine et de qualité de Tignes.

Il s'agit d'une démarche qui s'inscrit dans le long terme, et qui doit pouvoir être facilitée par le PLU, à travers un règlement qui ne soit pas un frein à l'innovation architecturale, tout en veillant à la bonne intégration des nouveaux équipements et constructions.

Ce nouvel élan architectural trouvera sa place notamment dans les quartiers du Val Claret, de Tignes-le-Lac et du Lavachet.

[...]

1.5. Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments

Le PLU tendra à faciliter les travaux d'isolation thermique et d'amélioration des installations de chauffage sur les constructions existantes, dont certaines parmi les plus anciennes sont de véritables passoires thermiques, avec des dispositions réglementaires incitatives, pouvant porter si nécessaire sur l'augmentation de l'enveloppe des bâtiments existants.

La commune s'inscrit dans une tradition ancienne d'énergies renouvelables, avec la présence sur son sol d'un des plus importants barrages producteurs d'électricité dans les Alpes Françaises, dont la production représente plus de dix fois la consommation d'électricité de la commune. La réalisation d'une ou plusieurs microcentrales, la géothermie, le turbinage et la récupération de la chaleur des eaux usées et la méthanisation des boues de la station d'épuration, permettront à la commune de poursuivre son développement sans accroître son empreinte carbone.

Même si ce n'est pas l'énergie la plus facile à mobiliser compte tenu de l'enneigement, le règlement PLU ne fera pas obstacle à la pose de panneaux solaires intégrés aux toitures des constructions et autorisera sous condition les panneaux solaires en façade.

- **La présente modification participe à la mise en œuvre de cet axe en :**
- **retravaillant l'OAP** Renouvellement architectural **et énergétique afin d'être en adéquation avec** le territoire de Tignes et à la réglementation en vigueur,
- obligeant la rénovation énergétique du bâti.
- apportant des prescriptions architecturales afin de préserver les éléments architecturaux caractérisant **l'identité remarquable de Tignes, sans interdire l'innovation,**
- limitant la démolition / reconstruction pour préserver ce patrimoine,
- repérant les constructions à préserver, identitaires du patrimoine de Tignes,

Axe 2. Conforter le développement touristique de la commune

Le tourisme est la principale activité économique de Tignes ; son évolution dans les années à venir est donc un élément déterminant du devenir de la commune.

Renforcer l'offre touristique 4 saisons afin d'accueillir des touristes toute l'année est un enjeu important pour sécuriser les parcours professionnels au sein de la commune.

Diversifier les clientèles sans perdre la clientèle des jeunes et des sportifs qui a forgé l'image forte de la station est une nécessité pour conforter le niveau de fréquentation touristique.

Faire face à la réduction de lits touristiques du secteur marchand due aux changements de destination de certaines résidences ou centres de vacances est un enjeu capital : il faut tout à la fois préserver les hébergements existants d'un possible changement de destination, inciter à la réhabilitation des hébergements existants avec remise en marché lorsqu'ils sont sortis du secteur marchand et créer de nouveaux hébergements touristiques durablement marchands.

1.2. Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements

L'évolution récente de la capacité d'hébergement touristique a été marquée par une réduction du nombre de lits hôteliers ou para-hôteliers, au profit des résidences secondaires ou de l'hébergement des saisonniers. Pour préserver le dynamisme économique de la commune, il est essentiel d'inverser cette tendance à la baisse, et de développer une offre de nouveaux hébergements touristiques marchands. Ce développement passe en premier lieu par des actions en faveur de la requalification des hébergements existants avec remise en marché. Ces actions peuvent se traduire par des incitations diverses, y compris par des dispositions réglementaires du PLU tendant à faciliter cette requalification sous forme d'hébergements touristiques.

Les opérations de requalification des hébergements existants, déjà initiées, s'inscrivent sur le long terme. Elles doivent s'accompagner de la création de nouveaux hébergements touristiques hôteliers ou para-hôteliers afin d'apporter une réponse rapide et adaptée à l'évolution des besoins.

1.3. Favoriser la pérennité de l'hébergement hôtelier

La commune de Tignes dispose d'un parc hôtelier conséquent avec une fonction économique importante. Ces hôtels sont menacés lorsque l'exploitant fait valoir ses droits à la retraite, ou plus généralement souhaite céder son établissement. La mise en vente se traduit alors le plus souvent par un changement de destination, qui peut s'avérer préjudiciable à l'économie générale de la station.

L'objectif de la commune est de favoriser le maintien des hôtels existants lors des transmissions, sans toutefois prendre le risque par une contrainte trop forte de créer une friche touristique en l'absence de repreneur. Les prescriptions du PLU seront donc complétées par un dispositif d'accompagnement, qui peut trouver sa place dans le cadre d'une OAP hébergements touristiques.

[...]

2.4 Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles

La station de Tignes s'est développée rapidement dans les années 1970-1980 avec la construction en grand nombre de résidences touristiques comportant principalement des studios ou des appartements de petite taille, avec des normes de confort modestes qui ne sont plus de mise aujourd'hui. Les constructions plus récentes des années 2000 – 2010 ont marqué une évolution, avec une montée en gamme des hébergements, que ce soit les hôtels ou les résidences de tourisme. Cette évolution doit être poursuivie, le segment haut de gamme de la station de Tignes n'étant pas encore parvenu à maturité. Parallèlement à cette évolution vers plus de confort et de services, la station doit pouvoir répondre à une demande de clientèle jeune et sportive, qui permettra sur le long terme le renouvellement des clientèles. Le projet de la commune comporte donc des projets d'hébergements agréés pour les mineurs. L'accueil des sportifs en stages d'entraînement en altitude pourra se développer avec les offres diversifiées mises en place : dans les hébergements spécifiques développés par des tour-opérateurs spécialisés, ou dans les hébergements haut-de-gamme et dans les hébergements pour les jeunes, en fonction de la nature des groupes accueillis.

→ La présente modification participe à la mise en œuvre de cet axe en :

- intégrant les sous destinations « hôtels » et « autres hébergements touristique ». La modification permet de confirmer les caractéristiques de certains quartiers en différenciant ces deux destinations touristiques, dans un objectif de **préserver l'hôtellerie et les** lits chauds à long terme.
- abaissant la hauteur de certains secteurs stratégiques afin de limiter les démolitions/reconstructions ou surélévation créant des lits touristiques non marchands.

Axe 3. Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

1.4. Promouvoir la construction ou la conversion de logements adaptés aux familles

La fiabilisation du parcours professionnel à travers la croissance du tourisme 4 saisons va générer des besoins d'implantation de familles sur le territoire communal.

Ainsi, la typologie des ménages devrait progressivement évoluer, à contre-courant de la tendance nationale, par un accroissement du nombre de personnes par ménage qui a atteint son point bas avec 1,9 personnes par ménage en 2013. Une moyenne de 2,0 habitants par ménage est attendue d'ici 10 ans.

Pour accompagner cette évolution, les nouveaux logements destinés à l'habitat principal devront comporter majoritairement des appartements de taille plus conséquente, essentiellement T3 et T4, les nouveaux ménages attendus ayant une taille moyenne comprise entre 3 et 4 personnes.

3.2. Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

La commune de Tignes ne compte que peu de logements vacants (85 au recensement de 2013). Les logements anciens vétustes sont situés principalement dans les villages ; un effort particulier sera fait pour favoriser leur réhabilitation en résidence principale.

Dans le cadre de la réhabilitation ou la reconstruction des résidences des années 1970-1980, sauf à ce qu'elles soient reprises intégralement par un opérateur touristique, un équilibre sera recherché entre la remise en tourisme, l'accueil des saisonniers et les résidences principales.

3.3. Adapter l'offre de logements saisonniers aux besoins de l'économie touristique

Le logement des travailleurs saisonniers est une condition nécessaire pour permettre le développement touristique.

Le développement du tourisme 4 saisons et la fiabilisation des parcours professionnels devrait conduire à terme à une réduction de la proportion des travailleurs saisonniers au profit des habitants permanents. La répartition des efforts en termes de logements entre l'habitat principal et saisonnier tiendra compte de cette évolution.

Les projets de constructions générant des emplois de travailleurs saisonniers prévoiront les logements nécessaires dans des logements neufs au sein de l'opération ou construits à proximité, et / ou en mobilisant des logements existants.

[...]

- **La présente modification participe à la mise en œuvre de cet axe en :**
- **confirmant la destination d'habitation pour plusieurs zones réparties sur l'ensemble de territoire** de Tignes et notamment une zone spécifique UD.
- mettant en place des servitudes de mixité de logements pour garantir les logements locatifs aidés ou en accession sociale, existants ou futurs.
- intégrant au règlement des dispositions pour rendre obligatoire la réalisation de logements de personnels.

Compte tenu du caractère fortement touristique du territoire, les habitants et travailleurs saisonniers de Tignes font face à une très forte concurrence des promoteurs-investisseurs et résidents secondaires pour pouvoir se loger sur la commune.

Selon les données INSEE, la part des résidences principales est de seulement 14,4% du parc de logements (contre 85,6% pour les résidences secondaires) et diminue d'année en année. En effet, le nombre de logements en résidence principale a diminué de 5,5% entre 2008 et 2019 et, en parallèle, la population a diminué de 6,5%, passant de 2160 à 2020 habitants, alors que les résidences secondaires et logements occasionnels ont progressé de 10,5%. Le phénomène est amplifié en sachant que 419 logements ont été commencés sur la même période dont 56,7% en logement touristique (résidence) selon les données SITADEL, sans prendre en compte les résidences secondaires. De plus, le taux de logements vacants est très faible (1,2%) pour que la mobilité dans le parc immobilier soit fluide, phénomène symptomatique d'une très forte tension sur le marché de l'immobilier.

Seulement 32,9% des habitants sont propriétaires de leur logement tandis que la part des logements locatifs aidés est de 28,8% en 2019. Ce pourcentage est important, comparativement à d'autres communes mais insuffisant pour répondre à la demande.

En effet, la faible production de logement « permanent », couplée à un prix du m² qui explose, rend inaccessible le marché de l'immobilier aux habitants.

Ainsi, le revenu moyen mensuel à Tignes est plus faible que celui des Français ; 2270 euros en 2019 contre 2448 euros en France même si celui-ci a progressé plus vite en 5 ans (Tignes +13,4% - France +8,8%). Mais le plus parlant c'est que la médiane du revenu disponible par an de Tignes, par unité de consommation en 2019, est non seulement plus faible que celui de la Haute Tarentaise mais également de la Savoie :

Tignes	Haute Tarentaise	Savoie
21 810€	23 020€	23 210€

Il est important de rappeler à titre d'exemple les conditions de ressources maximums d'un ménage de 4 personnes pour pouvoir bénéficier de logements sociaux :

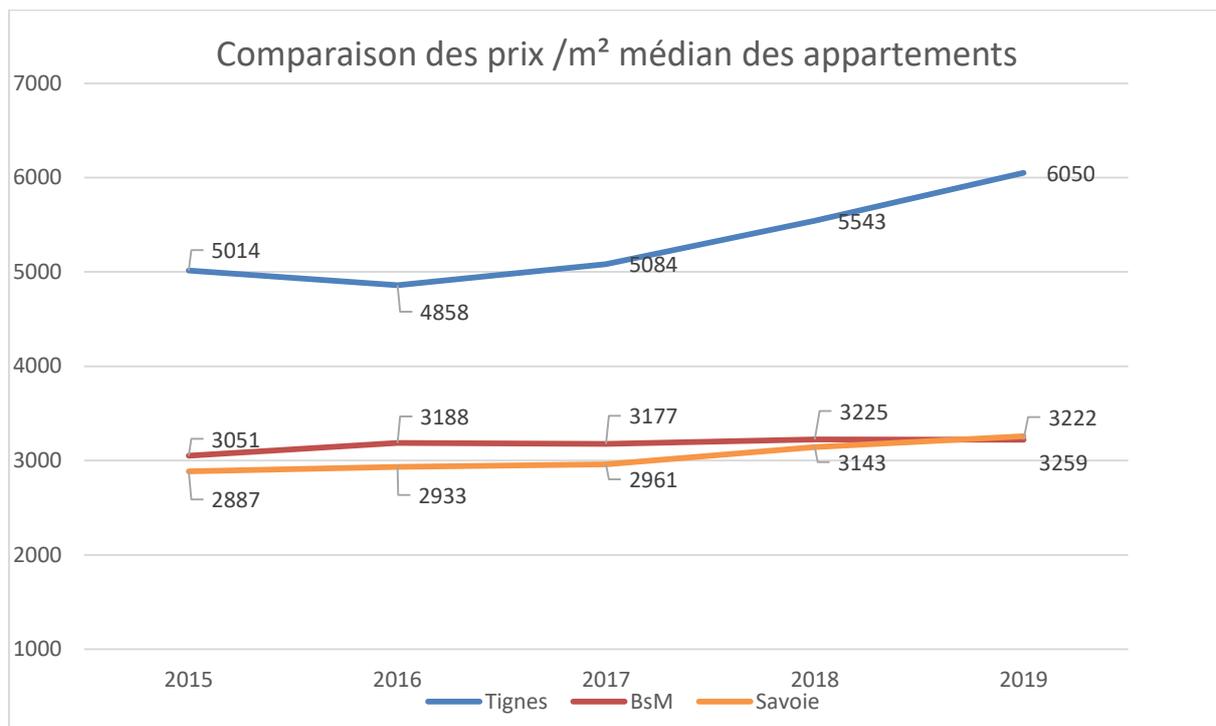
Type de logement social	Ressources égales ou inférieures aux plafonds
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	23 457 €
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	42 417 €
PLS (Prêt Locatif Social)	55 142 €
PLI (Prêt Locatif Intermédiaire)	67 867 €
PLS Accession	61 208 €
PLI Accession	73 417 €

Source : ActionLogement – non réactualisé après les changements de zonage

Or, en ce qui concerne l'immobilier privé, Tignes est l'une des communes les plus chères de Haute Tarentaise et de Savoie, soit 9 280 €/m² en prix médian, en décembre 2022, et un prix de location médian de 32 €/m². Le prix à l'achat le plus bas en décembre 2022 est de 5 780 €/ m².

Par comparaison :

2015-2019	Evolution du prix médian du m ²	Evolution du prix médian du m ² pour un appartement
Tignes	+20,7%	+21,1%
Bourg-Saint-Maurice	+5,6%	+7,8%
Savoie	+12,9%	+12,6%



Sources : traitement données INSEE

Force est de constater le décrochage important entre le marché de l'immobilier et les ressources de la population. Les élus souhaitent de ce fait mettre en place les outils qui permettront aux habitants et aux travailleurs saisonniers de rester sur la commune, à des tarifs abordables.

En outre, une difficulté identique se pose pour le personnel saisonnier, dont 78% sont des travailleurs en mobilité, bien que les opérations touristiques d'une certaine envergure aient l'obligation de prévoir du logement pour leur personnel.

A titre d'illustration, le diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers, réalisé en 2019, met en lumière la carence de logement pour 95 saisonniers (hors production obligatoire propre à chaque opération touristique) en période hivernale. Ce diagnostic conclut d'ailleurs sur la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre aux besoins en logement des saisonniers.

En réponses à ces problématiques, les élus veulent maîtriser la destination habitat pour permettre aux habitants comme aux travailleurs saisonniers de se loger sur la commune à des tarifs accessibles et tenter de contrebalancer le phénomène de décrochage, entre le prix du logement et les capacités financières des habitants permanents et saisonniers.

Pour ces raisons, le choix s'est porté sur la mise en place de Secteurs de Mixité Sociale (SMS) conformément aux articles L151-15 et R151-38-3° du code de l'urbanisme. L'objectif est d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements sur les secteurs repérés, un pourcentage variable de certaines catégories de logements permettant de diversifier l'offre à des tarifs accessibles, tant en accession sociale qu'en locatif social (PLAI, PLUS, PLS et PLI). Ces secteurs sont repérés graphiquement et le pourcentage est fixé en fonction des secteurs et des enjeux.

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition de respecter un minimum de logements aidés par secteur, tel qu'indiqué sur le plan de zonage et au règlement écrit. Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble.

En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation. Ce pourcentage s'applique au nombre de logements et aux mètres carrés de surface de plancher.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Sont admis au titre des logements sociaux ceux qui sont financés par des prêts de type : PLAI :

- Prêt locatif aidé,
- PLUS : prêt locatif à usage social,
- PLS : prêt locatif social,

- PLI : prêt locatif intermédiaire.

Secteur	Zonage	%
Le Villaret du Nial	UAa2	100% en accession sociale
Le Villaret du Nial	UAb	100% en accession sociale
Les Boisses	UAc	100% en accession sociale
Val Claret - Lavachet	UB2a	100% en <u>logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale</u> dont 20% minimum en locatif social et 50% minimum en accession sociale
Le Bec Rouge	UB2c	100 % de <u>logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale</u> dont 20% minimum en locatif social et 30% minimum en accession sociale
Le Bec Rouge	UB2c1	100% de logements en accession sociale
Les Almes	UC1	100% en accession sociale
Les Brévières	UC2a	100% en accession sociale
Les Brévières	UD	100 % de <u>logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale</u> dont 50 % minimum en accession sociale
Les Boisses – Les Almes – Le Lavachet – Le Rosset - Val Claret	UD	80 % minimum de <u>logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale.</u> Les 20 % restants pourront être en accession libre à la propriété.
Les Boisses	1AUd	100 % de <u>logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale</u> dont 50 % minimum en accession sociale.

Les secteurs de mixité sociale concernent 7,5% de la surface classée en zone urbanisable (U), hors zone d'activité (UE), et 12% de la surface classée en à urbaniser (1AU).

A l'échelle de la commune, l'objectif est :

- De créer les conditions d'un équilibre entre les logements sociaux, les résidences principales non encadrées, les résidences secondaires et les locations touristiques, dans les secteurs stratégiques, en fonction de la proximité des équipements publics pour répondre aux besoins des habitants et des travailleurs en mobilité,
- D'encourager la mixité sociale,
- De permettre à chaque profil de ménage d'accéder à des logements à loyer modéré.

Afin de ne pas entrer en contradiction avec l'objectif de favoriser le maintien des lits chauds, l'obligation n'est applicable que dans le cas où les propriétaires des terrains inclus dans ces secteurs décident de réaliser des programmes de logements et non d'hôtel.

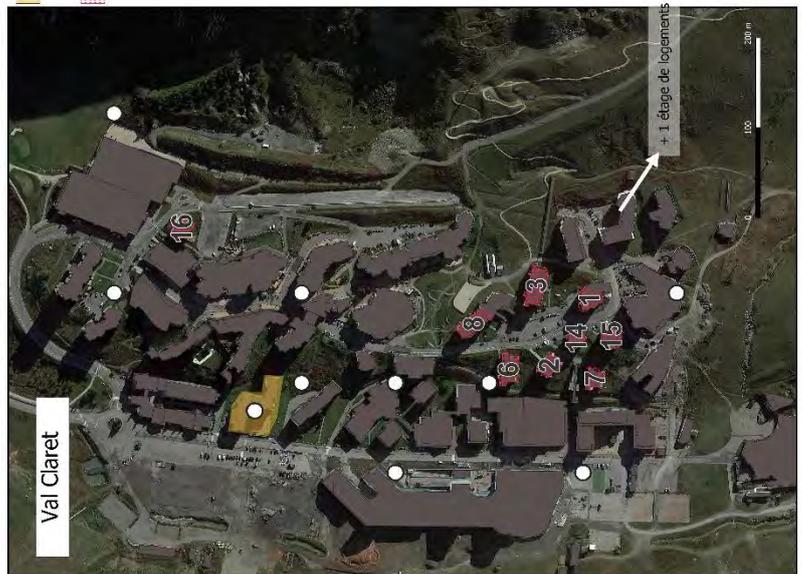
La mise en place de ces secteurs spécifiques conforte l'axe 4 du PADD « Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes ». En effet, Tignes ne peut se résumer à sa seule fonction touristique. C'est également un ensemble de quartiers et de villages où s'installe à l'année une population qui doit pouvoir trouver la satisfaction des besoins de la vie quotidienne, dans de bonnes conditions tout au long de l'année. Les nouveaux logements devront être plus grands que les logements existants, ce qui implique le développement d'une offre en T3 et T4 essentiellement pour accueillir des familles et permettre aux travailleurs de se sédentariser sur la commune.

Ces secteurs répondront également aux objectifs du SCoT par le développement d'une offre de logements, d'une part, pour tous les habitants et, d'autre part, pour les saisonniers, en réponse aux besoins de l'économie touristique.

L'inscription de secteurs de mixité sociale est aussi un levier pour mettre en œuvre les objectifs de la convention pour le logement des travailleurs saisonniers, prise en application de l'article L.301-4-1 du code de la construction et de l'habitation, entre la commune et l'Etat en date du 17 janvier 2020.

Ces nouveaux logements, adaptés au besoin et au moyen de chacun, permettront de fiabiliser les parcours professionnels en réduisant la part des travailleurs saisonniers, au profit des résidents permanents.

Estimation des logements locatifs sociaux potentiellement réalisables dans le cadre de la mise en place des emplacements réservés avec programme de logements.



Servitudes de logement social sur ou bât comprenant déjà des logements sociaux
 Bâtiments ou terrain actuellement non-social concerné par une servitude de logement social (numéros d'entités à rapprocher au tableau ci-dessous).

numéro d'entité / adresse	TYPE	SECTEUR	nombre d'étages possibles si non-bâti	surface	surface - 20%	nombre logements moyen par étage (moyenne Tignes - 54,9 m² par logement)	nombre logement moyen par immeuble	nombre logements moyen par étage (moyenne France - 50 m² par logement)	nombre logements moyen par immeuble (moyenne France)
1	bâti	Val Claret - Centre	7	473	378,40	6,89	48	4,20	29
2	bâti	Val Claret - Centre	1	469	375,20	6,83	7	4,17	4
3	bâti	Val Claret - Centre	1	782	625,60	11,40	11	6,95	11
4	bâti	Lac-Aimes	6	482	385,60	6,43	38	5,26	23
5	bâti	Val Claret - Centre	1	578	462,40	8,42	8	5,14	5
6	bâti	Val Claret - Centre	1	452	361,60	6,59	7	4,02	4
7	bâti	Val Claret - Centre	1	626	500,80	9,12	6	5,56	6
8	reconstruction	Lac-Bac-Rouge	5	645	516,00	9,40	47	5,78	29
9	non-bâti	Lac - Aimes	5	303	242,40	4,42	18	2,69	11
10	bâti	Val Claret - Centre	4	514	411,20	7,49	30	4,57	18
11	bâti	Val Claret - Centre	4	540	432,00	8,10	32	4,82	19
12	bâti	Val Claret - Centre	3	450	360,00	5,27	15	3,62	9
13	bâti	Lac-Aimes	1	1.223	978,40	17,68	18	10,78	11
14	non-bâti	Lac - Lavachet	10	1.165	932,00	16,98	68	10,16	41
15	non-bâti	Lac - Aimes	3	615	492,00	8,96	27	5,47	16
16	non-bâti	Lac - Lavachet	3	188	150,40	2,74	9	1,67	5
17	non-bâti	Le Villaret du Nial	3	349	279,20	5,09	15	3,10	9
18	non-bâti	Les Boisses	3	399	319,20	5,76	17	3,51	11
19	non-bâti	Le Villaret du Nial	2	210	168,00	3,06	6	1,87	4
20	bâti	Lac-Bac-Rouge	1	898	718,40	13,09	13	7,98	8
21	bâti	Lac - Lavachet	1	1.447	1.157,60	21,09	21	12,86	13
22	non-bâti	Intérieur des Boisses	1	1.000	800,00	14,57	15	8,68	9
							potentiel social (moy Tignes)		350
							potentiel social (moy France)		350

Le potentiel de logement social en fonction des servitudes de logement social sur la commune de Tignes pourrait être compris entre 346 et 649 logements.

Sources : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RLS, 2022)

○ Logements sociaux existants

Axe 4 . Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

4.3. Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

Les villages patrimoniaux et les centres anciens, qui témoignent de l'architecture traditionnelle et concourent à la qualité exceptionnelle des paysages, doivent conserver leur caractère et leur qualité architecturale.

Pour autant, des règles trop strictes peuvent avoir un effet contraire au but recherché, freinant les réhabilitations et conduisant à des ruines, ou à des réhabilitations effectuées en infraction avec ces règles. Ce phénomène a été observé dans plusieurs villages de la commune.

Il convient donc de trouver un juste équilibre entre la nécessaire protection patrimoniale, essentielle à la préservation de la qualité des paysages qui constitue une des principales richesses de la commune, et la possibilité pour les propriétaires de rénover leur construction dans des conditions technicoéconomiques acceptables.

[...]

→ **La présente modification participe à la mise en œuvre de cet axe en :**

- repérant certaines constructions des centres anciens pour garantir leur préservation et la qualité architecturale qui fait le patrimoine de Tignes.
- mettant en place des outils pour maintenir le paysage urbain (alignement, abaissement des hauteurs...)

Axe 5. Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants

Pour atteindre ses objectifs en termes d'économie notamment touristique, avec une fréquentation soutenue tout au long de l'année, la commune doit tout à la fois favoriser la réhabilitation des hébergements existants et promouvoir des constructions nouvelles. La consolidation des emplois appelle l'arrivée de nouveaux habitants à l'année et notamment des familles. Le projet communal s'inscrit donc résolument dans une dynamique économique et démographique, qui doit trouver sa place très majoritairement au sein de la tache urbaine existante.

5.1. Accueillir environ 300 habitants supplémentaires d'ici 10 ans en minimisant la consommation d'espace

La croissance démographique de la commune de Tignes a été en moyenne de 1,1% par an entre 1999 et 2013.

La mise en œuvre du projet communal suppose la poursuite de cette croissance démographique, d'environ 1% par an en moyenne, pour les dix ans à venir, ce qui entraînera environ 300 habitants supplémentaires.

Compte tenu de la stabilisation de la taille moyenne des ménages (à 1,9 habitants par logement environ), ce sont environ 120 logements supplémentaires qu'il faudra prévoir, dont 90% en logements neufs compte tenu du faible nombre de logements vacants existants.

Sur la base de 30 logements en moyenne par hectare, ce sont environ 4 ha qu'il faudra mobiliser en zones urbaines destinées à l'habitat pour accueillir ces nouveaux logements. Les secteurs correspondants seront situés principalement au sein de la tache urbaine existante.

5.2. La construction des nouveaux **lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant** des pôles urbains existants

Les principales opérations permettant la création de nouveaux lits touristiques s'effectueront au sein de la tache urbaine existante, en restructuration ou en reconstruction d'hébergements ou d'équipements existants.

Une densité minimale de 250 lits touristiques à l'hectare sera recherchée en moyenne pour l'ensemble des secteurs prévus pour l'accueil d'hébergements touristiques.

5.3. Limiter l'extension de la tache urbaine

Compte tenu des dispositions prises qui visent principalement à « reconstruire la station sur la station », l'extension de la tache urbaine sera limitée ; alors qu'en moyenne 2,5 ha par an avaient été consommés avec l'extension de la tache urbaine entre 2001 et 2013, ce sont dix hectares environ qui seront consommés au cours des dix prochaines années, soit une moyenne d'un hectare par an.

- **La présente modification participe à la mise en œuvre de cet axe en :**
- mettant en place des zones spécifiques dédiées **à l'habitat permanent et** au logement du personnel saisonnier,
- Garantissant les secteurs de logements sociaux par des servitudes.
- **prenant en considération l'enveloppe urbaine et son rapport avec le domaine** skiable. Ainsi des espaces agricoles ou naturels sont restitués.
- **garantissant l'accession** à la propriété ou des logements aidés, **par l'usage de servitude de** programme de logements.

1.4 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'ASSEMBLEE DU PAYS DE TARENTAISE VANOISE

Le SCOT a été approuvé le 14 décembre 2017.

Le projet de modification de droit commun est compatible avec le SCOT. Le projet :

- recadre la réalisation de lits touristiques non marchands et recentre leur réalisation vers des lits hôteliers, chauds et durables, qui permettront de ralentir la consommation de la surface touristique pondérée ;
- **préserve le patrimoine paysager de la commune par l'abaissement des hauteurs** pour décourager les démolitions, inciter à la rénovation énergétique et préserver le patrimoine architectural de Tignes ainsi que des constructions ciblées faisant **l'objet de prescriptions** spécifiques ;
- **conforte l'offre commerciale par la mise en place de nouvelles zones de diversité** commerciale,
- réduit la consommation foncière par la réduction de zones UE et 1AU au profit de la zone As.

1. UNE TARENTAISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE

1.1. **Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue**

La modification du PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbanisée ; certains secteurs sont reclassés en zone As ou N et les marges de reculs des constructions doivent être maintenus en pleine terre excepté en zone UA.

→ **La présente modification n'a pas d'impact sur ces orientations : les modifications ne viennent pas fragiliser un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique identifié dans l'atlas du DOO (voir pages 140/141).** De plus, le règlement met en place dans toutes les zones, le fait que les marges de reculs **doivent être maintenues en pleine terre à l'exception des annexes autorisées.**

1.2. Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise

L'objet de cette modification est de préserver l'identité paysagère de Tignes par la préservation des éléments architecturaux remarquables de certains quartiers et limiter la démolition par l'abaissement des hauteurs.

→ **La présente modification n'a pas d'impact sur ces orientations.**

1.3. Préserver les espaces agricoles

Le projet de modification reclasse en zone agricole l'équivalent de 5194 m² aux Boisses et à Val Claret. Le reste de la modification ne remet pas en cause l'activité agricole puisque aucune modification ne porte cette activité.

→ **La présente modification n'a pas d'impact sur ces orientations.**

2. UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION

2.1. Favoriser la **réhabilitation de l'immobilier de loisirs**

La modification a pour objectif de confirmer les secteurs touristiques par la différenciation entre hôtels et autres hébergements touristiques pour prendre en compte les caractéristiques de chaque secteur. La limitation des hauteurs encouragera au maintien du bâti et non sa démolition et le règlement impose une rénovation énergétique globale des constructions.

→ La présente modification renforce ces orientations.

2.2. **Réguler le développement de l'immobilier touristique** par le mécanisme de la surface touristique pondérée

La mise en place de la destination « hôtels » permettra à la commune de mieux gérer et optimiser la surface touristique pondérée créée. Effectivement depuis 2017 la surface pondérée consommée est de 27 640m² en 2021, sur un total de 45 000m². La commune souhaite favoriser la réalisation de lits hôteliers pour ralentir la consommation de cette surface pondérée. De plus, la limitation du rehaussement permettra de cadrer la réalisation de lits touristiques non marchands, d'inciter à la réhabilitation de l'existant et limiter les résidences secondaires par la mise en place de servitudes de mixité sociale.

→ La présente modification renforce ces orientations.

3. UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS

3.1. Structurer le territoire pour garantir ses interdépendances et complémentarités via une armature territoriale

→ **La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations.**

3.2. Offrir des logements pour tous

La modification met en place des servitudes de programmes de mixité sociale sur le bâti des bailleurs ou communal, ou bien sur des entités parcellaires, afin de garantir la réalisation de logements permanents et accessibles.

Les zones sont redéfinies selon leurs destinations majeures ce qui permet de confirmer la destination habitation de la zone UD.

3.3. Favoriser la qualité urbaine

L'évolution du règlement écrit a pour objectif de limiter les démolitions par l'abaissement des hauteurs pour les nouvelles constructions et le rehaussement des constructions existantes. En complément, la mise en place d'alignement permettra de maintenir le paysage urbain. L'incitation à la rénovation énergétique et la mise en place de prescriptions architecturales adaptées au bâti remarquable sera un élément complémentaire pour améliorer la qualité du bâti.

→ La présente modification renforce ces orientations.

4. **UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCES VIVANT À L'ANNÉE**

→ La modification complète les zones de diversité commerciale.

5. UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO

→ **La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations.**

6. **LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES**

L'évolution de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique permettra d'atteindre cet objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre ; le resserrement des zones U permet de limiter la consommation foncière ; la mise en place d'un STECAL Nst au Val Claret pour limiter les possibilités d'évolution est en adéquation avec le secteur soumis au risque d'avalanche.

1.5 ÉVOLUTIONS DES SURFACES GRAPHIQUES

Modification du tableau des surfaces par zone		
Surfaces en hectares		
Zones	PLU	Modification de droit commun n°1
Zones Urbaines		
UA	2.9 ha	2 h
UAa	7699 m ²	1.2 ha
UAa1	/	936 m ²
UAa2	/	1231 m ²
UAb	1.6 ha	9371 m ²
UAc	/	2598 m ²
UB1	10.3 ha	7.5 ha
UB1a	1.3 ha	1.3 ha
UB1b	8.9 ha	5.4 ha
UB1c	/	3.9 ha
UB2	/	6159m ²
UB2a	2.9 ha	6.2 ha
UB2b	13.2 ha	1.3 ha
UB2b1	/	3669 m ²
UB2c	1.7 ha	2635 m ²
UB2c1	/	1670 m ²
UB2d	1.7 ha	2.9 ha
UB2e	1707 m ²	1.2 ha
UB3	2.6 ha	2.6 ha
UB3a	2.7 ha	2 ha
UB3b	/	2727 m ²
UB3c	/	3622 m ²
UC1	/	5.6 ha
UC1a	4.6ha	1.9 ha
UC1b	7.4 ha	/
UC2	6.5 ha	2.3. ha
UC2a	/	2.8 ha
UC3	3.4 ha	1.1 ha
UC3a	/	1.3 ha
UC3b	/	7044 m ²
UD	4.5 ha	16.9ha
UDa	/	532 m ²
UDb	/	1382 m ²
UE	24.7 ha	20.5 ha
UEa	3453 m ²	/
Total	102.1 ha	94.34 ha
Zones d'urbanisation future		
1AUa	1904m ²	1904m ²
1AUb	8164 m ²	6860 m ²
1AUC	2223 m ²	2223 m ²
1AUD	1553 m ²	1553 m ²
1AUe	361 m ²	307m ²
2AU	2898 m ²	2898 m ²
Total	3.4 ha	1.6 ha
Zones naturelles		
NU	2020 m ²	2020 m ²
NSn	4554 m ²	4554 m ²
NSL	1.7 ha	1.7 ha
NSg	35.2 ha	35.2 ha

Nst	/	6353 m ²
NSc	4.3 ha	4.3 ha
NS	109.6 ha	109.8 ha
NPs	334.04 ha	334.04 ha
NP	295.2 ha	295.2 ha
NL	1.6 ha	1.6 ha
N	4676.3 ha	4676.3 ha
Total	5458.5 ha	5459.4 ha
Zones agricoles		
A	1775.6 ha	1776.6 ha
Ap	64.3 ha	64.3 ha
AS1	1678.8 ha	1684.8 ha
AS2	19.3 ha	19.5 ha
AS3	1.6 ha	1.6 ha
ASr	1.1 ha	1.1 ha
ASy	1.4 ha	1.4 ha
Total	3543.1 ha	3549.25
Total	9105.35 ha	9105.35 ha

→ **Ces modifications du règlement graphique ne modifient en rien l'économie générale du projet.**

Les zones urbanisées sont réduites de 7.76 hectares

Les zones d'urbanisation futures sont réduites de 1.6 hectares

Les zones naturelles sont augmentées de 0.9 hectares

Les zones agricoles sont augmentées de 6.15 hectares

1.6 Etat initial de l'environnement du territoire

1.6.1 Critère n° 1 : Natura 2000

La soumission à évaluation environnementale du projet de modification relève par conséquent d'un processus décisionnel appliquant tout d'abord le critère n° 1 du logigramme puisque la commune de Tignes contribue à trois sites Natura 2000 : deux ZSC et une ZPS.

Il convient alors de répondre à la question : le projet de modification permet-il « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ? », ce qui relève d'une pré-évaluation Natura 2000. Il faut rappeler que la réponse à la question : « Quelles sont les incidences Natura 2000 du projet de modification et les mesures pour y remédier ? », relève d'une évaluation des incidences Natura 2000 dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet de modification (EE automatique).

Pré-évaluation Natura 2000

Méthode d'analyse

Au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* et des articles L414-4 et R414-23-(I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par une phase de pré-évaluation pour déterminer si le projet de modification est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, au regard de ses objectifs de conservation.

Il s'agit également de prendre en compte un éventuel cumul des incidences significatives Natura 2000 du projet de modification du PLU avec celles liées à d'autres évolutions du PLU. Or depuis l'approbation de la révision générale du PLU le 30 septembre 2019, le PLU de Tignes n'a pas fait l'objet d'autres évolutions.

ZSC et ZPS La Vanoise et Massif de la Vanoise

Le site Natura 2000 S43 FR8201783 *massif de la Vanoise* fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 27 novembre 2008. D'une superficie de 53 928 ha, il résulte de la contribution de 22 communes dont Tignes.

25 habitats naturels, quatre espèces végétales et 2 espèces animales d'intérêt communautaire (européen) ont justifié la désignation de la ZSC :

- 3140 Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.
- 3220 Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée
- 3230 Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Myricaria germanica*
- 3240 Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Salix elaeagnos*
- 4060 Landes alpines et boréales
- 4080 Fourrés de saules sub-arctiques
- 6150 Pelouses boréo-alpines siliceuses
- 6170 Pelouses calcaires alpines et subalpines
- 6230* Formations herbacées à *Nardus* riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes
- 6430 Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin *Pelouses mésophiles*
- 6520 Prairies de fauche de montagne
- 7110* Tourbières hautes actives
- 7140 Tourbières de transition et tremblants*
- 7220* Sources pétrifiantes avec formation de travertins (*Cratoneurion*)
- 7230 Tourbières basses alcalines
- 7240* Formations pionnières alpines du *Caricion bicoloris-atrofuscae*
- 8110 Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival
- 8120 Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (*Thlaspietea rotundifolii*)
- 8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- 8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii**
- 8340 Glaciers permanents
- 9410 Forêts acidophiles à *Picea* des étages montagnard à alpin (*Vaccinio-Piceetea*)
- 9420 Forêts alpines à *Larix decidua* et/ou *Pinus cembra*
- 9430 Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata*.

Espèces végétales et animales

- 1545 Trèfle des rochers, *Trifolium saxatile*
- 1604 Chardon bleu, *Eryngium alpinum*
- 1689 Dracocéphale d'Autriche, *Dracocephalum austriacum**
- 1902 Sabot de Vénus, *Cypripedium calceolus*
- 1065 Damier de la Succise, *Eurodryas aurinia*
- 1361 lynx

Le site Natura 2000 S43 FR8210032 *la Vanoise* est désigné comme zone de protection spéciale (ZPS) le 21 janvier 2004. D'une superficie de 53 516 ha, cette ZPS résulte de la contribution de 20 communes dont Tignes. La liste des espèces justifiant la désignation du site au titre de l'article L414-1-II 1° CE sont :

- Aigle royal, *Aquila chrysaetos*
- Bruant ortolan, *Emberiza hortulana*
- Chevêchette d'Europe, *Glaucidium passerinum*
- Chouette de Tengmalm, *Aegolius funereus*
- Crave à bec rouge, *Pyrhocorax pyrrhocorax*
- Faucon pèlerin, *Falco peregrinus*

- GÉlinotte des bois *Bonasa bonasia*
- Grand-duc d'Europe, *Bubo bubo*
- Gypaète barbu, *Gypaetus barbatus*
- Lagopède alpin, *Lagopus mutus helveticus*
- Perdrix bartavelle, *Alectoris graeca saxatilis*
- Pic noir, *Dryocopus martius*
- Pie-grièche écorcheur, *Lanius collurio*
- Tétrasyre, *Tetrao tetrix tetrix*

Le documents d'objectifs (Docob) du site S43 (Parc national de la Vanoise, 1998a,b, 2006) concerne la ZSC comme la ZPS. Les objectifs de conservation définis visent les forêts (encadré Parc national de la Vanoise 2006).

Objectif		Enjeu	
Code	Intitulé	Code	Intitulé
F.A	Maintenir les habitats forestiers en bon état de conservation	F.A1	Définir les bonnes pratiques sylvicoles applicables à tous les habitats forestiers
		F.A2	Faire des préconisations de gestion spécifiques à chaque habitat en référence aux cahiers d'habitats
		F.A3	Élaborer la charte Natura 2000 forestière
		F.A4	Établir des contrats Natura 2000 forestiers
F.B	Préserver les espèces animales et végétales forestières d'intérêt communautaire	F.B1	Définir les bonnes pratiques sylvicoles applicables à tous les habitats forestiers
		F.B2	Faire des préconisations de gestion spécifiques à une espèce donnée en référence aux cahiers d'habitats
F.C	Améliorer les connaissances scientifiques	F.C1	Réaliser des inventaires (état initial)
		F.C2	Effectuer des suivis scientifiques

Cependant, au titre du R414-10 CE, le Docob du site S43 doit prendre la forme d'un document de mise en œuvre de la charte du parc de la Vanoise parce que plus de la moitié de sa surface est située dans le cœur du parc. Plus précisément, son contenu reprend en très grande partie les objectifs et mesures listés dans la charte. La mise en œuvre des mesures du Docob se fera donc par le biais des programmes d'actions pluriannuels de mise en œuvre de la charte (encadré du Parc national de la Vanoise 2015).

Objectifs de la charte pour le cœur du parc national	Commentaires
2.1.1 - Favoriser une plus grande naturalité et préserver le caractère sauvage où il existe	Même si le DOCOB ne cible que les milieux et espèces d'intérêt communautaire, les mesures couvrent bien cet objectif de la charte
2.1.2 - Préserver la ressource en eau et assurer la fonctionnalité et le bon état écologique des milieux aquatiques et des zones humide	Les mesures du DOCOB sont assez cohérentes avec les objectifs de la charte. Il manque quelques mesures sur la suppression d'ouvrages EDF plus utilisés ou les suivis des cours d'eau.
2.1.3 - Valoriser les activités agropastorales contribuant à la protection des patrimoines et des paysages	Le DOCOB est complètement cohérent avec cet objectif de la charte. Le DOCOB n'aborde pas les baux ou conventions de pâturage.
2.1.4 - Adapter les pratiques pour une bonne cohabitation entre espèces sauvages et troupeaux domestiques	Le DOCOB est cohérent avec cet objectif de la charte. En revanche, le DOCOB ne prend pas en compte de mesures visant l'accompagnement des agriculteurs qui subissent des dégâts par la faune sauvage.
2.1.5 - Préserver les qualités esthétiques et émotionnelles des ambiances paysagères et du bâti	Le DOCOB n'a pas vocation à prendre en compte cet objectif de la charte.
2.2.1 - Préserver la quiétude des animaux et des hommes et le calme des lieux	Le DOCOB est cohérent avec cet objectif de la charte.
2.2.2 - Limiter les impacts des aménagements et des installations	Le DOCOB ne couvre pas l'ensemble des activités, types de travaux ou installations visées par la charte du parc national, ou cible un nombre limité de milieux ou espèces pouvant être impactée. L'accompagnement des projets peut-être considérée comme couverte partiellement par la mesure d'animation du DOCOB, car la DDT souhaite que les opérateurs Natura 2000 ne se substituent pas aux bureaux d'études, en lien uniquement avec les évaluations d'incidences Natura 2000.
2.3.1 - Connaître et suivre les évolutions des patrimoines et des activités humaines au regard des objectifs de la charte	Le DOCOB ne couvre que partiellement cet objectif de la charte du parc national, car par définition il n'est censé prendre en compte que les espèces et habitats d'intérêt communautaire.
2.3.2 - Affirmer la vocation de territoire de référence pour la recherche scientifique	Le DOCOB ne couvre pas cet objectif de la charte, sauf pour la forêt de l'Orgère.
2.4.1 - Organiser la pratique maîtrisée des activités sportives de nature et des loisirs aériens	Le DOCOB est cohérent avec cet objectif de la charte.
2.4.2 - Sensibiliser les pratiquants aux enjeux environnementaux et maîtriser les développements des manifestations sportives	Le DOCOB est cohérent avec cet objectif de la charte.
2.4.3 - Moderniser et promouvoir les refuges et l'offre de randonnée et de promenade pédestres	Le DOCOB traite cet objectif de la charte du parc national sur un autre plan (encadrement ou accompagnement vs promotion)
	Le DOCOB et la charte du parc national sont globalement cohérents et peu d'adaptations sont nécessaires pour que le DOCOB soit considéré comme un document de mise en œuvre de la charte, tout en limitant sa mise en œuvre au cadre propre du DOCOB, c'est à dire les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Inversement, le DOCOB concerne aussi l'Aire Optimale d'adhésion et intègre donc des mesures ne figurant pas dans les objectifs de la charte pour le cœur du parc national. En revanche, elles sont cohérentes avec les orientations définies pour l'aire optimale d'adhésion.

• Effets d'emprise et zones d'influence

Aucune zone urbaine ne vient intersecter le périmètre des ZSC et ZPS *La Vanoise et Massif de la Vanoise* puisque le projet de modification du PLU de Tignes ne conduit pas à un changement de zone dans le règlement graphique. Le projet de modification du PLU n'a donc pas d'effet d'emprise sur ces sites Natura 2000. Par ailleurs, les zones d'influence du projet de modification sont très éloignées de ces sites Natura 2000.

• Objectifs de conservation

Au regard des objectifs de conservation, le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'affecter les ZSC et ZPS *La Vanoise et Massif de la Vanoise* puisqu'il ne concerne pas les forêts et ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation des ZSC et ZPS *La Vanoise et Massif de la Vanoise*. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette pré-évaluation conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade. Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

• État de conservation des espèces et des habitats naturels

Le projet de modification du PLU de Tignes n'a donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

ZSC Réseau de vallons d'altitude à Caricion

Le site Natura 2000 S39 FR8201780 *réseau de vallons d'altitude à Caricion* fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 17 octobre 2008. D'une superficie de 9 498 ha, il résulte de la contribution de huit communes dont Tignes.

Deux habitats naturels et une espèce animale d'intérêt communautaire (européen), ont justifié sa désignation :

- pelouses boréo-alpines siliceuses de code Natura 2000 6150 ;
- formations pionnières alpines du *Caricion bicoloris-atrofuscae* = caricion (7240) qui est un habitat prioritaire ;
- le papillon damier de la succise.

Selon le document d'objectifs (CBNA 2000, CPNS 2010), le « fait que cet habitat " s'auto entretienne " naturellement, principalement sous l'effet de facteurs hydrauliques et hydrologiques, simplifie considérablement les actions qu'il est nécessaire de mettre en œuvre dans le cadre du document d'objectifs. Celles-ci se résument essentiellement à :

- effectuer un suivi scientifique de l'évolution de l'habitat ;
- réaliser une veille et un suivi des équipements et aménagements en projet sur les bassins versants ;
- préparer la mise en place de mesures agro-environnementales territorialisées sur les secteurs faisant l'objet de pastoralisme ;
- faire une sensibilisation/valorisation pédagogique de cet habitat ».

Dans ce cadre, aucun objectif de conservation n'a été défini.

• **Effets d'emprise et zones d'influence**

Aucune zone urbaine ne vient intersecter le périmètre de la ZSC *réseau de vallons d'altitude à Caricion* puisque le projet de modification du PLU de Tignes ne conduit pas à un changement de zone dans le règlement graphique. Le projet de modification du PLU n'a donc pas d'effet d'emprise sur ce site Natura 2000. Par ailleurs, les zones d'influence du projet de modification sont très éloignées de ce site Natura 2000.

• *État de conservation des espèces et des habitats naturels*

Le projet de modification du PLU de Tignes n'a donc pas d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation le site Natura 2000. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

Conclusion

Le projet de modification ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les trois sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

Le projet de modification n° 1 du PLU de Tignes n'est donc pas soumis à évaluation environnementale d'une façon automatique au regard du critère 1.

Il convient de passer au critère n° 2.

1.6.2 L'état initial de l'environnement

Préévaluation environnementale

Méthode d'analyse : effets et incidences notables

La préévaluation environnementale a pour objectif d'évaluer la probabilité que le projet de modification ait des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE hors critère Natura 2000 précédemment traité. Ces critères relèvent des

caractéristiques du projet (annexe II 1.) susceptible de générer des incidences notables ainsi que des caractéristiques de la zone (annexe II 2.) susceptible de subir ces incidences notables.

Or un projet est susceptible d'avoir des incidences notables s'il présente tout d'abord des effets notables probables sur l'environnement, indépendamment de la zone concernée, c'est-à-dire s'il présente des capacités intrinsèques à transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs environnementaux que liste l'annexe I de la directive 2001/42/CE, que sont par exemple la faune, la flore, l'eau...

La préévaluation environnementale va donc tout d'abord évaluer la probabilité que le projet de modification ait des effets notables environnementaux (sur des facteurs environnementaux) pour ensuite évaluer la probabilité qu'il ait des incidences notables sur la commune pour les facteurs environnementaux à risque retenus.

Les caractéristiques intrinsèques du projet de modification (voir annexes 1 et 2 du dossier d'examen au cas par cas) se résument à des évolutions réglementaires de trois types :

- textuels, réduisant des hauteurs de bâtis (sauf zone UD) ou autorisant de nouvelles destinations ;
- graphiques, réduisant des zones U (Val Claret et Les Boisses) et AU (le Villaret des Brévières) en faveur de seules zones A et N ;
- améliorations d'OAP.

Le projet de modification n'a intrinsèquement pas d'effets notables sur les facteurs environnementaux suivants :

- consommation de surfaces agricoles et naturelles ;
- eau potable ;
- gestion des eaux pluviales ;
- assainissement ;
- paysage ;
- sols pollués ;
- déchets ;
- risque et nuisances ;
- l'air, l'énergie et le climat.

En revanche, à partir d'investigations de terrains spécifiques et d'analyse de données dont cartographiques sous système d'information géographique (Sig), la préévaluation va évaluer la probabilité que le projet de modification ait des incidences notables sur la commune pour les facteurs environnementaux retenus suivants.

Facteurs environnementaux retenus

- **Cours d'eau** : des continuités écologiques majeures

A Tignes, les cours d'eau police de l'Eau donc soumis à la loi sur l'Eau sont très nombreux dont l'Isère, le Retort, le ruisseau du Lac, le ruisseau du Chardonnet, le ruisseau de la Sachette, le ruisseau de la Sassièrè et ruisseau de la Davis en sachant que de nombreux écoulements sont encore à expertiser.

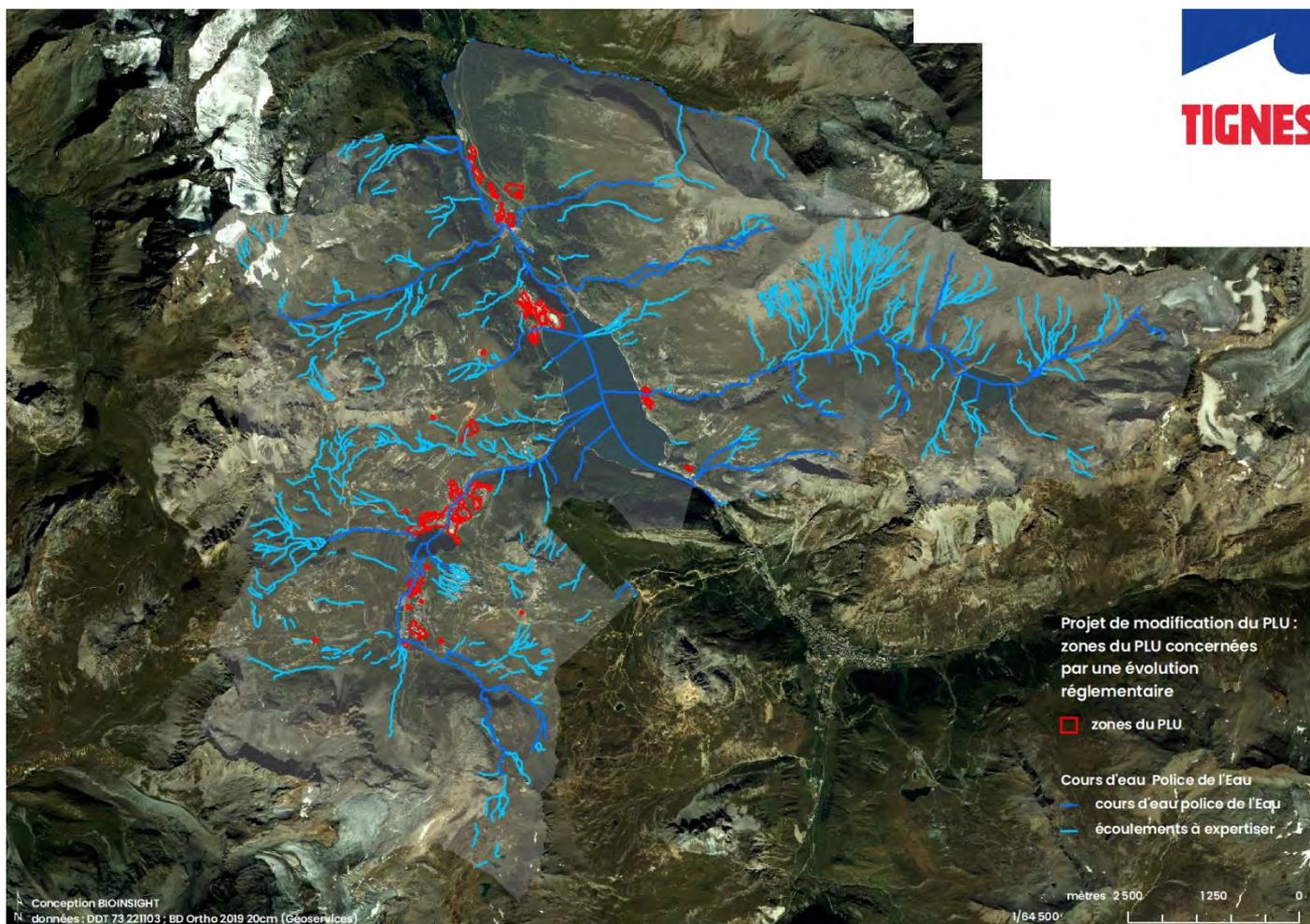
Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les cours d'eau dont les cours d'eau police de l'Eau de Tignes.



Le Retort à la Grande Ecurie (Znieff de type 1 marais du val Claret) et au Val Claret



Le Retort au Val Claret dans les zones UB2d et UB3



Le ruisseau du Lac au Rosset dans les zones Ns et N (photos Luc Laurent)



Le ruisseau du Chardonnet au Bec Rouge dans les zones AS1 et NS ; ruisseau de la Sachette aux Brévières



L'Isère aux Brévières et un cours d'eau non-police de l'Eau aux Boisses (photos Luc Laurent)

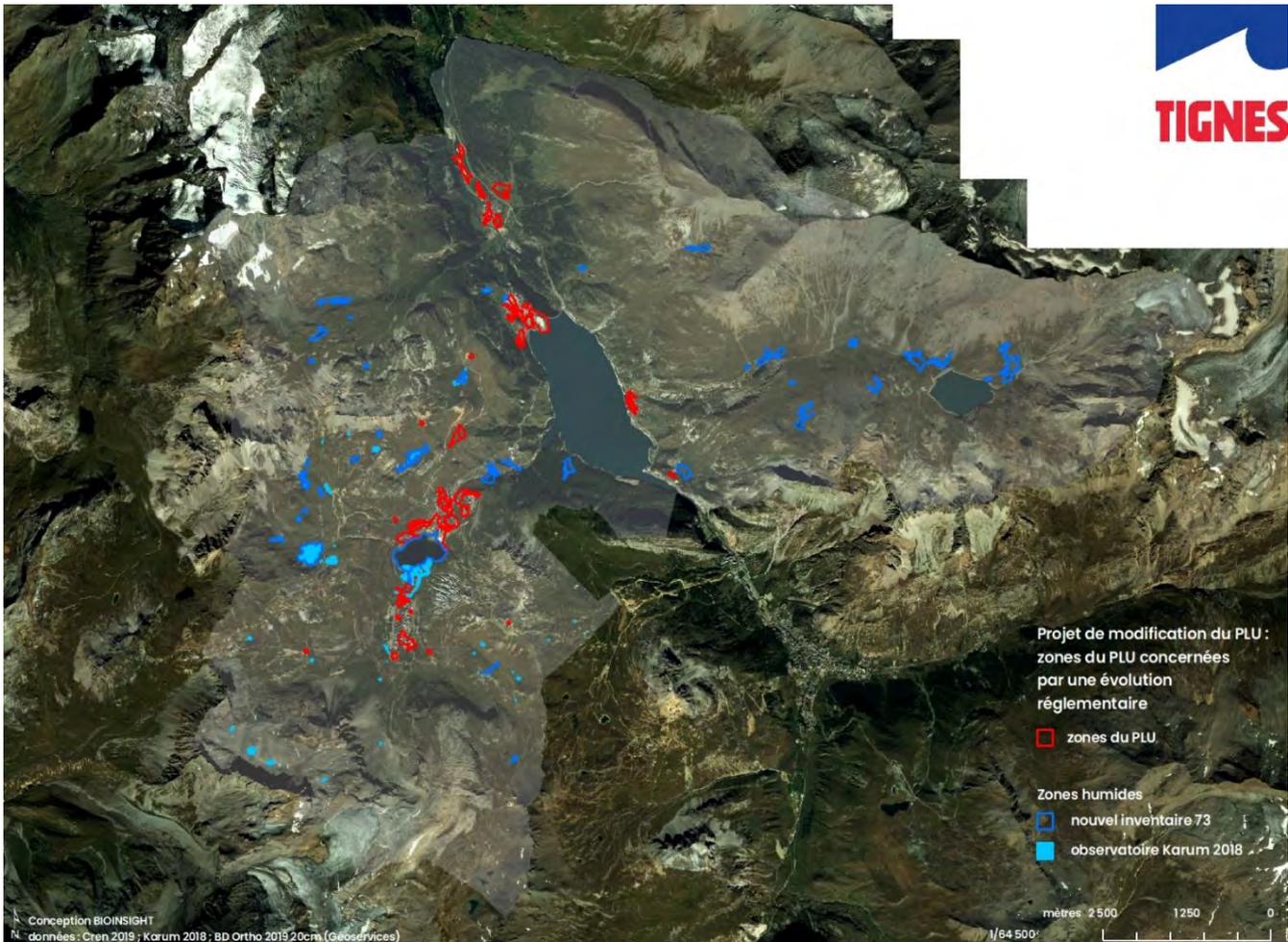
- **Autres zones humides : des réservoirs d'eau**

Les données disponibles sur les zones humides* émanent des études suivantes :

- inventaire départemental (CPNS 2007, Cren 2019) ;
- observatoire Karum (Karum 2018) ;
- inventaire des Znieff de type 1 dont le Marais de Val Claret.



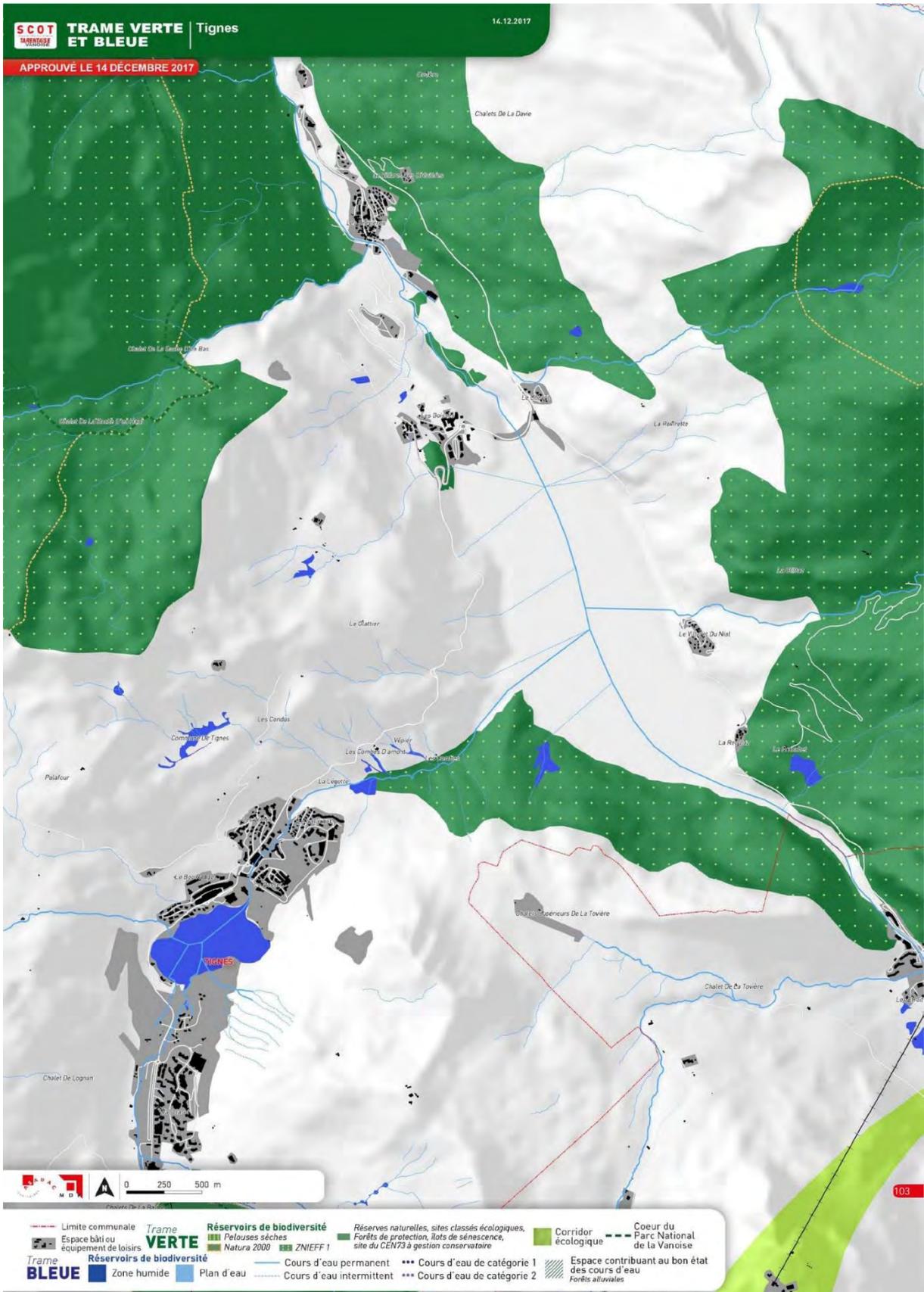
Zone humide de l'observatoire Karum (2018) au Val Claret et zone humide de l'inventaire départemental aux Boisses (photos Luc Laurent)

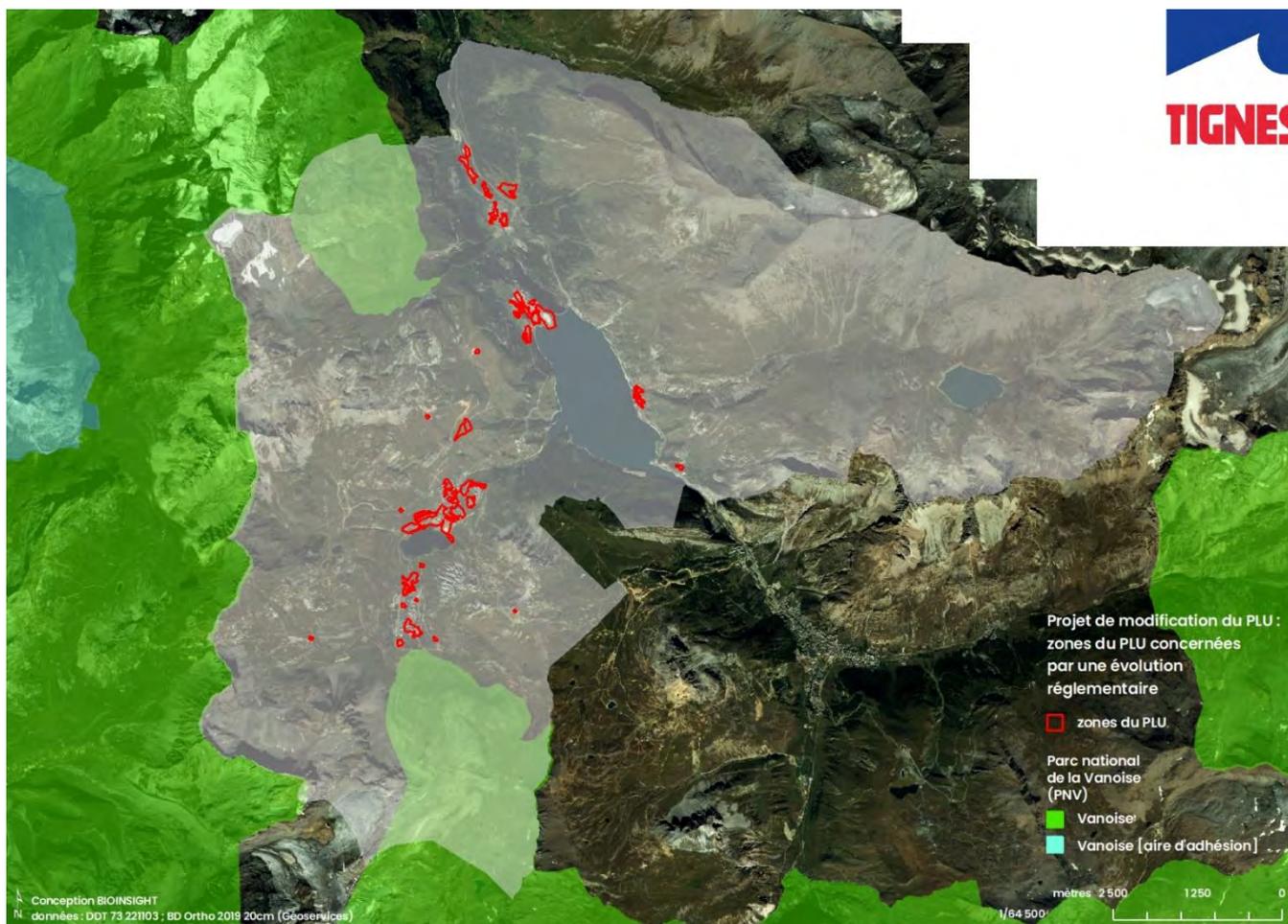


Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les zones humides de Tignes.

- *Autres continuités écologiques*

Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les continuités écologiques de Tignes comme sur les éléments de la trame verte et bleue (TVB) d'échelle supérieure (SCoT Tarentaise et SRCE).





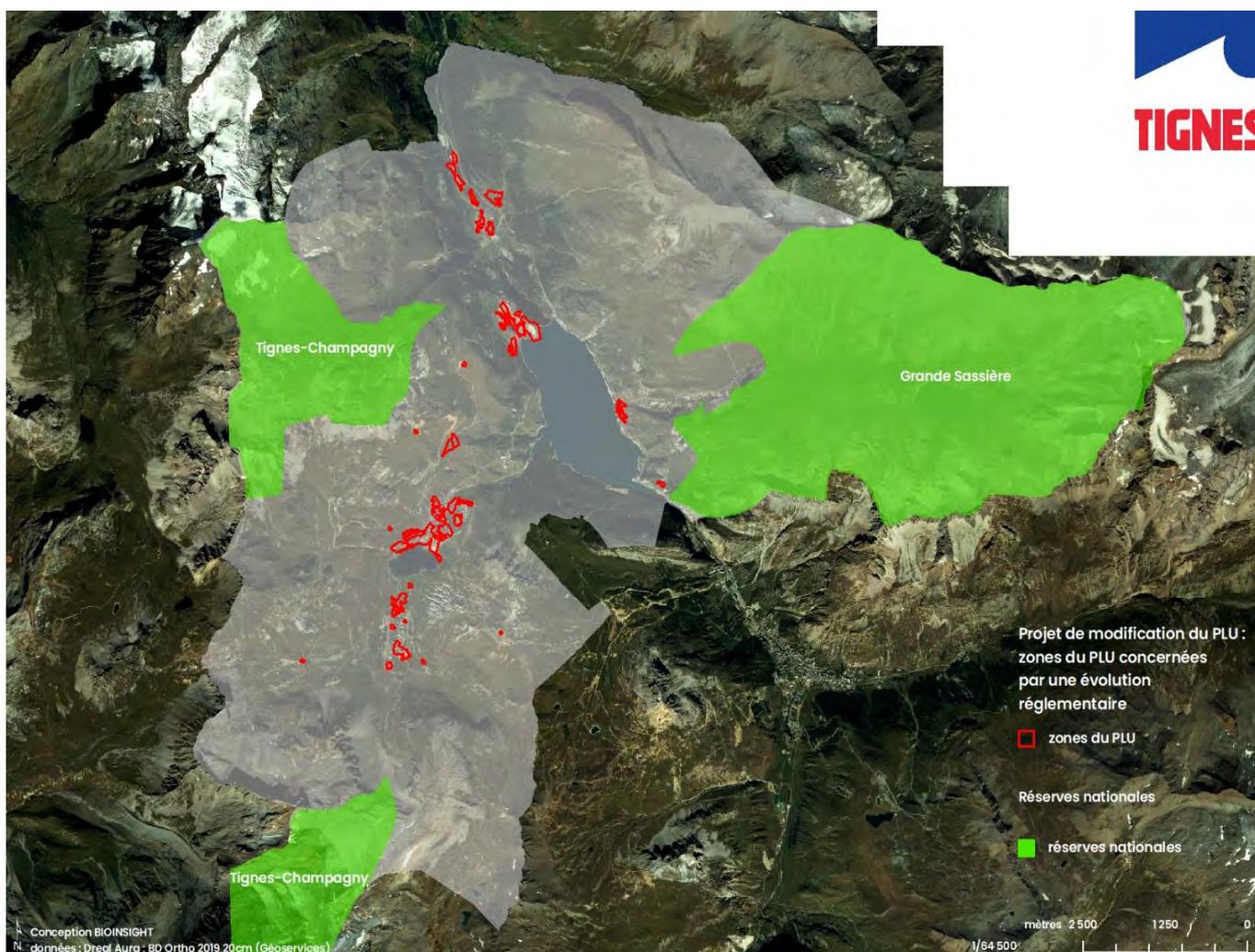
- *Autres zonages environnementaux*

Parc nationaux la Vanoise : **cœur**

Par arrêté préfectoral n° 15-561 du 6 octobre 2015, le « préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône, constate qu'ont adhéré à la charte du Parc national de la Vanoise, les communes de Peisey-Nancroix et Saint-Martin-de-Belleville ». Une telle situation a par conséquent réduit le périmètre de l'aire d'adhésion à la seule Tarentaise et corollairement circonscrit la contribution de la commune de Tignes au seul cœur du Parc national de Vanoise. De ce fait, au titre des L331-3 C.E. et L111-1-1 C.U., pour l'instant, le PLU de Tignes ne doit être compatible qu'avec les seuls objectifs de protection du cœur. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur le cœur du Parc national de Vanoise.

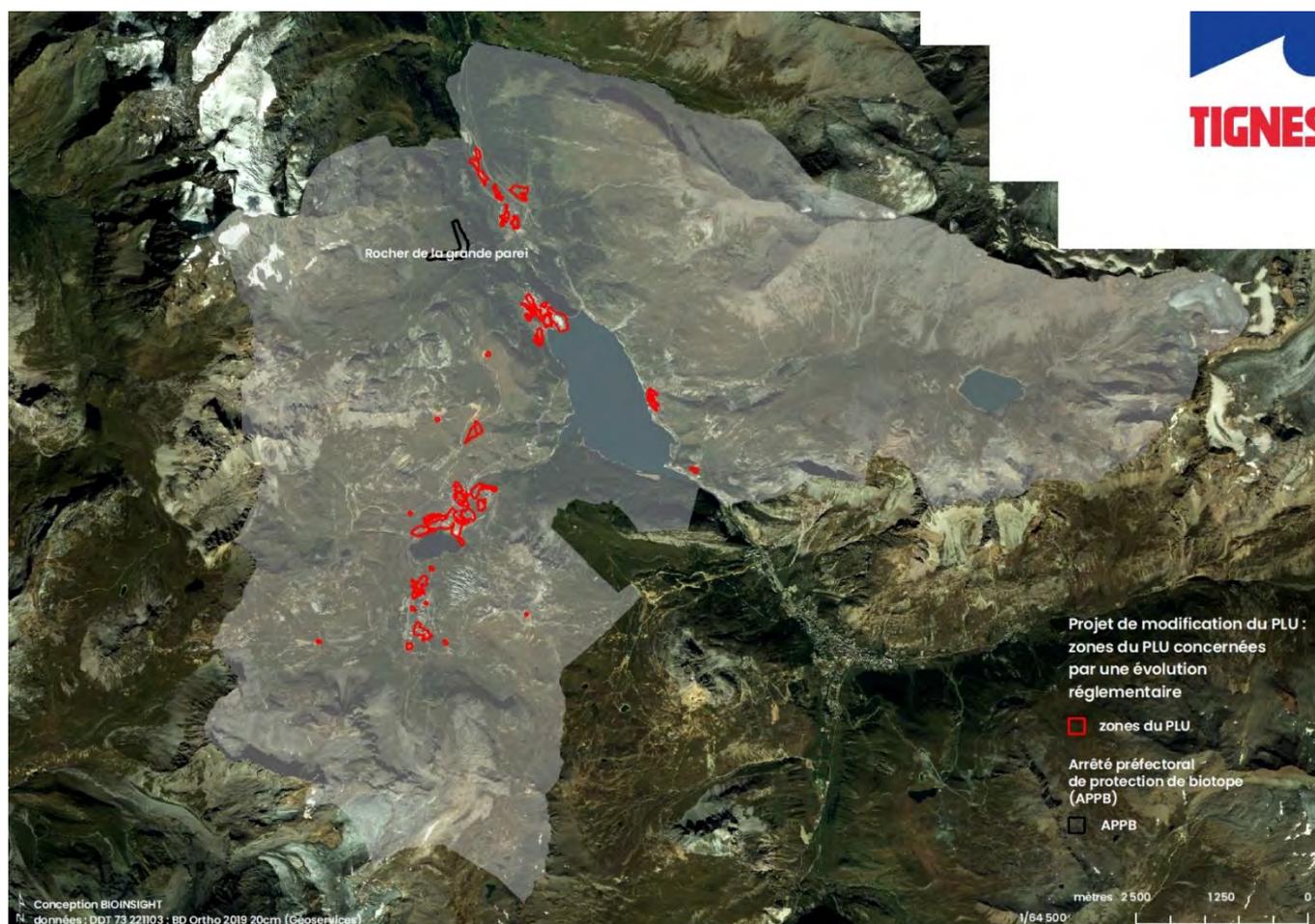
Réserves naturelles nationales

Deux réserves nationales : Tignes-Champagny et Grande Sassièr, sont concernées à Tignes. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les réserves nationales auxquelles Tignes contribue



Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

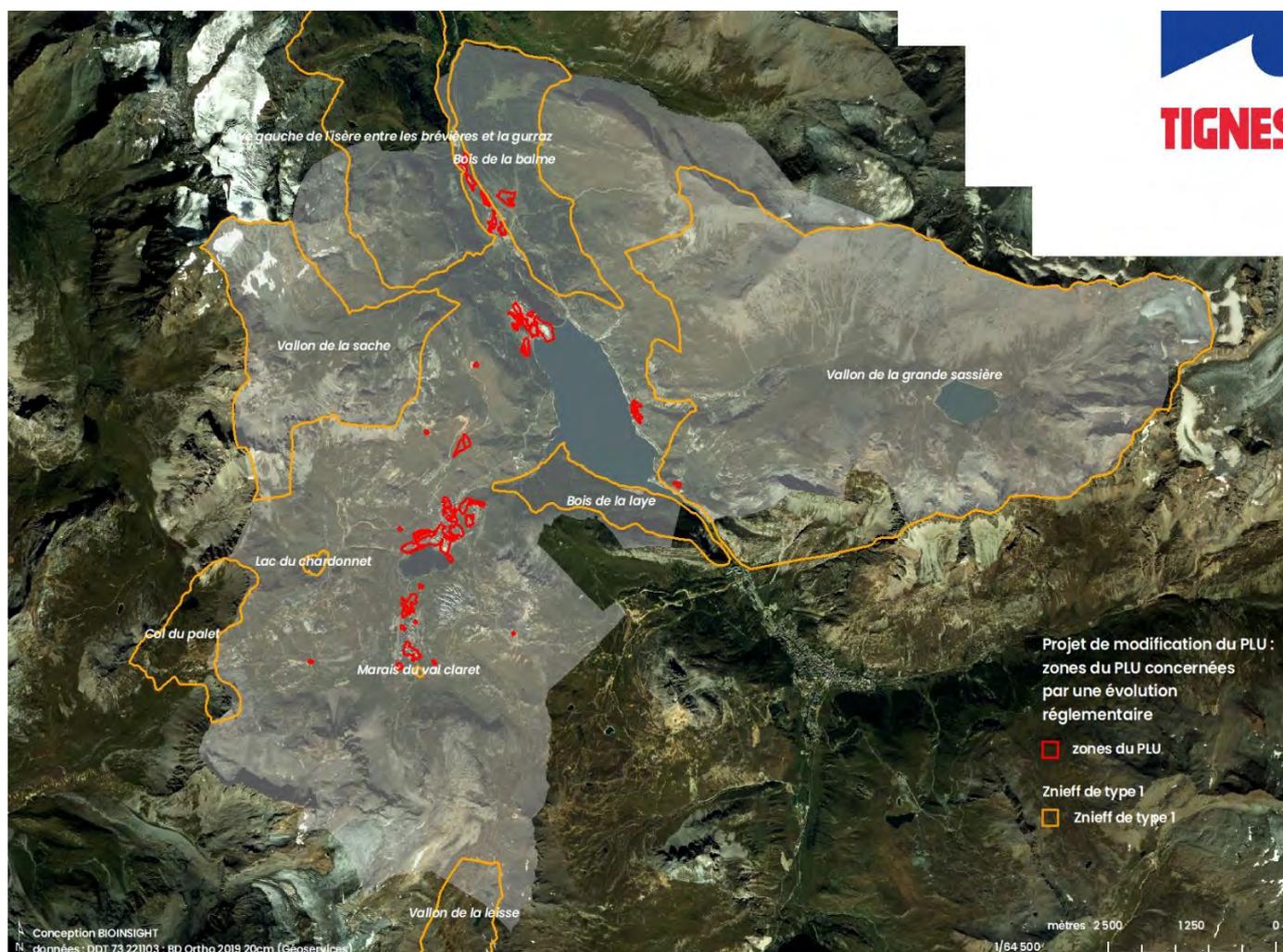
Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'arrêté préfectoral de protection de biotope auquel Tignes contribue.



Znieff de type 1

Tignes contribue à neuf Znieff de type 1. Les évolutions réglementaires de zones sont localisée à l'extérieur des périmètres de ces Znieff de type 1 mis à part la zone du Villaret des Brévières située dans la Znieff bois de la Balme, zone qui passe de 2AU à N, où le hameau est maintenant considéré comme hameau d'alpage.

Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les Znieff de type 1 auxquelles Tignes contribue.



Conclusion

Le projet de modification n°1 du PLU de Tignes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

3- EVOLUTIONS DU PLU : REGLEMENT ECRIT, GRAPHIQUE ET **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** ET DE PROGRAMMATION

1.1 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit est modifié afin de pouvoir répondre aux objectifs de :

- Maitriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands,
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents,
- Assurer la qualité architecturale,
- corriger des erreurs matérielles,
- prendre en compte la terminologie des nouvelles destinations et sous destinations.

Pour ce faire, il est nécessaire de :

- Intégrer les nouvelles sous destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques »,
- diminuer le volume des constructions par les prospects et les hauteurs,
- mettre en place des servitudes de mixité sociale.

L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU. Ces modifications **permettront d'assurer la cohérence** entre les différentes pièces.

Ce qui est en rouge et barré correspond aux propositions de suppression ou d'évolution de la modification du PLU.

1.1.1 Evolutions des destinations interdites et autorisées et des caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères de l'ensemble des zones UA, UB1, UB2, UB3, UC1, UC2 et UC3, 1AU, UE et A

L'objectif est :

- de cibler les secteurs dédiés uniquement à l'hôtellerie par la dissociation de la destination « hôtels » des « autres hébergements touristiques » afin de garantir leur pérennité et préserver ce type d'hébergement. Dans ce contexte, la gestion des constructions existantes est maintenue, exceptée en zones UAb et UB2c1.
- En lien avec les sous destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », la modification renforce la réalisation de logements saisonniers et de personnel.
- Renforcer les zones dédiées à l'habitat permanent en limitant les autres destinations, notamment touristiques.
- de limiter la démolition et viser à une préservation de l'identité architecturale de Tignes, à la fois, dans les quartiers issus de la création de la station intégrée mais également dans le tissu ancien. Ainsi, les hauteurs, les aspects extérieurs, les reculs, les règles de stationnement peuvent être adaptées pour atteindre cet objectif.

➤ Zone UA

Zone correspondant aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune, situés aux Boisses, aux Brévières et dans les hameaux.



LES BREVIERES



LES BOISSES / LE CHEVRIL



Le Villaret du Nial



LA RECALAZ / LE FRANCHET

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales modification
UA	Habitation, hébergement hôtelier et touristique	Habitation, hôtels, autres hébergements touristiques.
UAa	Habitation	Habitation
UAa1		Habitation, hôtels
UAa2		Habitation
UAb	Habitation, hébergement hôtelier et touristique	Habitation
UAc		Hôtels, habitation, équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

(...)

- En zones **UA**, **UAa**, **UAb** et **UAc** : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UA :
 - Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- Sont soumises à conditions, en zone UA, les occupations et utilisations suivantes :
 - **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
 - **L'extension des constructions existantes** à destination d'hôtels et autres hébergements touristique, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
 - Les locaux accessoires dédiés à **l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale, conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

(...)

- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être,
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- (...)
- **L'extension et la rénovation des constructions existantes** identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, en zone UAa, les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation dans les périmètres identifiés dans les OAP sectorielles correspondantes.
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante, à condition que soit entreprise dans le même

temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.

- o Le changement de destination en habitation et la reconstruction des bâtiments identifiés en tant que ruines à rénover dans les OAP sectorielles correspondantes, à condition de respecter l'aspect général (implantation, emprise au sol, volume) de la construction d'origine et que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Il peut être fait référence à des photographies ou autres documents graphiques.
 - o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol, non renouvelable à partir de l'approbation du PLU.
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, en zone UAa1, les occupations et utilisations suivantes :
 - o **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - o Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et d'habitation dans les périmètres identifiés au sein des OAP sectorielles correspondantes.
 - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'hôtels dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée.
 - o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Sont soumises à conditions, en zone UAa2, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter au minimum 100% de logements en accession sociale, pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale.

- o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - o Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation à condition de présenter au minimum 100% de logements en accession sociale à la propriété pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée.
 - o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, en zone UAb, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination d'habitation dans les périmètres identifiés dans les OAP sectorielles correspondantes.
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - o Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter 100% de logements en accession sociale à la propriété pour les secteurs repérés aux documents graphiques, comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
 - o ~~**L'extension des constructions existantes** à destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.~~
 - o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Sont soumises à conditions, en zone UAc, les occupations et utilisations suivantes :
 - **Les nouvelles constructions d'hôtels** dans le respect de l'OAP sectorielle des Boisses.
 - Les nouvelles **constructions à destination d'habitation** à condition de présenter un programme de 100% de logements en accession sociale à la propriété.
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
 - **L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques**, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée.
 - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination ~~des hôtels et autres hébergement touristiques~~ ~~sont interdits~~ est interdit, ~~excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.~~
- ~~Seul Le changement de destination des autres hébergements touristiques est autorisé uniquement vers la destination hôtels est autorisé~~
- Le changement de destination ~~des locaux commerciaux ou artisanaux~~ **des commerces et activités de services** est interdit.
- En zone UAa, UAa2, et UAb seuls les changements de destination en habitation sont autorisés.
- ~~En zone UAb, seuls les changements de destination en habitation ou en hébergement hôtelier et touristique sont autorisés.~~
- En zone UAa1, seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UA	12m Habitation 15m Hébergement hôtelier et touristique	12m
UAa	9m	9m
UAa1		9m
UAa2		9m
UAb	9m excepté pour l'hébergement hôtelier et touristique 12 m	9m
UAc	Hôtel, habitation, Equipements et services publics	15m

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent s'implanter à l'alignement tracé au document graphique.

En l'absence d'alignement tracé au document graphique, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé pour les routes départementales, sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants. **Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques**

~~En l'absence d'indication sur les plans et en dehors des routes départementales, l'implantation n'est pas règlementée.~~

- Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, sous réserve du respect des dispositions du Code Civil. **Non réglementé**

(...)

- Hauteur :

En zones UA **et UAa2**: La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00 m, ~~à l'exception des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles la hauteur maximale est de 15.00m.~~

La hauteur maximum des abris de jardin sera de 2.00 m à l'égout du toit.

En zones UAa, **UAa1, UAa2** et UAb : La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 9.00m.

~~et à l'exception des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles la hauteur maximale est de 12.00 m.~~

En UAc : La hauteur maximale des constructions est fixée à 15.00 m

La hauteur maximum des annexes à usage de garage sera de 3.50 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

(...)

Dispositions générales :

- **Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP Renouveau énergétique et architecturale.**

-

(...)

- Matériaux :

En zones UA, UAb et UAc:

Les matériaux autorisés sont :

- o Le bois : brut de sciage ou traité, non peint, planches plates délignées ; **pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : l'utilisation du bois comme seul revêtement de façade est interdit.**
- o Pierres : brutes ou grossièrement taillées, proches en apparence de la pierre de pays ;
- o L'enduit **lissé** de couleur claire



Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volume et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

~~Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde-corps.~~

En zones UAa, UAa1, UAa2:

Les matériaux autorisés sont :

- Pierres : brutes ou grossièrement taillées, proches en apparence de la pierre de pays ;
- L'enduit lissé de couleur claire.
- (...)

• Toitures :

En zones UA, UAb et UAc :

Les toitures seront à 2 pans compris entre 30 et 50%. Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles ne constituent pas le volume principal.

Dans la pente, l'axe principal du faitage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.

Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux, jacobines, outeaux. Les chiens-assis ne sont pas autorisés. Le nombre de velux est limité à deux par pan de toiture.

Les cheminées présenteront la même teinte que la couverture.

Le débord de toiture doit être de 80 cm à 1 m en pignons et de 50 à 60 cm en bas de pente.

Les toitures seront de teinte gris foncé et en matériaux « tôle » ou « lauzes ». L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.

En zone UAa :

Les toitures seront à 2 pans compris entre 30 et 50% et en lauzes. Aucune ouverture en toiture n'est autorisée.

Les cheminées présenteront la même teinte que la couverture.

Le débord de toiture doit être de 80 cm à 1 m en pignons et de 50 à 60 cm en bas de pente.

• Ouvertures :

Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. Les menuiseries en plastique blanc sont interdites.

En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.

Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.

Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipées d'un garde-corps non transparent.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

Les ouvertures rondes sont interdites

De plus, pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : les ouvertures en façade présenteront des proportions plus hautes que larges.

- Autres installations : Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, les équipements liés aux énergies renouvelables pourront être installés au sol.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : Ces dispositifs ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur (intégrés dans volume bâti).

Pour l'ensemble des constructions :

D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs.

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.

Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique

- Saillies : toute saillie autre que le débord de toiture est interdite, à l'exception des balcons en étage sur une profondeur maximale de 1 m,
- Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps.
- Superstructures : toute superstructure au-delà du plan de la toiture est interdite, à l'exception des souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation et des arrête-neige en bandeaux.
Les équipements techniques installés en toiture doivent être de teinte identique à la couverture

(...)

Garages :

En règle générale, l'aspect des façades sera en accord avec celui de l'habitation principale.

En zones ~~UA UAa UAa1, UAa2~~ et UAb :

En fonction de la pente, la construction devra être enterrée ou semi enterrée et avoir une toiture végétalisée.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

➤ (...)

- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et avoir une hauteur maximum de 2m00.
- (...)
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

Article 2.4 : Stationnement

(...)

~~Prenant en compte les dispositions~~ A compter de la mise en œuvre de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas prévu dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

(...)

En zone UA et UAc :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu au moins 1 place par logement. La

totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins :
 - 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels.
 - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions.
 - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

En zones UAa, UAa1 et UAa2 :

- Pour les constructions nouvelles à usage **d'habitation**, il doit être prévu au moins 1 place par logement close et couverte.
- Pour les extensions des constructions existantes avec augmentation de la capacité d'hébergement : il est exigé au moins 1 place couverte ou aérienne sauf si l'un des stationnements publics mentionnés dans l'OAP correspondante est réalisé,
- Pour les changements de destination des constructions existantes, excepté les bâtiments identifiés en tant que « ruines à rénover » au schéma de synthèse des OAP correspondantes, il est exigé au moins 1 place couverte ou aérienne par logement.
- Non réglementé dans les autres cas.

En zone UAb :

- Pour les constructions nouvelles à usage **d'habitation** : il est exigé au moins 1 place close et couverte par logement.
- Pour les extensions des constructions existantes avec augmentation de la capacité d'hébergement : il est exigé au moins 1 place couverte ou aérienne sauf si l'un des stationnements publics mentionnés dans l'OAP correspondante est réalisé.
- Pour les changements de destination des constructions existantes, il est exigé :
 - ⊖ Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 1 place couverte ou aérienne par logement.
 - ⊖ Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, au moins 1 place couverte ou aérienne pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers et au moins 1 place couverte ou aérienne par logement pour les autres constructions.
- Non réglementé dans les autres cas.

(...)

➤ ZONE UB1

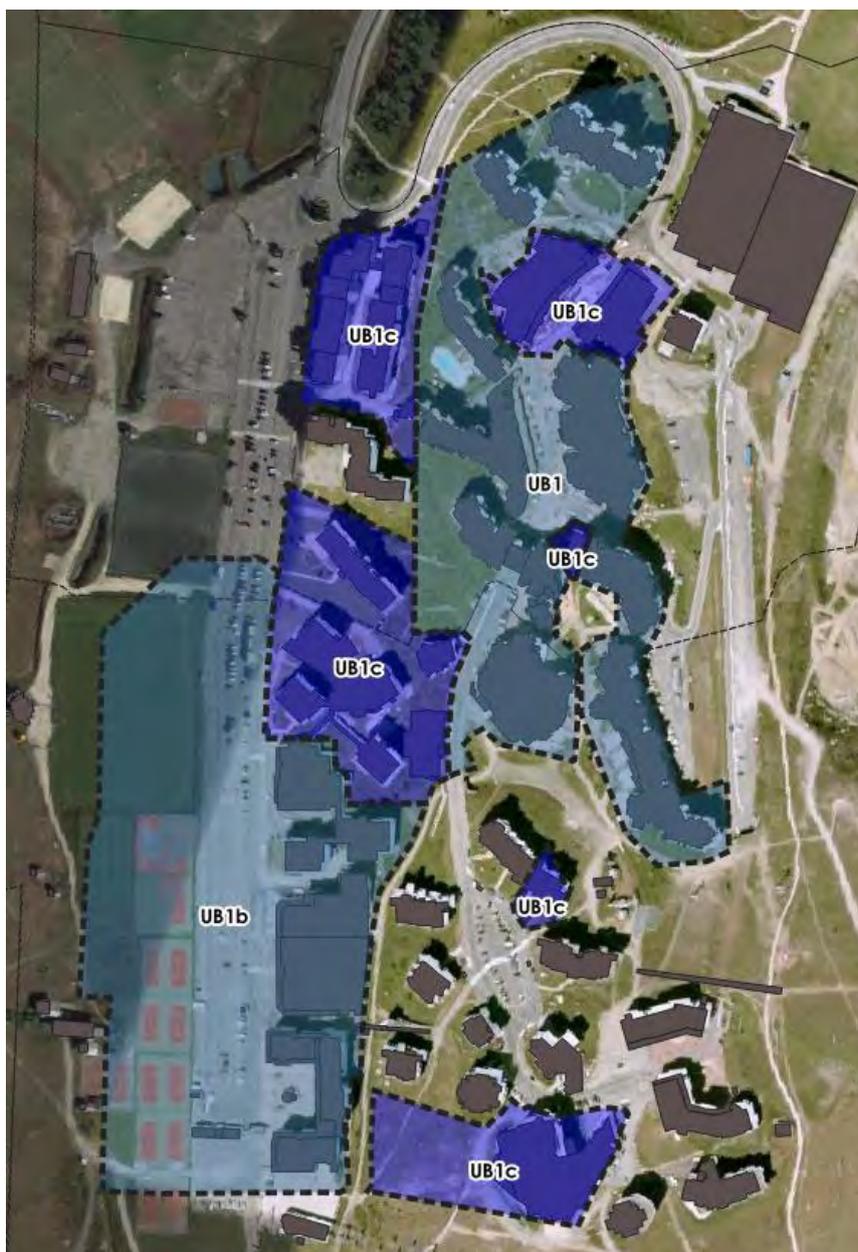
La zone UB1 est une zone urbanisée très dense à dominante de grands ensembles à l'ambition architecturale forte. Les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus de 5 étages ou des grands ensembles. Cette zone est constituée d'ensembles emblématiques et de secteurs en cours de restructuration et concentre une forte part de logements touristiques et permanents.



LES BREVIERES



LE LAC



VAL CLARET

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UB1		Habitation, hôtels, autres hébergements touristiques, bureaux, centre de congrès, salles de spectacles, commerce de détail, restauration, activités de services
UB1a	Habitation, hébergement hôtelier et touristique, bureau, centre de congrès, salles de spectacles, commerce de détail, restauration, activités de services	Habitation, hôtels, autres hébergements touristiques, bureaux, centre de congrès, salles de spectacles, commerce de détail, restauration, activités de services
UB1b	Hébergement hôtelier et touristique, commerce de détail, restauration	Hôtels, commerce de détail, restauration
UB1c		Hôtels, commerce de détail, restauration

(...)

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- En zones UB1 et UB1a en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB1:
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt ;
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros.
 - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
- En zones UB1b et UB1c : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB1 :
 - Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt ;
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros
 - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- Sont soumises à conditions, en zones UB1 et UB1a, les occupations et utilisations suivantes :
 - **L'extension des constructions existantes** à destination d'hébergement hôtelier d'hôtels et autres d'hébergements touristique dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - **Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.**

(...)

- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, **pouvant comprendre des équipements de bien-être.**
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

(...)

- Sont soumises à conditions, en zones UB1b et UB1c, les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles constructions à condition d'être :
 - Soit à destination **d'hébergement hôtelier d'hôtels et touristique,**
 - Soit à destination d'habitation ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone. **Elles doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP hébergements hôteliers et touristiques.**

- o **Les locaux accessoires dédiés à l'habitation du** personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP. Hébergements hôteliers et touristiques
 - o **L'extension des constructions existantes** à destination d'hôtels et autres hébergements touristique dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o **Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.**
- (...)
- o Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, **pouvant comprendre des équipements de bien-être.**
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination ~~des hôtels et autres hébergement touristiques~~ est interdit, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- **Seul Le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé.**
- **Le changement de destination ~~des locaux commerciaux ou artisanaux~~ des commerces et activités de services est interdit.**

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UB1	31m excepté pour les règles graphiques	28m excepté pour les règles graphiques
UB1a	Epannelage de 6m à 31m	Epannelage de 6m à 31m
UB1b	Epannelage de 28.5m à 31m	Epannelage de 28.5m à 31 m
UB1c		Epannelage de 15m à 18 m (entrée du Val Claret) Epannelage de 18 m (centre du Val Claret)

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

(...)

En zones UB1, UB1b **et UB1c** :

Pour les routes départementales, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants.

Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques

Les constructions doivent s'implanter au-delà de la bande de recul tracée sur le document graphique.

~~En l'absence d'indication sur les plans et en dehors des routes départementales, l'implantation n'est pas règlementée.~~

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

(...)

- o Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospects sous réserve de ne pas excéder 3.50 m de hauteur ;
- o Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas :
 - ~~- En cas de démolition reconstruction dans l'emprise et le volume existants,~~
 - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur,
 - Aux hébergements hôteliers et touristiques en zone UB1b.

(...)

- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à :

o UB1 : ~~28~~ 34,00 m ; **excepté pour les constructions repérées aux documents graphiques au titre de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme :**

- Au Lavachet, l'ensemble immobilier composé des résidences « Les Glaciers, 2100, Le Chevril et le Home Club », la hauteur maximale est la hauteur existante.
- A Val Claret, la galerie commerciale des Platières peut réaliser une unique surélévation d'une hauteur maximale de 5,50 m au nouvel acrotère.

~~Les bâtiments concernés par une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, peuvent réaliser une unique surélévation d'une hauteur maximale de 5,50 m au nouvel acrotère.~~

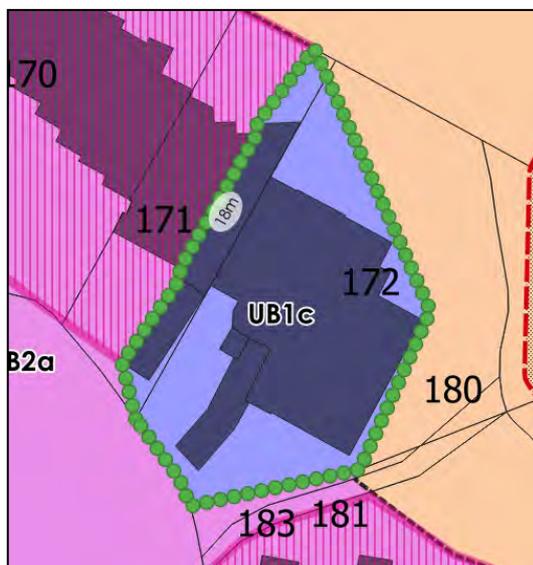
o (...)

o UB1c :

- La hauteur des constructions est limitée à 15 m à l'égout des toitures pour les constructions donnant sur l'avenue de la Grande Motte et 15m sur le reste des constructions.
- Les constructions prévues à l'entrée du Val Claret bas reprendront un principe d'épannelage progressif d'Est en Ouest, tel que présenté aux documents graphiques et suivant le schéma suivant (extrait zonage) :



- Les constructions prévues au centre du Val Claret doivent reprendre un principe d'épannelage tel que présenté au document graphique et selon le schéma suivant (extrait zonage) :



La hauteur maximum des annexes à usage de garage et des couvertures de piscine sera de 3.50 m.
(...)

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

(...)

- Façades :
La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée dans le cadre d'un projet architectural à minima par façade, pour les bâtiments collectifs et copropriétés sans que le parti architectural et/ou les choix de matériaux n'aggrave(nt) leur situation thermique et que le projet n'aboutisse pas à une façade rectiligne et uniforme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.

(...)

Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre

Les matériaux utilisés en façades ne peuvent pas avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.

- Toitures :
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.
Les couronnements en toitures métalliques doivent présenter un dépasé de 15 cm minimum par rapport à la façade y compris après isolation de la façade.
Les cheminées présenteront la même teinte que la couverture.
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.
En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.
Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teintes identiques à la couverture.
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipées d'un garde-corps non transparent.
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

Les ouvertures rondes sont interdites.

- Autres installations :
(...) Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur une voie publique.
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.
(...)

Article 2.4 Stationnement

(...)

~~Prenant en compte les dispositions~~ A compter de la mise en œuvre de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

(...)

- Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu au moins :
 - o 1 place par logement.
 - o 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins :
 - o 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels.
 - o 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions.
 - o 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

➤ ZONE UB2

La zone UB2 est une zone urbanisée modérément dense à dominante de collectifs. Le tissu urbain est constitué de constructions diverses mais majoritairement collectives. Leur architecture est très mixte. Les constructions peuvent être à destination d'hébergement hôtelier et touristique comme d'habitat secondaire ou permanent.



VAL CLARET



LE LAC

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UB2	Habitation, hébergement hôtelier et touristique, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, centre de congrès, salles de spectacles	Hôtels, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, centre de congrès, salles de spectacles
UB2a	Habitation, hébergement hôtelier et touristique, commerce de détail, restauration, activités de services	Habitation, hôtels, autres hébergements touristiques , artisanat et commerce de détail, restauration
UB2b	Habitation, hébergement hôtelier et touristique, commerce de détail, restauration, bureau, centre de congrès, salles de spectacles	Hôtels, artisanat et commerce de détail, restauration
UB2b1		Hôtel, établissement d'enseignement et d'action sociale,
UB2c	Hébergement hôtelier et touristique commerce de détail, restauration.	Habitation, autres hébergements touristiques , artisanat et commerce de détail, activités de services , restauration
UB2c1		Habitation, artisanat et commerce de détail, activités de services, restauration
UB2d	Logements de personnel	Habitation
UB2e	Habitation	Hôtels, autres hébergements touristiques, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

(...)

- ~~• En zones UB2, UB2a et UB2b : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB2 :

 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : ~~exploitation agricole, exploitation forestière~~ ;
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : ~~industrie, entrepôt~~ ;
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activité de service : ~~commerce de gros~~ ;
 - o Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.~~
- ~~• En zones UB2c, UB2d et UB2e : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB2 :

Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celle autorisée sous condition à l'article 1.2~~

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

(...)

- Sont soumises à conditions, en zones UB2, ~~UB2a et UB2b~~, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les **nouvelles constructions à destinations d'hôtels.**

- **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP hébergement hôtelier et touristique.

(...)

- **L'extension des constructions existantes** à destination **d'hôtels et autres hébergements touristiques** ~~d'hébergement hôtelier et touristique~~, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- **Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.**

(...)

- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, **pouvant comprendre des équipements de bien-être.**
 - soit accolées **destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.**
- Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination **d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- Les **constructions, ouvrages et travaux** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

(...)

- Sont soumises à conditions, en zones UB2a, les occupations et utilisations suivantes
 - Les nouvelles constructions à destinations d'hôtels et autres hébergement touristiques.
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 minimum lit pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - Pour les bâtiments repérés aux documents graphiques et dans l'OAP hébergement hôtelier et touristique pour une surélévation de 1 niveau maximum, ils doivent présenter un programme de logements de mixité sociale : 100% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété dont 20 % minimum en locatif social et 50 % minimum en accession sociale.
 - **Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.**
 - **L'extension** des constructions existantes à destination **d'habitation**, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - **L'extension des constructions existantes** à destination **d'hôtels** ~~d'hébergement hôtelier~~

~~et touristique et autres hébergements touristiques~~, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

(...)

- o Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :**
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, **pouvant comprendre des équipements de bien-être.**
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

- o Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

(...)

- o **L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :**
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Sont soumises à conditions en zone UB2b, les utilisations et occupations du sol suivantes ;

- o **Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.**
- o **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- o **L'extension des constructions existantes** à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et autres hébergements touristiques, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- o Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :**
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, **pouvant comprendre des équipements de bien-être.**
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

- o Les **constructions**, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

(...)

- Sont soumises à conditions, en zone UB2b1, les occupations et utilisations suivantes :
 - o **Les nouvelles constructions à condition d'être à destination d'hôtels et/ou établissement d'enseignement et d'action sociale.**
 - o Les **locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique
 - o **L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et établissement d'enseignement et d'action sociale** dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, en zone UB2c, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à condition d'être :
 - Soit à destination ~~d'hébergement hôtelier et touristique,~~ **hôtels et/ou autre hébergement touristique et habitation** respectant le programme de logements de mixité sociale, à savoir au minimum 30% de logements locatifs sociaux et/ou accession sociale pour les secteurs repérés aux documents graphiques.
 - Soit à **destination d'habitation** ayant vocation à accueillir le personnel lié à ~~l'exploitation des constructions autorisées dans la zone~~ **présentant 100% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale dont 30 % en accession sociale.**
 - o Tout changement de destination sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergement hôteliers et touristiques.
 - o L'extension des ~~constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et d'hôtels et autres hébergements touristiques~~ **constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et d'hôtels et autres hébergements touristiques** dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- (...)
- o Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, **pouvant comprendre des équipements de bien-être.**
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- o Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées

dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

(...)

- Sont soumises à conditions, en zone UB2c1, les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles constructions à condition d'être à destination d'habitation et d'accueillir un programme présentant 100% de logements en accession sociale à la propriété ;
 - Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale : l'extension en surélévation doit être d'un niveau maximum, à condition de présenter un programme de 100% de logements en accession sociale à la propriété.
 - ~~○ L'extension des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.~~
 - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - Tout changement de destination sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique
 - Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
(...)
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Les piscines sont autorisées.
 - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
(...)
- Sont soumises à conditions, en zones UB2d et UB2e, les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents et saisonniers.

- Pour les secteurs repérés aux documents graphiques, comme secteurs à programmes de logements de mixité sociale : l'**extension en surélévation** doit être d'un niveau maximum, à condition de présenter un programme de 100 % de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété.
- (...)
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- **L'extension et la rénovation** des constructions existantes identifiées au plan de zonage au **titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées** :
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouveau architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
 -
- Sont soumises à conditions, en zones UB2e, les occupations et utilisations suivantes :
 - **Les nouvelles constructions à destinations d'hôtels et autres hébergements touristiques.**
 - Les locaux accessoires **dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP hébergement hôtelier et touristique.
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Les piscines sont autorisées.
 - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 600 m².

Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

(...)

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination ~~des hôtels et autres hébergements touristiques~~ est interdit, excepté **en zone UB2b1 et pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.**
- Seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé.

- Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux des commerces et activités de services est interdit.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UB2		15 m
UB2a	15m	15m
UB2b	18m	18m
UB2b1		18m
UB2c	22m	15m
UB2c1	22m	12m
UB2d	Epannelage de 15 à 21m	Epannelage de 12 à 15m
UB2e		18m

3.2

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :
(...) Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques
Non réglementé dans les autres cas.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
En zones UB2, UB2a, UB2c1 et UB2e : pas de prospect avec possibilité d'implantation en limites séparatives, sous réserve du respect des dispositions du Code Civil.

En zone UB2b : non réglementé

En zones, UB2b, UB2a, UB2c, UB2c1 et UB2d :

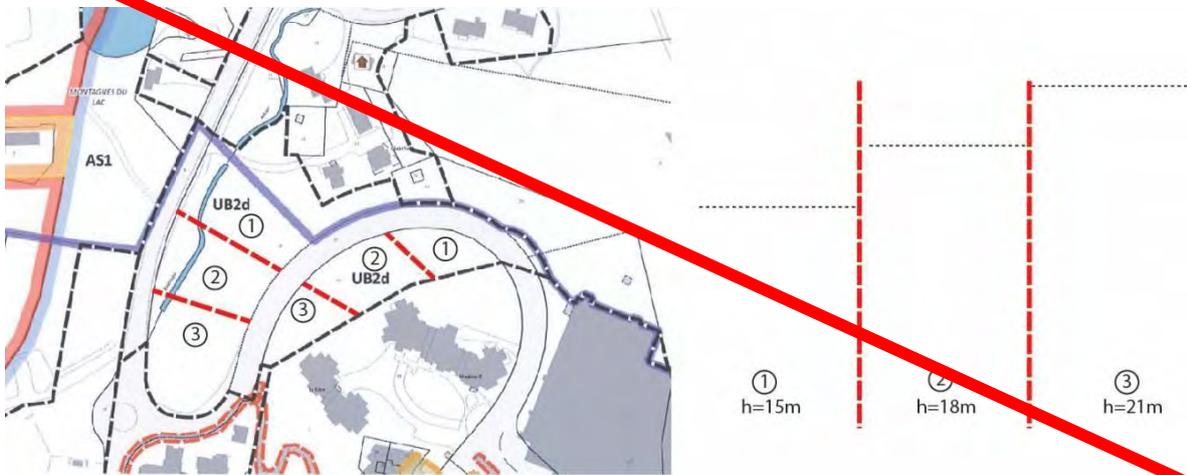
- (...)
- Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas :
 - Dans le cas d'extension de constructions mitoyennes existantes ou de leur déconstruction-reconstruction, sur toutes les limites, uniquement sur les limites mitoyennes existantes.
 - En cas de déconstruction-reconstruction dans l'emprise et le volume existants,
 - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur.
 - En cas de surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - En cas de surélévation des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

(...)

- Hauteur :
La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à :
 - UB2, UB2a et UB2c : 15.00 m ; toutefois, en cas de démolition-reconstruction, le nouveau bâtiment pourra conserver la hauteur maximale du bâtiment initial dans son emprise.

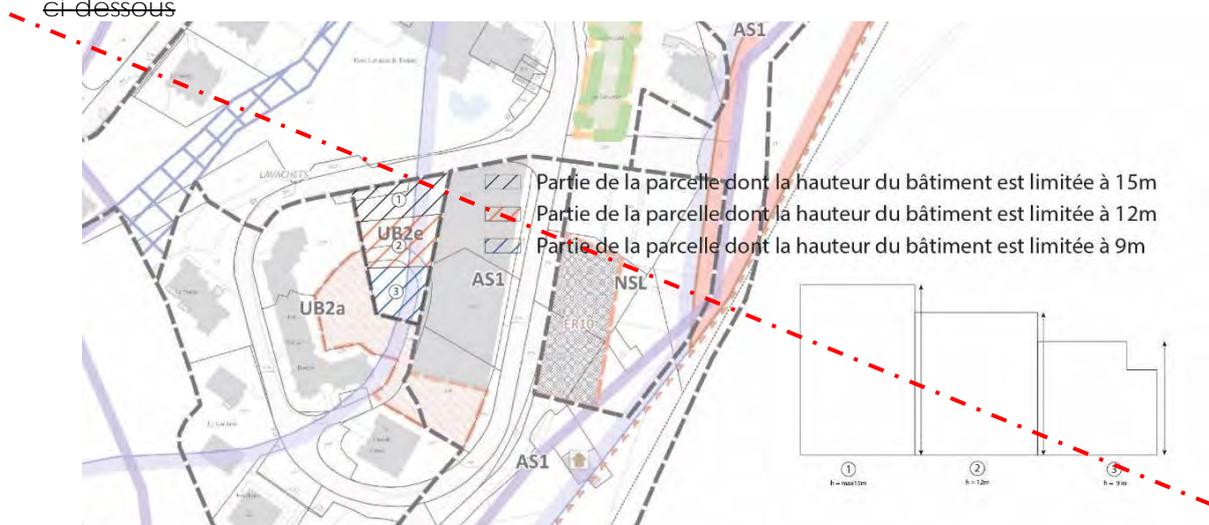
Pour les immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques, la hauteur de l'étage supplémentaire doit être de 3.50 m maximum.

- o UB2b, UB2b1 et UB2e : 18.00 m à l'exception :
 - Des nouvelles constructions à usage exclusif de restauration ou d'accueil du public pour lesquelles la hauteur maximale est de 9.00 m ;
 - ~~Des surélévations des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles la hauteur maximale est de 21.00 m ;~~
 - Les bâtiments concernés par une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, peuvent réaliser une unique surélévation d'une hauteur maximale de 3m⁵⁰.
 - Pour les immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques, la hauteur de l'étage supplémentaire sera de 3.50 m maximum.
- o UB2c : 22.00 m
- o UB2c1 : 12.00 m
Pour les immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques, la hauteur de l'étage supplémentaire doit être de 3.50 m maximum.
- o UB2d : Tout en ayant une hauteur limitée à 21.15m⁰⁰, les constructions prévues sur la zone reprendront un principe d'épannelage progressif du Nord au Sud et d'Est en Ouest, suivant le schéma ci-dessous tel que présenté aux documents graphiques et suivant le schéma suivant(extrait zonage) :





- o UB2e : 18m - Tout en ayant une hauteur limitée à 15.00 m, les constructions prévues sur la zone reprendront un principe d'épannelage dégressif du Nord au Sud, suivant le schéma ci-dessous



(...)

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP renouvellement énergétique et architecturale.

(...)

• Façades :

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- la pierre doit être limitée au soubassement.
- en aucun cas, une façade ne peut être majoritairement vitrée.

Pour l'ensemble des constructions :

La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée dans le cadre d'un projet architectural à minima par façade, pour les bâtiments collectifs et copropriétés.

Cela ne peut être envisagé que dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique de la façade, sans que le parti architectural et/ou les choix de matériaux n'aggrave(nt) pas sa situation thermique et que le projet n'aboutisse pas à une façade rectiligne et uniforme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.

Le changement des garde-corps devra s'effectuer à minima sur toute une façade, une cohérence devant ensuite être respectée pour le reste des façades (matériaux, teintes, formes).

Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre

- Toitures :
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.
Les couronnements en toitures métalliques doivent présenter un dépasé de 15 cm minimum par rapport à la façade
Les cheminées présenteront la même teinte que la couverture.
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.
En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.
Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teintes identiques à la couverture.
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hors pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.
Les ouvertures rondes sont interdites
- Autres installations :
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.
En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur une voie publique.
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique
- (...)

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Dispositions générales :

(...)

Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

(...)

Article 2.4 Stationnement

- (...)

- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins :
 - 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels,
 - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions,
 - □□ place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

(...)

~~Pre~~nant en compte les dispositions A compter de la mise en œuvre de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

(...)

➤ ZONE UB3

La zone UB3 est une zone urbanisée peu dense à dominante de petits collectifs. Les constructions sont majoritairement des bâtiments collectifs de moins de 4 étages accompagnés de chalets de grande taille. Cette zone regroupe de l'habitat permanent et secondaire ainsi que des hébergements hôteliers et touristiques



Crouze et Val Claret

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UB3	Habitations, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail de restauration et d'activités de services	Habitation, autres hébergements touristiques ,
UB3a	Habitations, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail de restauration et d'activités de services	Habitation, hôtels, autres hébergements touristiques
UB3b		Hôtels
UB3c		Autres hébergements touristiques, habitation

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites
(...)

Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celle autorisée sous condition à l'article 1.2

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- Sont soumises à conditions, ~~sur l'ensemble de la~~ en zone UB3 les occupations et utilisations suivantes :
 - ~~Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services.~~
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - (...)
 - **L'extension des constructions existantes** à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - (...)
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - (...)
 - Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - ~~Les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité~~

publique soient prises.

- o (...)

~~La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m².~~

~~Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction reconstruction.~~

- o **L'extension et la rénovation des constructions existantes** identifiées au plan de zonage **au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées** :
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, en zone UB3a les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.
 - o Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
 - o **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o **L'extension des constructions existantes** à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
 - o Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - o Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
 - o Les piscines sont autorisées.
 - o Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :

- soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- Sont soumises à conditions, en zone UB3b les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles constructions à condition d'être à destination d'hôtels.
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - **L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques** dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
 - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les piscines sont autorisées.
 - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - **L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :**
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, en zone UB3c les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles constructions à condition d'être à destination d'autres hébergements touristiques.
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.

- **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- **L'extension des constructions existantes** à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- **L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont** conditionnées :
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques **hôtel** est interdit, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé.
- Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux **commerces et activités de services** est interdit.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UB3	12m	12m
UB3a	12m	12m
UB3b		12m
UB3c		12m

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

Pour les routes départementales, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants. ~~Non réglementé dans les autres cas.~~

Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques.

- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Sauf cas prévus aux points suivants, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.

- o Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospects sous réserve de ne pas excéder 3.50 m de hauteur ;
- o Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas :
 - ~~En cas de déconstruction reconstruction dans l'emprise et le volume existants,~~
 - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives valant limite de zone : Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si celle-ci est aussi une limite de zone donnant sur une zone A ou N **ou respecter les marges de recul.**

(...)

- Hauteur :

(...)

En zones UB3a, UB3b et UB3c :

(...)

La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00m.

La hauteur maximale des annexes à usage de garage et des couvertures de piscine sera de 3.50 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- (...)

Dispositions générales :

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP renouvellement énergétique et architecturale.

(...)

- Les garages doivent être positionnés en bordure de voie publique.

- Façades :

En zone UB3 :

Les façades doivent présenter au maximum deux aspects de matériaux : pierres, bois enduits de couleur claire.

Les gardes corps doivent être en bois vertical ajouré.

En zones UB3a, UB3b et UB3c :

Les façades doivent présenter un rythme vertical apporté par des éléments structurels du bâtiment (murs/poteaux/refends...), l'horizontalité étant affirmée par les gardes corps. Les murs doivent être constitués de pierre locale et/ou d'enduit de couleur claire. Le bois doit être limité à la sous face de la toiture et un éventuel couronnement en bardage vertical placé en continuité du bardage en sous-face.

Pour toutes les zones :

La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée dans le cadre d'un projet architectural à minima par façade, pour les bâtiments collectifs et copropriétés.

Cela ne peut être envisagé que dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique de la façade, sans que le parti architectural et/ou les choix de matériaux n'aggrave(nt) pas sa situation thermique et que le projet n'aboutisse pas à une façade rectiligne et uniforme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique

Le changement des garde-corps devra s'effectuer à minima sur toute une façade, une cohérence devant ensuite être respectée pour le reste des façades (matériaux, teintes, formes).

Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre

- Toitures :

En zone UB3 : les toitures doivent être à 2 pans d'une pente inférieure à 30%

En zones UB3a, UB3b et UB3c, les toitures seront à 1 pan ou à 2 pans inversés (toiture dite papillon) d'une pente inférieure à 30%. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisée avec une hauteur de terre de 30cm minimum.

Les annexes doivent avoir une toiture à 1 pan ou terrasse végétalisée sans minimum de terre imposée.

Dans toutes les zones :

L'axe principal du faitage doit être aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.

~~Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour les annexes accolées au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale et dans le sens du faitage principal.~~

L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.

- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.

En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.

Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.

Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipées d'un garde-corps.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

Les ouvertures rondes sont interdites

- Autres installations :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte, leur proportion par rapport au bâtiment, ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.

- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur une voie publique.

Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.

D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique

- **Réseaux divers** : Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible, encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Garages :

En règle générale, l'aspect des façades doit être en accord avec celui de l'habitation principale.

Les annexes de garage doivent :

- Soit être accolées à la construction principale,
- Soit être enterrées ou semi enterrées en fonction de la pente et avec une toiture végétalisée.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
Dispositions générales :

(...)

- o Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

(...)

Article 2.4 Stationnement

(...)

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins :
 - 1 place par logement.
 - 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins :
 - 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels,
 - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions.
 - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions

(...)

~~Prenant en compte les dispositions~~ A compter de la mise en œuvre de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

(...)

➤ ZONE UC1

La zone UC1 est une zone urbanisée dense, les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus ou moins 5 étages à l'architecture d'évocation montagnarde. Cette zone comprend majoritairement des hôtels et des résidences de tourisme et quelques commerces.



LES ALMES



LES BOISSES

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UC1	Logement de personnel, bureau, centre de congrès et d'exposition, commerces de détail, restauration, activités de services	Hôtels, Habitation, bureau, centre de congrès et d'exposition, commerces de détail, restauration, activités de services
UC1a	Logement de personnel, bureau, centre de congrès et d'exposition, commerces de détail, restauration, activités de services	Hôtels et autres hébergements touristiques, bureau, centre de congrès et d'exposition, commerces de détail, restauration, activités de services

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites
(...)

Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celle autorisée sous condition à l'article 1.2

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- Sont soumises à conditions, ~~sur l'ensemble la~~ en zone UC1, les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter 100% de logements en accession sociale à la propriété pour les secteurs repérés aux documents graphiques, comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
 - ~~○ Les nouvelles constructions d'habitation ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone.~~
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques, telle que décrite dans l'OAP Hébergement hôtelier et touristiques.
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
 - **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - **L'extension des constructions** ~~existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et autres hébergements touristiques~~ dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.

- Les constructions à destination de bureau et centre de congrès et d'exposition sont autorisées à condition d'être compatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier et d'une bonne intégration au bâti existant.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :**
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
 - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
 - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m².

Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

(...)

- Sont soumises à condition, en zone UC1a, les occupations et utilisations suivantes :

- Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques
- Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques, telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- **L'extension des constructions** existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- (...)

- o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- (...)

Article 1.3 Changements de destinations interdits

- Le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques hôtels est interdit, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé.
- Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux des commerces et activités de services est interdit.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UC1		18m
UC1a	18m	18m
UC1b	21m	

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

(...)

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :
 Les constructions doivent s'implanter à l'alignement tracé au document graphique.
 En l'absence d'alignement tracé au document graphique, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé pour les routes départementales, sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants. Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques.
~~En l'absence d'indication sur les plans et en dehors des routes départementales, l'implantation n'est pas règlementée.~~

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 (...)

- o Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas :
 - ~~— En cas de déconstruction reconstruction dans l'emprise et le volume existants,~~
 - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur,
 - En cas de surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Les contraintes imposées par l'application du présent article peuvent être levées par une servitude dite de « cours communes ».

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives valant limite de zone : Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si celle-ci est aussi une limite de zone donnant sur une zone A ou N ou respecter les marges de recul.
- Hauteur :
 (...)

La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 18m
Pour les immeubles collectifs existants à destination **d'habitation** ciblés dans **l'OAP**
Hébergements hôteliers et touristiques, la hauteur de **l'étage** supplémentaire sera de 3.50 m
de haut maximum.

~~UC1b : 21.00m~~

~~La hauteur maximum des annexes à usage de garage et des couvertures de piscine sera de 3.00 m.~~

~~Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.~~

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

(...)

- Façades :

(...)

La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée dans le cadre d'un projet architectural à minima par façade, pour les bâtiments collectifs et copropriétés.

Cela ne peut être envisagé que dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique de la façade, sans que le parti architectural et/ou les choix de matériaux n'aggrave(nt) pas sa situation thermique et que le projet n'aboutisse pas à une façade rectiligne et uniforme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique

Le changement des garde-corps devra s'effectuer à minima sur toute une façade, une cohérence devant ensuite être respectée pour le reste des façades (matériaux, teintes, formes).

Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre

- Matériaux :

(...)

L'usage du bois doit être limité en façade et ne pas constituer l'intégralité des surfaces.

Les matériaux utilisés en façades ne peuvent avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.

- Toitures :

(...)

Les cheminées présenteront la même teinte que la couverture

- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.

En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.

Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.

Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

Les ouvertures rondes sont interdites

Autres installations :

(...)

En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue de près comme lointaine.

- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.

Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.

D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique

(...)

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
Dispositions générales :

(...)

- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

Article 2.4 Stationnement

- Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au moins :

- 1 place par logement.
- Pour les constructions à destination de logement de personnel : 1 place par chambre

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins :

- o 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels,
- o 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions.
- o 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

(...)

A compter de la mise en œuvre Prenant en compte les dispositions de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Equipements et réseaux

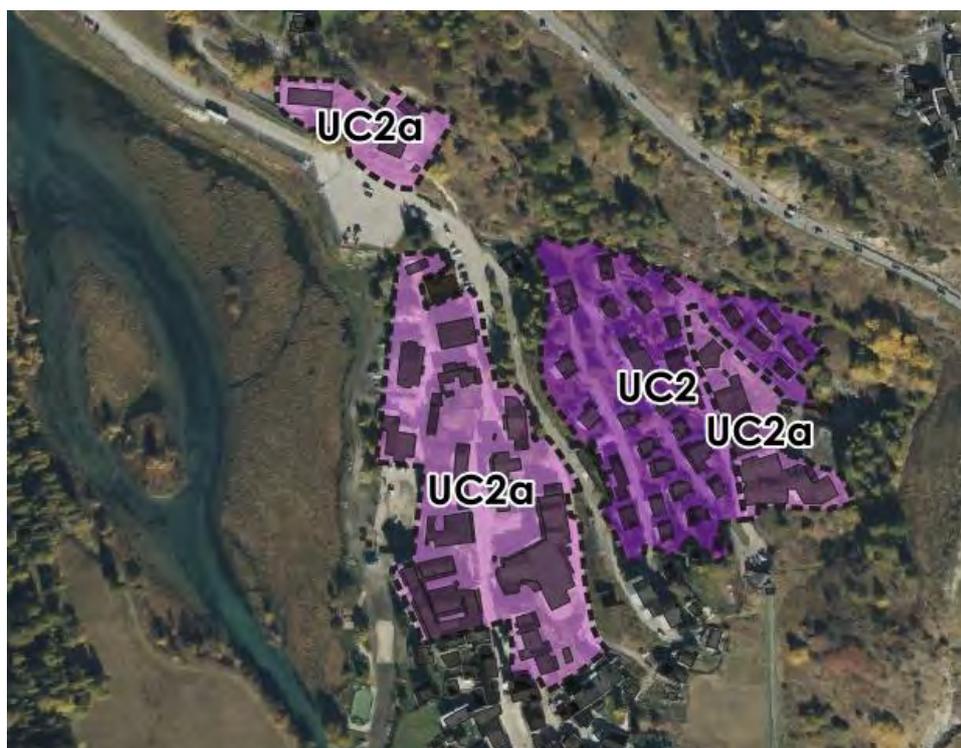
Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Toute opération doit avoir un nombre limité d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

ZONE UC2

La zone UC2 est une zone urbanisée à la densité modérée, les constructions sont des immeubles de petite taille ou des grands chalets de plus ou moins 4 étages. Cette zone comprend des hôtels, des résidences de tourisme, des commerces et de l'habitat secondaire et permanent.



LES BREVIERES



LES ALMES

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UC2	Habitat, commerces de détail, restauration, activités de services	Habitation, autres hébergements touristiques , commerces dans le cadre de la diversité commerciale
UC2a	Habitat, hébergement hôtelier et touristique, commerces de détail, restauration, activités de services	Hôtels, habitation , commerce de détail, restauration, activités de services

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites
(...)

Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celle autorisée sous condition à l'article 1.2

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- o Sont soumises à conditions, ~~sur l'ensemble de la~~ en zone UC2, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination d'autres hébergements touristiques.
 - o **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - o Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers. Elles doivent respecter la règle de 1 lit pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP.
 - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale, conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - o Pour les bâtiments repérés aux documents graphiques et dans l'OAP hébergement hôtelier et touristique pour une surélévation de 1 niveau maximum, ils doivent présenter un programme de logements de mixité sociale : 100% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété dont 50 % minimum en accession sociale.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne **peut** être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o **L'extension des constructions existantes** ~~à destination d'hébergement hôtelier et touristique~~ d'hôtels et autres hébergements touristiques, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o **(...)**
 - o Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature,

leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

o (...)

Dans les zones identifiées au document graphique (Zone de diversité commerciale), la création de nouveaux commerces doit être conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Sont concernés : les commerces d'articles de sports, les magasins généralistes type supermarché/supérette et les agences commerciales (banques, assurances, agences immobilières, agences de voyages, séjours), conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

En cas de déconstruction-reconstruction des bâtiments ou des locaux situés dans les zones de diversité commerciale repérées au plan, les surfaces commerciales détruites doivent être reconstruites intégralement et rattachées à la destination artisanat et commerce de détail, en poursuivant un objectif de diversité commerciale conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

- o Les piscines sont autorisées.
- o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- Sont soumises à conditions, en zone UC2a, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.
 - o **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - o Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter au minimum 100% de logements en accession sociale, pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
 - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale, conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.

(...)

- o **L'extension des constructions existantes** à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

(...)

- o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

- o **L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :**
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- o (...)

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination des hébergements hôteliers et **hôtels** est interdit, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- **Seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé.**
- Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux **des commerces et activités de services** est interdit.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UC2	15m et 18m pour l'hébergement hôtelier et touristique	12m
UC2a	18m hôtel	15m

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement tracé au document graphique.

En l'absence d'alignement tracé au document graphique, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé pour les routes départementales, sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants. **Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques**

~~En l'absence d'indication sur les plans et en dehors des routes départementales, l'implantation n'est pas règlementée.~~

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
(...)
- o Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas :
 - ~~— En cas de déconstruction reconstruction dans l'emprise et le volume existants,~~
 - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur,
 - En cas de surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Les contraintes imposées par l'application du présent article peuvent être levées par une servitude dite de « cours communes ».

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives valant limite de zone : les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si celle-ci est aussi une limite de zone donnant sur les zones A ou N, **ou respecter les marges de recul.**

(...)

- Hauteur :

En zone UC2 : la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à ~~15.00~~ **12** mètres ~~sauf pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles la hauteur est fixée à 18.00 m.~~

Pour les immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques, la hauteur de l'étage supplémentaire sera de 3.50 m de haut maximum.

En zone UC2a : la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 15.00 mètres

Dans toutes les zones :

La hauteur maximum des annexes à usage de garage et des couvertures de piscine sera de 3.50 m.

(...)

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- **Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP renouvellement énergétique et architecturale.**

(...)

- Façades :

(...)

Cela ne peut être envisagé que dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique de la façade, sans que le parti architectural et/ou les choix de matériaux n'aggrave(nt) pas sa situation thermique et que le projet n'aboutisse pas à une façade rectiligne et uniforme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique

Garde-corps :

Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié le bois, dans des proportions permettant une certaine transparence des garde-corps **sans faire usage du seul matériau verre.**

Le garde-corps présentant un barreaudage métal est autorisé.

- Matériaux :

(...)

L'usage du bois doit être limité en façade et ne pas constituer l'intégralité des surfaces.

Les matériaux utilisés en façades ne peuvent avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.

- Toitures :

(...)

Les chiens-assis ne sont pas autorisés.

Les cheminées présenteront la même teinte que la couverture.

- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.

En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.

Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.

Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hors pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.

Les caissons de volets roulants ne doivent être pas visibles en façade.

Les ouvertures rondes sont interdites

- Autres installations :
(...)
En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique
- (...)

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Dispositions générales :

(...)

- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

(...)

Article 2.4 Stationnement

(...)

- Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu au moins :
 - 1 place par logement.
 - 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel
- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins :
 - o 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels,
 - o 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions.
 - o 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

(...)

Le mode de calcul et l'obligation de réaliser des places de stationnement ne concernent pas les bâtiments existants, sauf en cas de changement de destination. Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination des établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

(...)

~~Prenant en compte les dispositions~~ A compter de la mise en œuvre de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

(...)

➤ ZONE UC3

La zone UC3 est une zone urbanisée peu dense à dominante de chalets individuels aux styles assez hétérogènes plutôt empreints d'une architecture d'évocation montagnarde. Cette zone comprend principalement de l'habitat secondaire et permanent.



LE LAVACHET



LES BOISSES



LES BREVIÈRES

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UC3	Habitat, hébergement hôtelier et touristique, commerces de détail, restauration, activités de services	Habitation, autres hébergements touristiques,
UC3a		Habitation
UC3b		Hôtels

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

Aucune nouvelle construction n'est autorisée exceptée celle autorisée sous condition à l'article 1.2

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- Sont soumises à conditions, ~~sur l'ensemble de la~~ en zone UC3, les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles **constructions à destination d'autres hébergements touristiques**.
 - Les locaux accessoires dédiés à **l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP.
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
 - Tout changement de destination ou sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une **rénovation énergétique globale** conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.

- o (...)
 - o **L'extension des constructions existantes** à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o (...)
 - o ~~Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.~~
 - o (...)
 - o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
- Sont soumises à conditions, en zone UC3a, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles **constructions à destination d'habitation** à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
 - o Tout changement de destination ou sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - o **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o **L'extension des constructions existantes** à destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - o Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - o Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
 - o Les piscines sont autorisées.
 - o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

- Sont soumises à conditions, en zone UC3b, les occupations et utilisations suivantes :
 - Les nouvelles **constructions à destination d'hôtels**.
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - **L'extension** des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - **L'extension des constructions existantes** à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
 - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les piscines sont autorisées.
 - Les annexes autorisées, **non renouvelables** à partir de l'approbation du PLU, sont :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination ~~des hébergements hôteliers et touristiques~~ des hôtels est interdit, **excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.**
- En zone UC3 : le changement de destination vers la destination hôtels est interdit
- En zone UC3a : le changement de destination vers les destinations hôtels et autres hébergements touristiques est interdit.
- En zone UC3b : le changement de destination est autorisé uniquement de l'habitat vers la destination hôtels.
- Le changement de destination ~~des locaux commerciaux ou artisanaux~~ **de commerces et activités de services** est interdit.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UC3	12m Habitation, autres hébergements touristiques	12m
UC3a	Habitation	12m
UC3b	Hôtel	12m

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

(...)

Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques

En l'absence d'indication sur les plans et en dehors des routes départementales, l'implantation n'est pas règlementée.

- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Sauf cas prévus aux points suivants, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- o Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospects sous réserve de ne pas excéder 3.00 m de hauteur ;
- o Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas :
 - En cas de déconstruction reconstruction dans l'emprise et le volume existants,
 - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives valant limite de zone : Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si celle-ci est aussi une limite de zone donnant sur une zone A ou N ou respecter les marges de recul.

- Hauteur :

(...)

Dans tous les secteurs, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00m.

La hauteur maximum des annexes à usage de garage et des couvertures de piscine sera de 3.50 m.

(...)

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Façades :

(...)

Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre.

Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux. Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hors pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.

Les ouvertures rondes sont interdites.

- (...)

- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.

Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.

D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.

- (...)

Garages :

En règle générale, l'aspect des façades doit être en accord avec celui de l'habitation principale.

Les annexes de garage doivent être soit :

- accolées à la construction principale,
- enterrées ou semi enterrées en fonction de la pente et avec une toiture végétalisée.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

Article 2.4 Stationnement

(...)

- Pour les constructions à destination **d'habitation** il sera exigé au moins :
 - o 1 place par logement,

- o 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement du personnel.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins :

- o 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels

- o 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions.

- o 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

(...)

Prenant en compte les dispositions A compter de la mise en œuvre de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

(...)

➤ ZONE UD

UD, une zone urbaine destinée aux locaux administratifs et d'équipements d'intérêt collectif et services publics à l'habitat permanent et saisonniers. Cette zone comprend les établissements publics liés à l'administration, à l'éducation, aux services techniques, aux cultes ainsi que des logements du personnel et d'autres activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.



LES BREVIERES



LES BOISSES



LE LAC



VAL CLARET

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UD	Habitation, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics	Habitation, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics
UDa		Equipements d'intérêt collectif et services publics, Bureaux
UDb		Equipements d'intérêt collectif et services publics, Artisanat et commerce de détail, restauration.

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- o (...)
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'**autres** activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. **Excepté en zone UDa où la sous-destination bureaux est autorisée.**
- o (...)

Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles autorisées sous condition à l'article 1.2

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- Sont soumises à conditions, ~~sur l'ensemble de la~~ en zone UD, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
 - o Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteurs à programme de logements de mixité sociale, le programme doit présenter :
 - Pour Les secteurs Boisses – Almes – Lavachet – Rosset - Val Claret : 80 % minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale. Les 20% restants peuvent être en accession libre à la propriété.
 - Pour les Brévières : 100 % de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale dont 50% minimum en accession sociale.
 - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
 - o (...)
 - o **L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :**
 - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
 - A la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
 - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, en zone UDa, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination de bureaux.

- o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, en zone UDb, les occupations et utilisations suivantes :
 - o Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration sont autorisées, dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
 - o La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 600 m². Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.
 - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1.3 : Changements de destination interdits

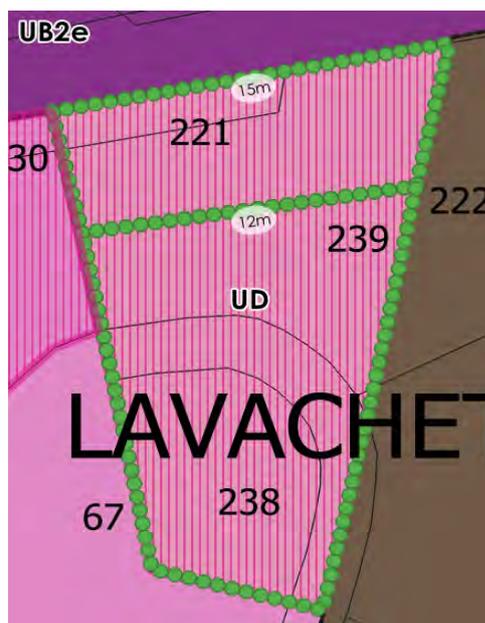
- Le changement de destination des habitations est interdit.
- o Le changement de destination des commerces et activités de services est interdit excepté vers la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UD	18m	15m
UDa		3.5m
UDb		9m

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :
 Pour les routes départementales, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants. Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques.
 Non réglementé dans les autres cas.
 (...)
- Hauteur :
 (...)
 En zone UD La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à ~~18.00~~ 15m00 excepté sur la zone dont les hauteurs reprennent un principe d'épannelage tel que présenté aux documents graphiques.



En zone UDa, la hauteur maximum doit respecter la règle graphique présentée aux documents graphiques.

En zone UDb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- (...)
- La construction, la rénovation **et l'extension** de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.
- **Façades** : La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée dans le cadre d'un projet architectural à minima par façade, pour les bâtiments collectifs et copropriétés. Cela ne peut être envisagé que dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique de la façade, sans que le parti architectural et/ou les choix de matériaux n'aggrave(nt) pas sa situation thermique et que le projet n'aboutisse pas à une façade rectiligne et uniforme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique

Le changement des garde-corps devra s'effectuer à minima sur toute une façade, une cohérence devant ensuite être respectée pour le reste des façades (matériaux, teintes, formes).

Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre

L'usage du bois doit être limité en façade et ne pas constituer l'intégralité des surfaces. Les matériaux utilisés en façades ne peuvent avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.

- **Toitures** :
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.
Les cheminées présenteront la même teinte que la couverture

- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.
En aucun cas, les menuiseries doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.
Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hors pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.
Les caissons de volets roulants ne doivent être pas visibles en façade.
Les ouvertures rondes sont interdites

(...)

ARTICLE 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

(...)

Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

(...)

Article 2.4 Stationnement

~~Non réglementé.~~

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins :
 - o 1 place par logement.
 - o 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel.
La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

Le mode de calcul et l'obligation de réaliser des places de stationnement ne concernent pas les bâtiments existants, sauf en cas de changement de destination.

Les extensions des bâtiments existants sont soumises au calcul du nombre de places, excepté en cas de restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement.

A compter de la mise en œuvre de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas :

- Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public,
- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon d'une distance de 300 m depuis l'opération).

Lesdites places de stationnement doivent être affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de

l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

➤ ZONE UE

UE, une zone de constructions et d'équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la sécurité, aux activités sportives et de loisirs et visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne.



VAL CLARET



LE LAC



LES BOISSES



LES BREVIERES

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
UE	Equipements d'intérêt collectif, et services publics, artisanat et commerce de détail	Equipements d'intérêt collectif, et services publics, artisanat et commerce de détail activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

L'article de l'affectation des sols est modifié pour intégrer l'article sur la diversité commerciale qui s'applique sur l'extrémité Est du complexe TIGNESPACE et pour imposer une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique. L'article 1.3 sur le changement de destination interdit est modifié pour préciser les termes de « **d'artisanat et commerce de détail et activités de services** » à la place de « locaux commerciaux ou artisanaux »,
La zone UEa ayant été supprimée aux documents graphiques, ses références sont supprimées.

Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

(...)

- ~~En zone UE : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UE :~~
 - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service, excepté ceux qui sont autorisés sous conditions dans l'article 1.2 ;
- ~~En zone UEa : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UE :~~
 - ~~Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.~~

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- En zone UE sont soumises à conditions, les occupations et utilisations suivantes :
 - (...)
 - **Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.**
 - (...)
 - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Dans les zones identifiées au document graphique (Zone de diversité commerciale), la création de nouveaux commerces doit être conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Sont concernés : les commerces d'articles de sports, les magasins généralistes type supermarché/supérette et les agences commerciales (banques, assurances, agences immobilières, agences de voyages, séjours), conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.
 - En cas de déconstruction-reconstruction des bâtiments ou des locaux situés dans les zones de diversité commerciale repérées au plan, les surfaces commerciales détruites doivent être reconstruites intégralement et rattachées à la destination artisanat et commerce de détail, en poursuivant un objectif de diversité commerciale conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
 - ~~En zone UEa, sont soumises à conditions, les occupations et utilisations suivantes :~~
 - ~~Les nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.~~
 - ~~L'extension des constructions existantes à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.~~
 - ~~L'extension des constructions existantes à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement~~

architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- ~~○ Sauf incapacité technique, les nouvelles constructions dont la toiture représente une surface supérieure à 500m², devront faire l'objet de la végétalisation de leurs toitures. Des semences adaptées respectant le cahier des charges de la chambre d'agriculture Savoie – Mont Blanc devront être utilisées. Un plan de gestion adapté sera réalisé, si besoin en concertation avec la chambre d'agriculture Savoie – Mont Blanc.~~
- ~~○ Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination des équipements d'intérêt collectif et services publics est interdit.
- Le changement de destination des locaux ~~commerciaux ou artisanaux~~ **d'artisanat et commerces de détail et d'activités de services** est interdit **excepté vers la destination des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
UE	12m	12m

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :
(...)

Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques

(...)

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Façades :
(...)
Les palines ouvragées sont interdites. **Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre**
Les matériaux utilisés en façades ne peuvent avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.
- Toitures :
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.
Les cheminées ou installations techniques présenteront la même teinte que la couverture
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.
- Autres installations :
(...)
En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits

en façades donnant sur une voie publique.

Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.

D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.

(...)

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dispositions générales :

(...)

- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

Création du règlement du STECAL Nst

Le STECAL (secteur de taille et capacité limitée) Nst : secteur déjà urbanisé, situé sur le domaine skiable, au départ du funiculaire de la Grande Motte.



Val Claret

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

(...)

En zone Nst :

Les extensions limitées des constructions existantes à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureau et industrie) et de restauration sont autorisées à condition que :

- soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- le projet n'augmente pas la vulnérabilité de la construction par rapport aux risques naturels existants.
- L'ensemble des travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable.
- Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations

liés aux activités de loisir d'été, à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement.

Correction d'une erreur matérielle de l'article sur les réseaux zone UC1

Les dispositions générales de l'article « dessertes par les voies publiques ou privées est complété par un paragraphe omis :

Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Dispositions générales :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Toute opération doit avoir un nombre limité d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Mise en place d'espaces de pleine terre

Dans l'ensemble des zones, hors zones UA, il est ajouté que « Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées ».

L'objectif est de limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des marges de recul. Cela permettra d'augmenter l'infiltration des eaux pluviales et fonte des neiges.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (...)

- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées

➤ ZONE 1AU





LES BREVIERES



LE FRANCHET

Les zones A Urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
1AUa	Habitation et hébergement hôtelier et touristique	Habitation, autres hébergements touristiques
1AUb	Hébergement hôtelier et touristique, commerce de détail, restauration, activités de services	Hôtels , commerce de détail, restauration, activités de services
1AUc	Hébergement hôtelier et touristique, commerce de détail, restauration, activités de services	Hôtels, autres hébergements touristiques
1AUd	Habitation	Habitation
1AUe	Habitation	Habitation, autres hébergements touristiques

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- Sont soumises à conditions, **sur l'ensemble de la zone 1AU**, les occupations et utilisations suivantes :
 - (...)
 - **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
 - (...)

De plus, en zone 1AUa :

- (...)
- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

De plus, en zones 1AUB :

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation correspondante, pouvant comprendre :
 - Des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique hôtels comprenant des logements de personnel,
 - Des constructions à destination d'artisanat et commerces de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 100 m².
- Les locaux accessoires **dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- (...)
- **L'extension des constructions** existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique hôtels dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont** :
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

De plus en zone 1AUC :

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation correspondante, pouvant comprendre :
 - Des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique d'hôtels et

~~es constructions à destination d'artisanat et commerces de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~ sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 100 m².

- **Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel** au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Tout changement de destination ou de sous-destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- (...)
- **L'extension des constructions existantes** ~~à destination d'hébergement hôtelier et touristique~~ destination d'**hôtels et d'autres hébergements touristiques** dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :**
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

De plus, en zone 1AUd :

(...)

- Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale le programme doit présenter 100 % de **logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale** dont 50 % minimum en accession sociale.
- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :**
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

De plus, en zone 1AUe :

(...)

- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment devra ~~être~~ faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- (...)
- Les annexes **autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :**
 - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m² d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
 - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques **hôtels** est interdit, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- **Seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé, excepté en zone 1AUe dont le changement de destination est autorisé vers les destinations habitation et autres hébergements touristiques.**
- Le changement de destination ~~des locaux commerciaux ou artisanaux~~ **des commerces et activités de services** est interdit.
- ~~Zone 1AUe : seuls les changements de destination en habitation sont autorisés.~~

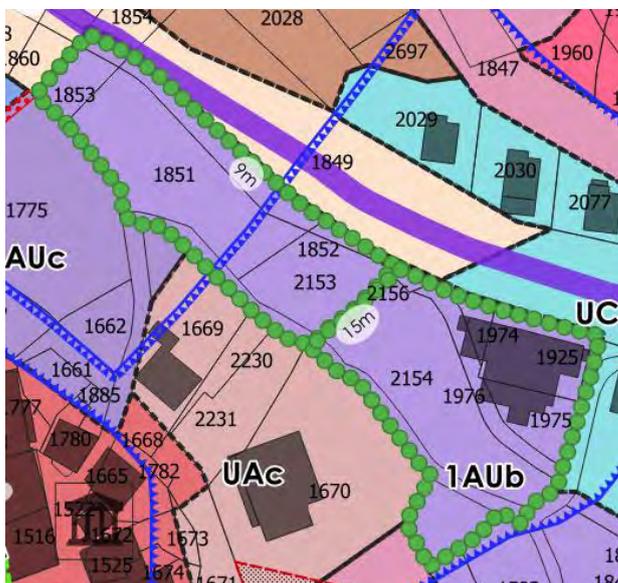
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Zones	Hauteur du PLU initial	Hauteur de la modification
1AUa	12m	12m
1AUb	15m	15m
1AUC	15m	15m
1AUD	12m	12m
1AUe	9m	9m

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

(...)

- Alignement par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives: Les alignements sont définis selon un principe de compatibilité dans les OAP concernant chacune des zones 1AU : OAP des Brévières pour la zone 1AUa, ~~l'OAP des Boisses~~ pour les zones 1AUb, 1AUC et 1AUD et l'OAP du Franchet pour la zone 1AUe.
Il convient de respecter les dispositions du Code Civil.
- Hauteur :
La hauteur maximale de toute construction ainsi définie est fixée à :
 - En zone 1AUa : 12 m
La hauteur maximum des annexes à usage de garage sera de 3.50 m.
 - En zones 1AUb et 1AUC : 15.00 m **excepté sur la zone dont les hauteurs reprennent un principe d'épannelage, tel que présenté au document graphique et selon le schéma suivant (extrait zonage) :**



- La hauteur maximum des annexes à usage de garage sera de 3.50 m.
- En zone 1AUd : 12.00 m,
La hauteur maximum des annexes à usage de garage sera de 3.50 m.
- En zone 1AUe : 9.00 m.
La hauteur maximum des annexes à usage de garage sera de 3.50 m.

La hauteur maximum des annexes à usage de garage et des couvertures de piscine sera de 3.50 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...)

- Façades :
(...)
Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde- corps. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde- corps sans faire usage du seul matériau verre
(...)
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hors pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.
Les ouvertures rondes sont interdites

Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-batis et abords des constructions

Dispositions générales :
(...)

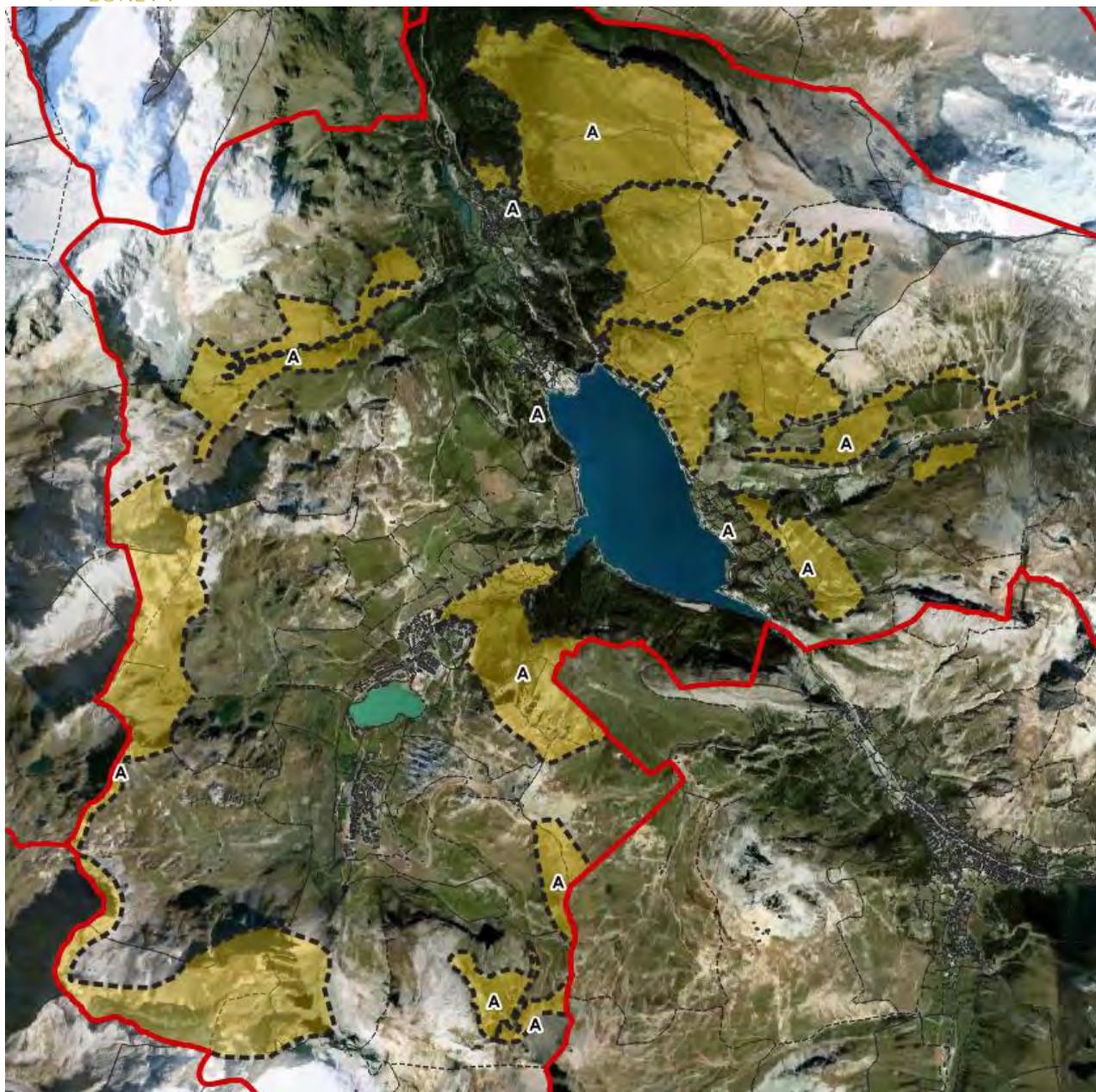
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

Article 2.4 Stationnement

En zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd :

- ...
- Pour les constructions à usage touristique il sera exigé au moins :
 - 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers hôtels.
 - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques constructions.
 - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.
 (...)

➤ ZONE A



LES ZONES A

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Zones	Destinations principales PLU en vigueur	Destinations principales
A	Exploitations agricoles, équipements d'intérêt collectif et services publics, habitation existante, hébergement hôtelier et touristique, restauration,	Exploitations agricoles, équipements d'intérêt collectifs et services publics, habitation existante, hôtels et autres hébergements touristiques , restauration.

Article 1.2 Types **d'activités**, destinations et sous destinations soumis à conditions particulières

- En zone A, sont soumises à conditions, les occupations et utilisations suivantes :
 - (...)
 - **L'aménagement** des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage, en ~~hébergement hôtelier et touristique~~ **hôtels et autres hébergements touristiques** et/ou en restauration strictement liés à l'exploitation agricole (restaurant à la ferme, chambre d'hôtes...) est autorisé sous condition de ne pas compromettre le bon fonctionnement de l'exploitation.

Article 1.3 Changements de destination interdits

- Tout changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole est interdit.
- Les changements de destination des hébergements hôteliers et touristiques hôtels et autres hébergements touristiques sont interdits, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristique.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

(...)

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

- o Dans les zones AS :

(...)

Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques

Dans les autres cas, possibilité d'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

(...)

- Matériaux :

Pour les constructions à destination d'habitation, les matériaux traditionnels, comme les pierres du pays, sont à privilégier.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit n'est pas autorisé. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumétrie et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre

Article 2.3 traitement environnemental et paysager des espaces non-batis et abords des constructions

(...)

- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

➤ ZONNE N

b. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagers

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

(...)

- Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques

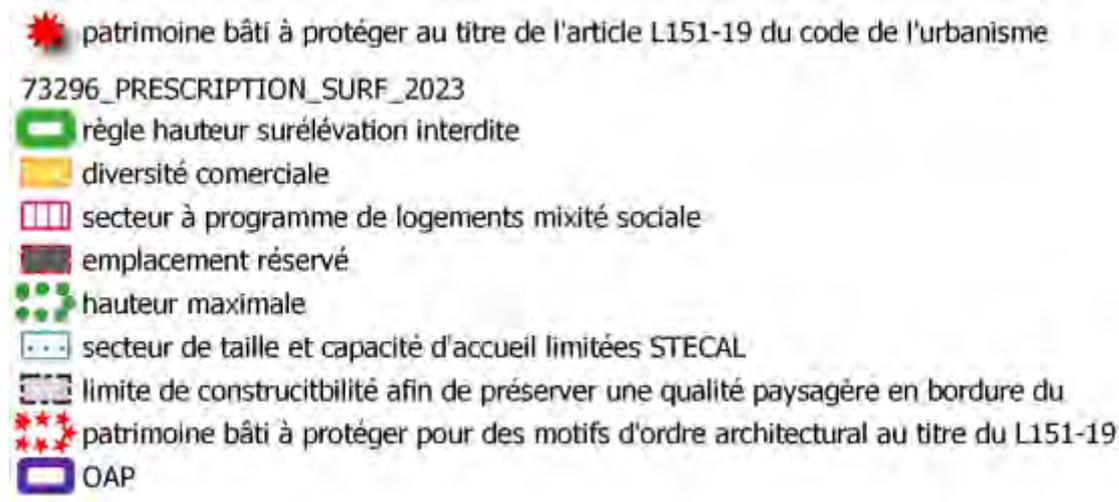
Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

(...)

- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

1.1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Légende mise en place dans les plans modifiés ci-dessous :



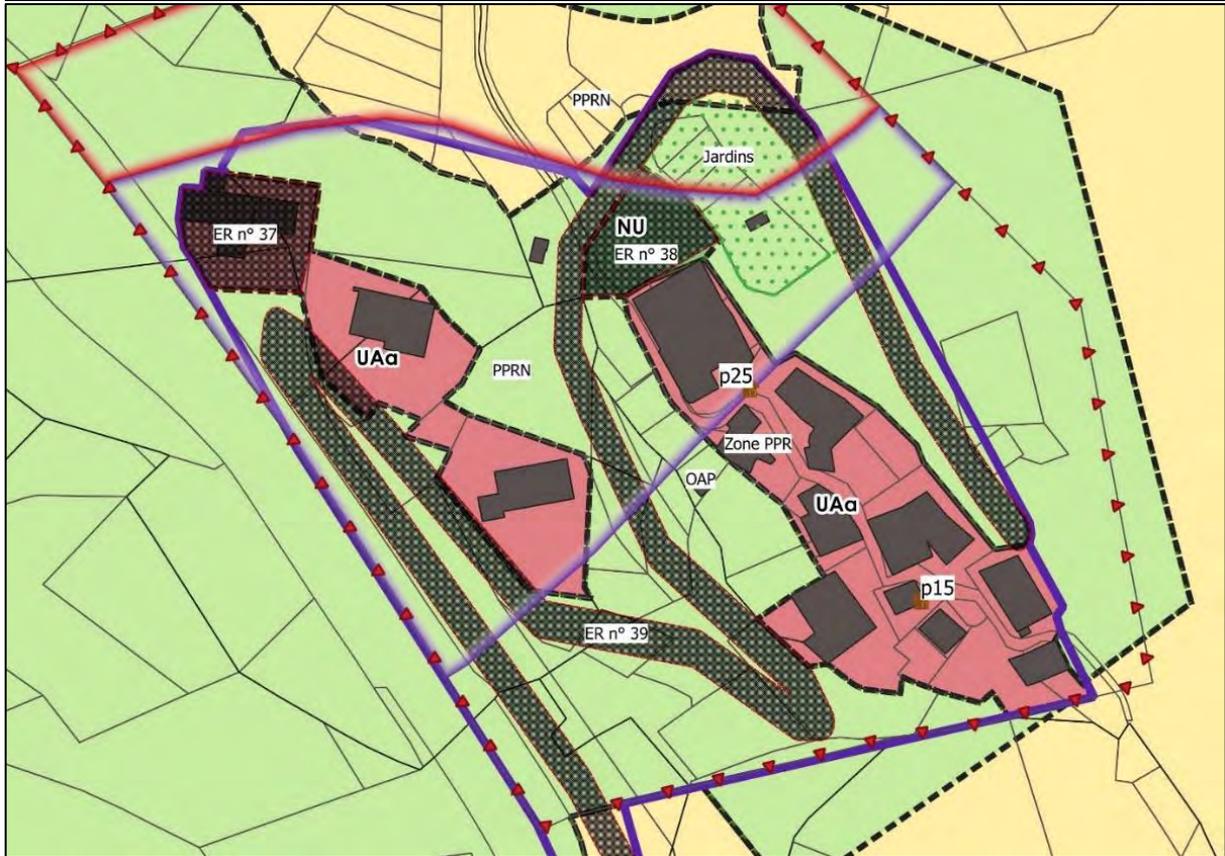
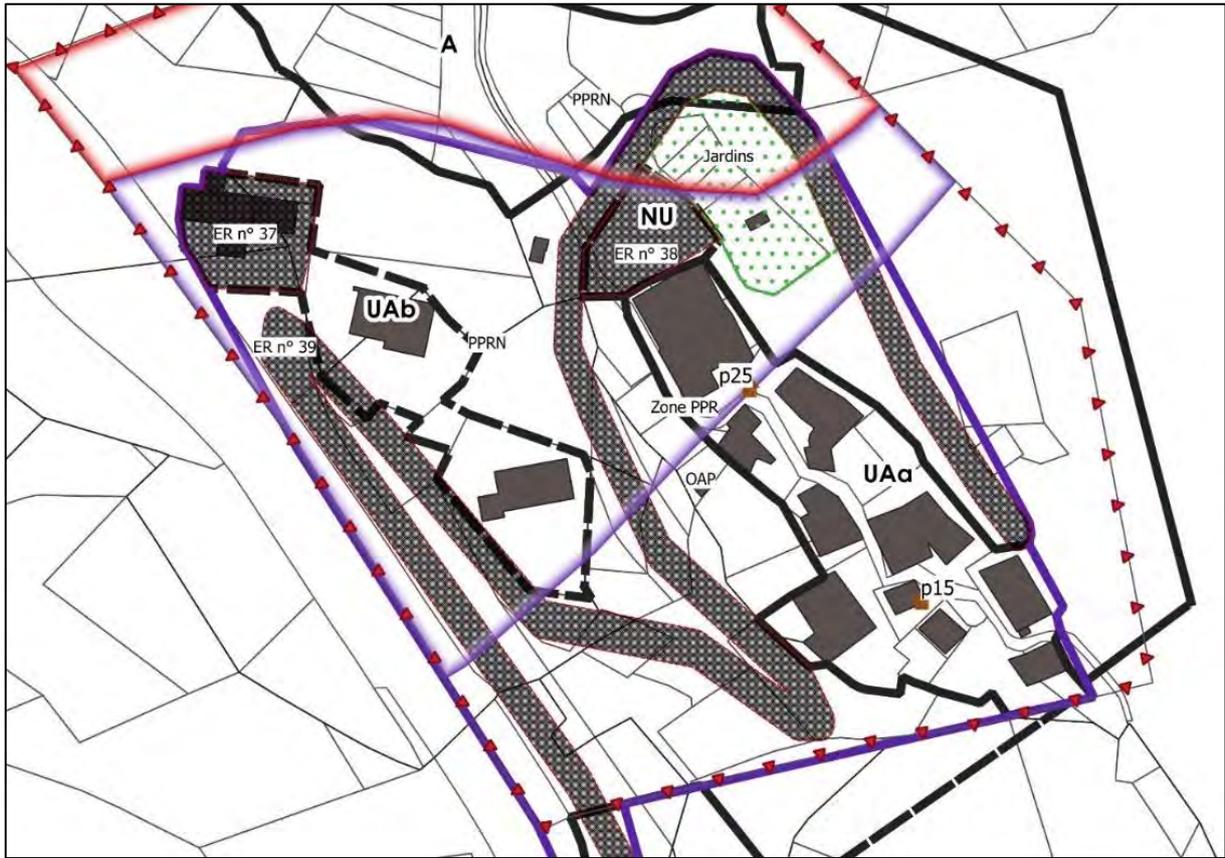
Evolutions graphiques des hameaux

LE CHEVRIL

Le hameau du Chevril est accessible depuis la RD902 et surplombe le barrage. Le hameau est composé de 2 entités constructions qui témoignent de l'architecture traditionnelle de Tignes.



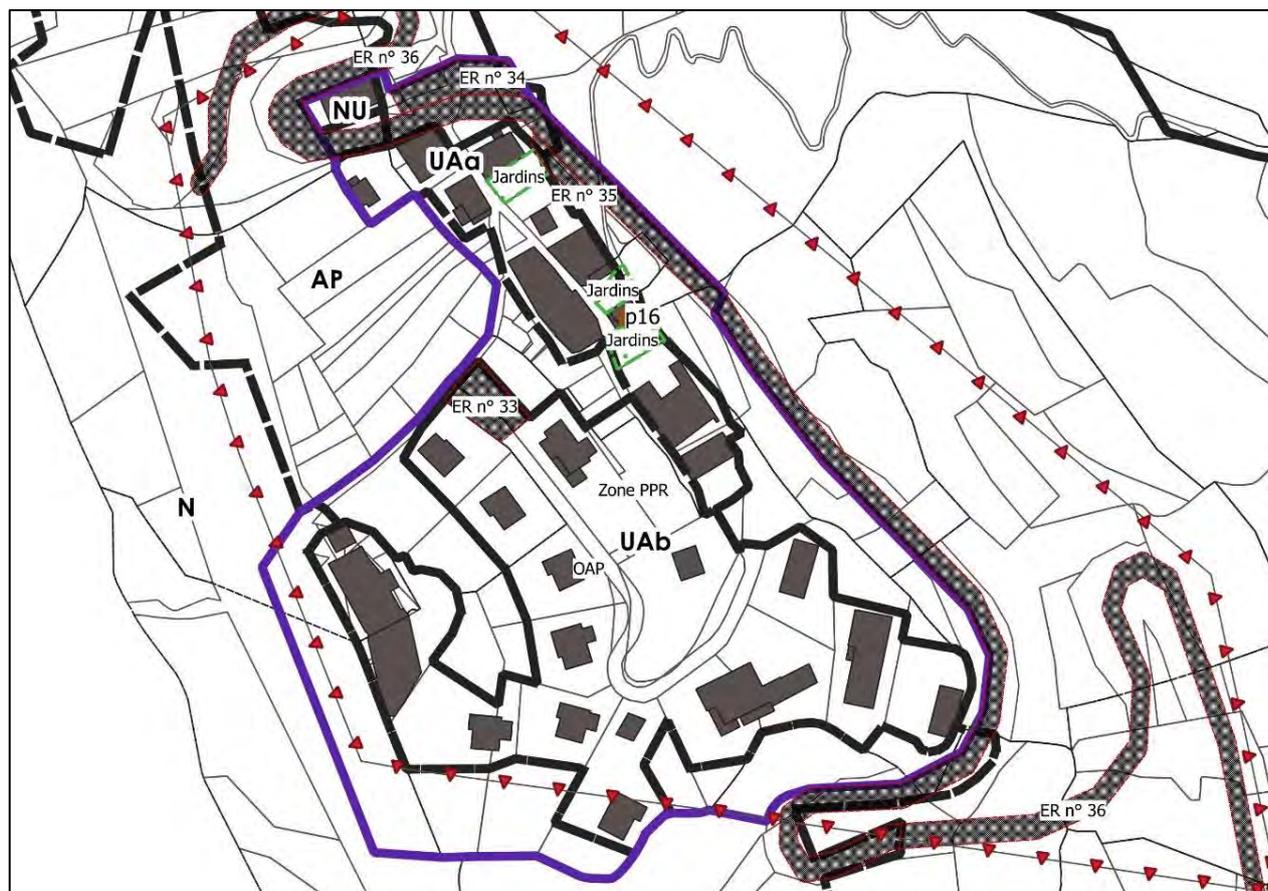
OBJECTIFS	MODIFICATION
Assurer la qualité architecturale	La zone UAb est transformée en zone UAa comme le reste du hameau. Ces deux zones ont la même typologie architecturale de constructions individuelles présentant des volumes identiques. Une zone unique permettra d'appliquer les mêmes règles sur l'ensemble du hameau.

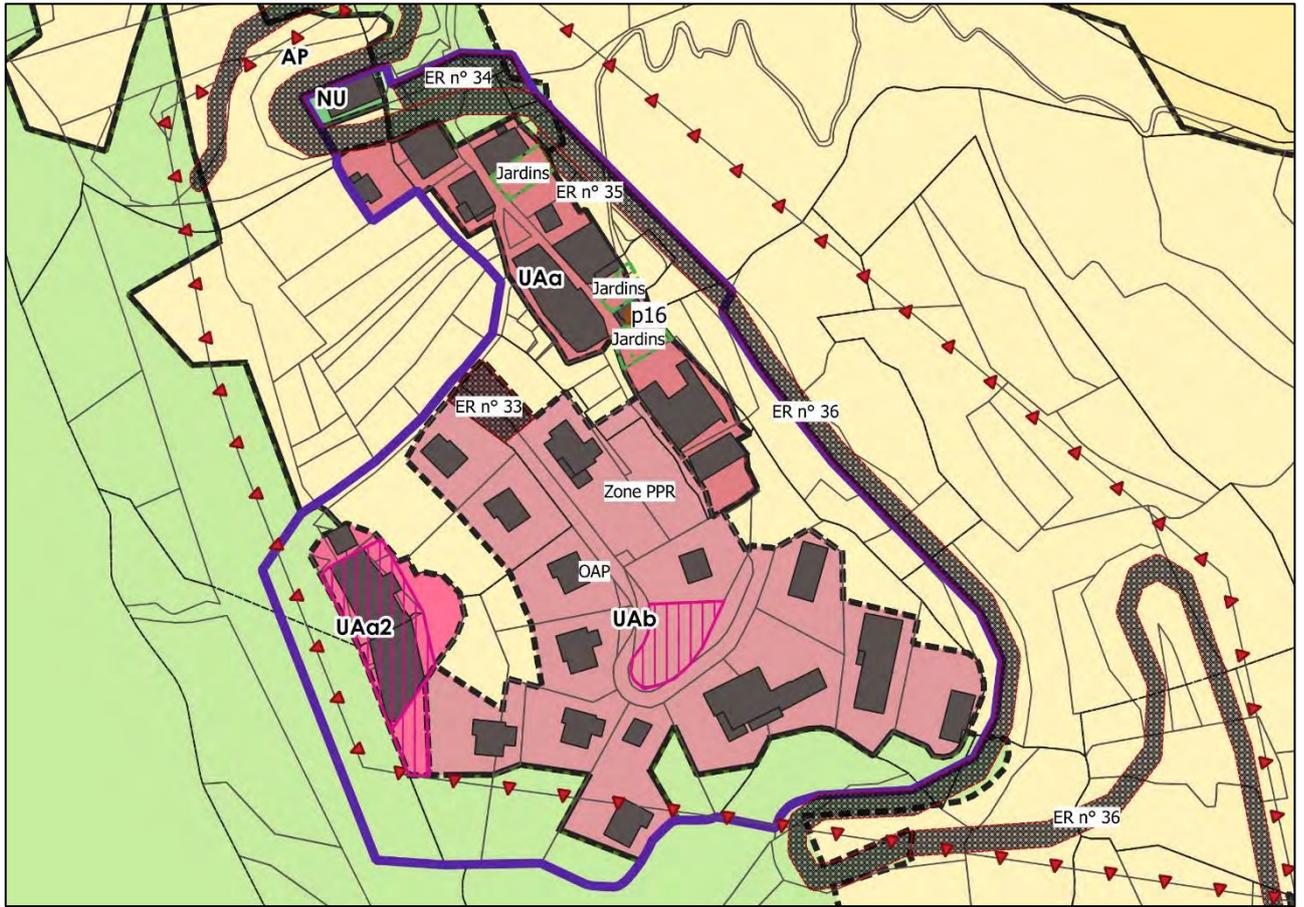


LE VILLARET DU NIAL

Localisé sur la RD902 en bord du lac du barrage, le hameau se compose d'un cœur ancien lié à l'activité agricole passée de la commune et d'extensions dont un hôtel en bord de route.

OBJECTIFS	MODIFICATION
Accompagner la production de logements permanents.	<p>La partie avale en bord de RD est classée en zone UAa2 et des servitudes de programme de logements de mixité sociale sont mises en place au sein du hameau pour garantir la réalisation de logements permanents aidés.</p> <p>Le règlement de la zone UAa2 est spécifiquement dédié à l'habitation, que ce soit pour les nouvelles constructions ou les existantes, et seul le changement de destination vers l'habitat est autorisé.</p>





LA RECALAZ

Situé au bord de la RD 902, en amont du lac du barrage, la Reculaz se compose d'un cœur ancien avec une chapelle. Un hôtel a été réalisé en bord de RD mais les autres constructions sont des habitations.

OBJECTIFS	MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands. - Accompagner et faciliter la production de logements permanents. - Assurer la qualité architecturale. 	<p>L'ensemble de la zone UAb est transformée en zone UA indiquée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie de la zone UAb, le long de la RD, est classée en zone UAa1 pour permettre l'hôtellerie en plus de la destination habitation. - Le reste la zone UAb est classée en zone UAa pour prendre en compte l'entité architecturale de type hameau.



LE FRANCHET

Le hameau du Franchet se compose de constructions agglomérées et une chapelle en extérieur du hameau. Les constructions sont traditionnelles des constructions liées à l'activité agricole passée.

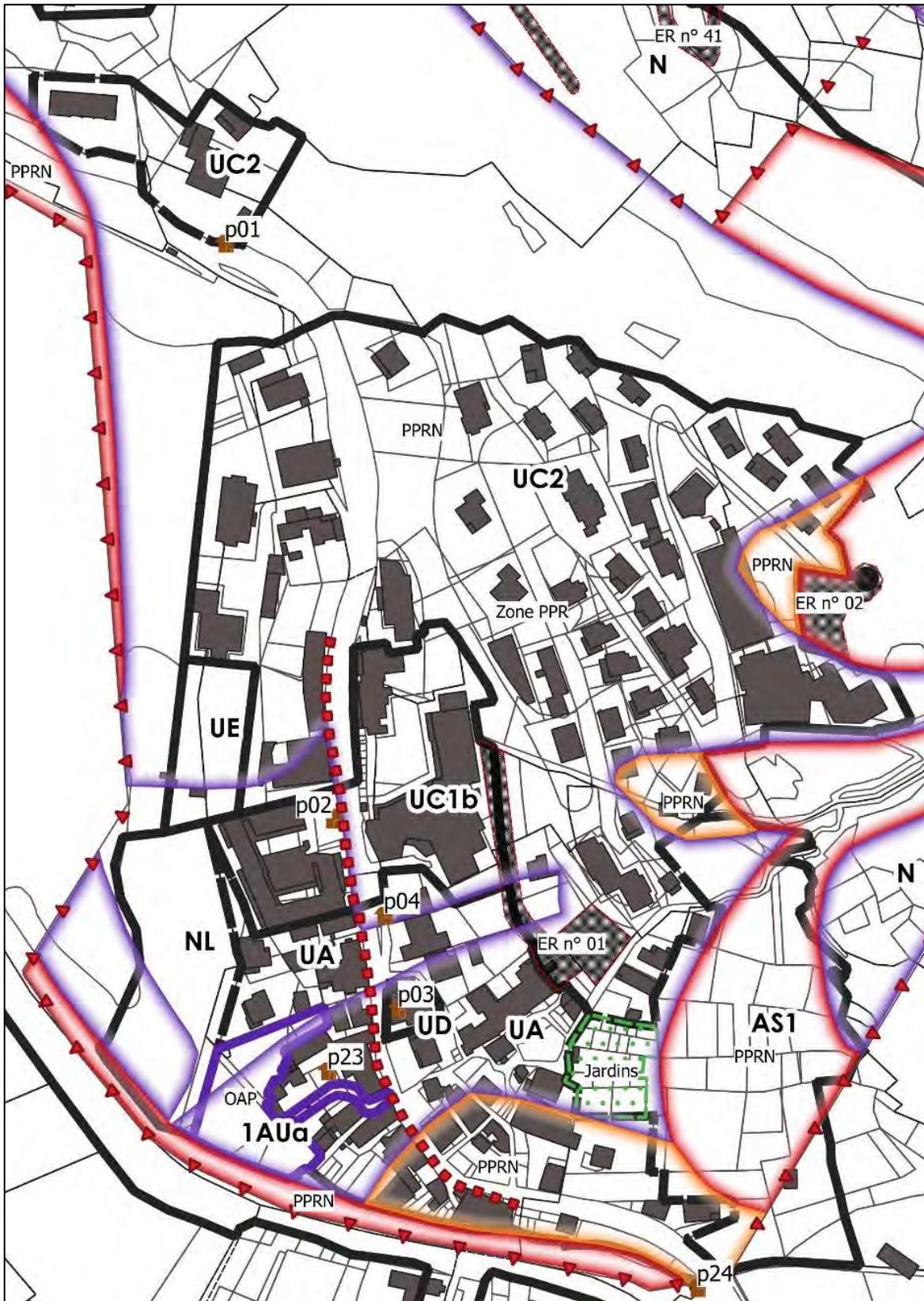
OBJECTIFS	MODIFICATION
<p>- Accompagner et faciliter la production de logements permanents.</p>	<p>La zone AUe est réduite afin que la partie classée en zone UAa permette la réalisation d'habitation, dans la continuité du bâti aval, sans la contrainte d'un aménagement global avec la zone 1AUe.</p>



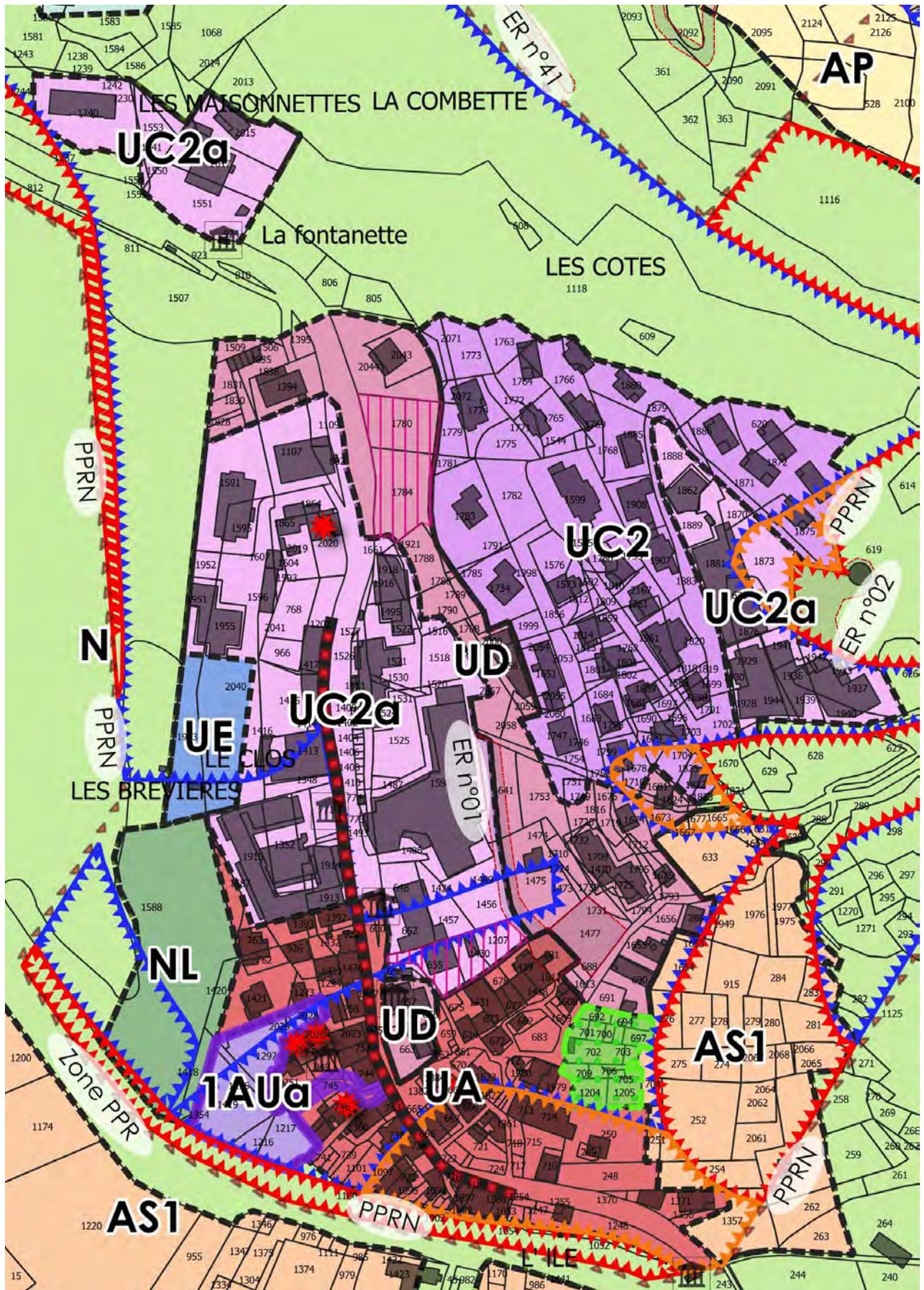
Evolutions graphiques des Brévières

Le quartier des Brévières s'appuie sur un hameau ancien encore bien présent à l'architecture encore marquée et remarquable. Ce quartier présente de nombreuses habitations et des hébergements touristiques sous forme d'hôtels et autres hébergements touristiques. L'objectif est de confirmer la destination habitation et conforter l'habitation permanent. L'hôtellerie nécessite également d'être garantie pour limiter la réalisation de lits secondaires.

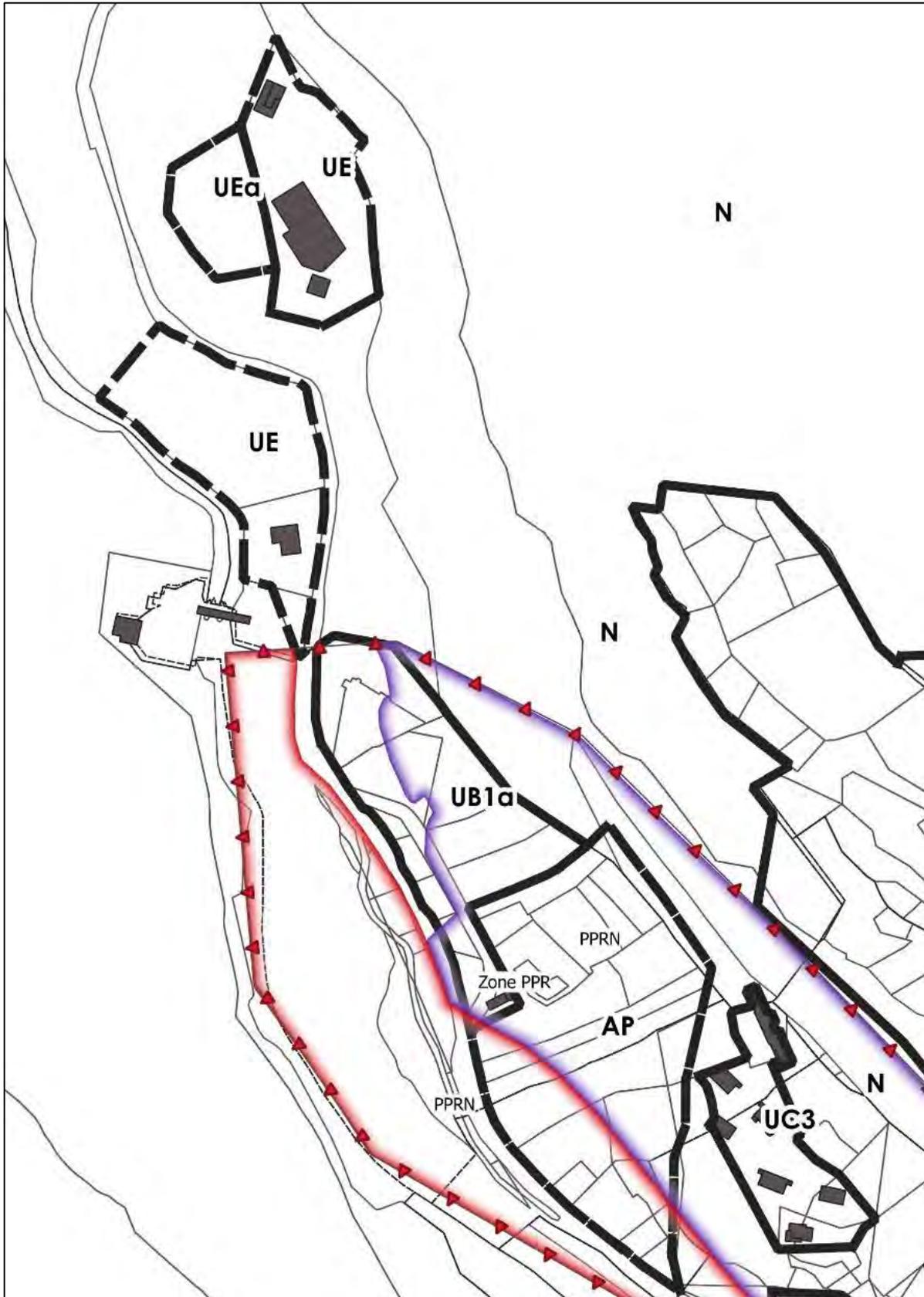
OBJECTIFS	MODIFICATIONS
<p>- Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands.</p>	<p>La zone UC1b, dont la seule différence avec les autres zones UC1 était la hauteur de 21m, est supprimée pour être classée en zone UC2a qui est exclusivement destinée aux constructions nouvelles d'hôtellerie, avec une hauteur abaissée à 15m. Dans toutes les zones hôtelières, le changement de destination est interdit</p>
	<p>Une partie de la zone UA a été classée en zone UC2a qui est exclusivement destinée aux constructions nouvelles d'hôtellerie avec une hauteur abaissée à 15m</p>
	<p>La zone UC2 en entrée des Brévières a été classée en zone UC2a qui est exclusivement destinée aux constructions nouvelles d'hôtellerie avec une hauteur abaissée à 15m.</p>
<p>- Accompagner et faciliter la production de logements permanents.</p>	<p>La zone UC2 a été divisée en zone UC2, UC2a et UD. Pour redéfinir les secteurs uniquement dédiés à l'hôtellerie (UC2a) et ceux dédiés à l'habitation et équipements d'intérêt collectif et services publics UD) ainsi qu'aux autres hébergements touristiques (UC2) avec des volumétries spécifiques à chaque zone.</p>
	<p>Une servitude de programme de logements de mixité sociale a été mise en place pour garantir la réalisation d'habitat permanent.</p>
	<p>La zone UD a été agrandie au détriment de la zone UA sur une parcelle (663) pour confirmer la destination habitation dédiée aux logements permanents et saisonniers, avec une hauteur abaissée à 15 m. La zone UD a été agrandie au détriment de la zone UC2a sur une construction pour permettre l'évolution d'un commerce en habitat suite à l'enquête publique.</p>
<p>- Assurer la qualité architecturale.</p>	<p>5 Constructions ont été repérées au titre du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet d'ajout de prescriptions dans l'OAP rénovation architectural. Abaissement des hauteurs</p>



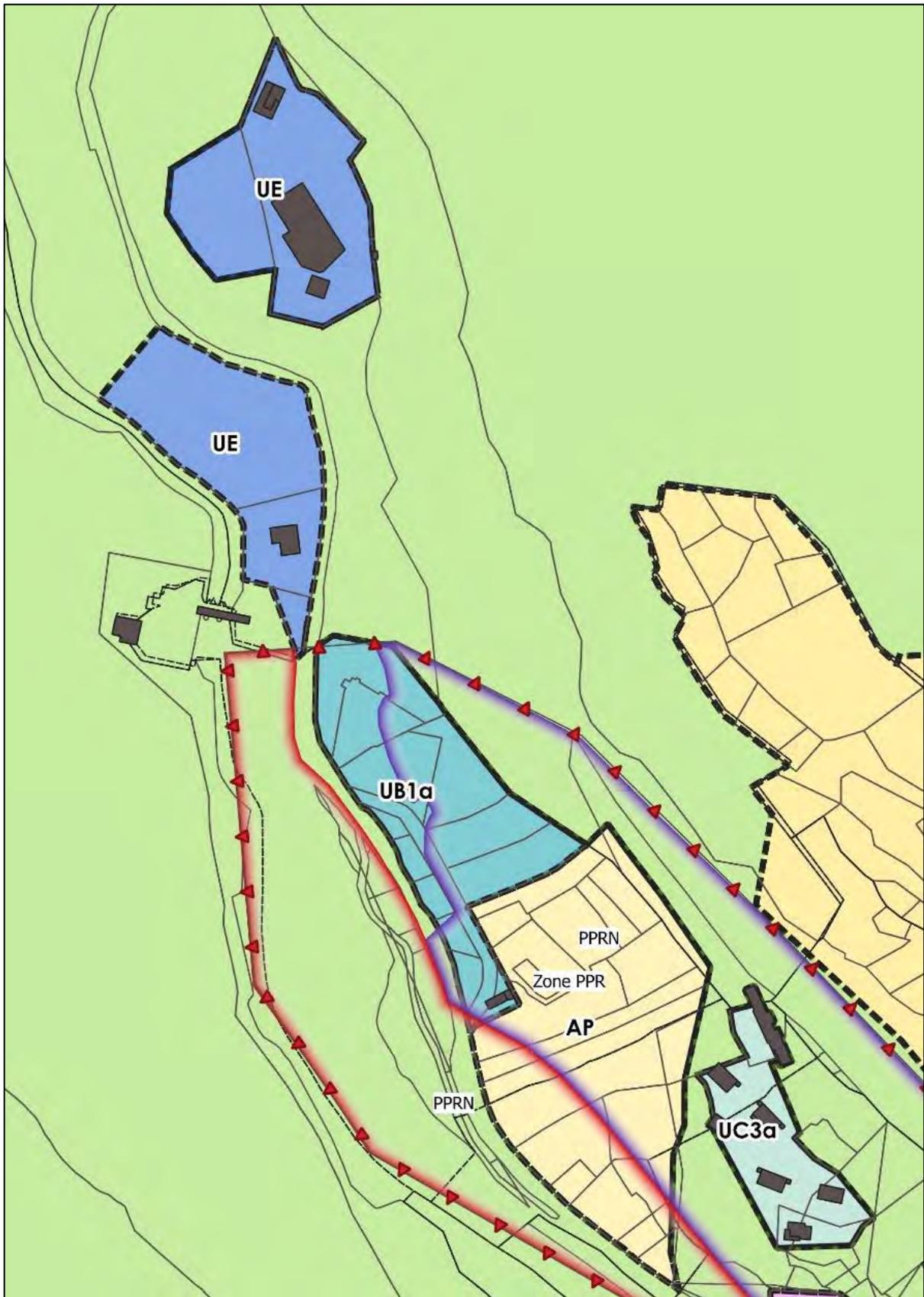
Zonage initial des Brévières partie sud



Zonage modifié des Brévières partie sud



Zonage initial des Brévières partie nord

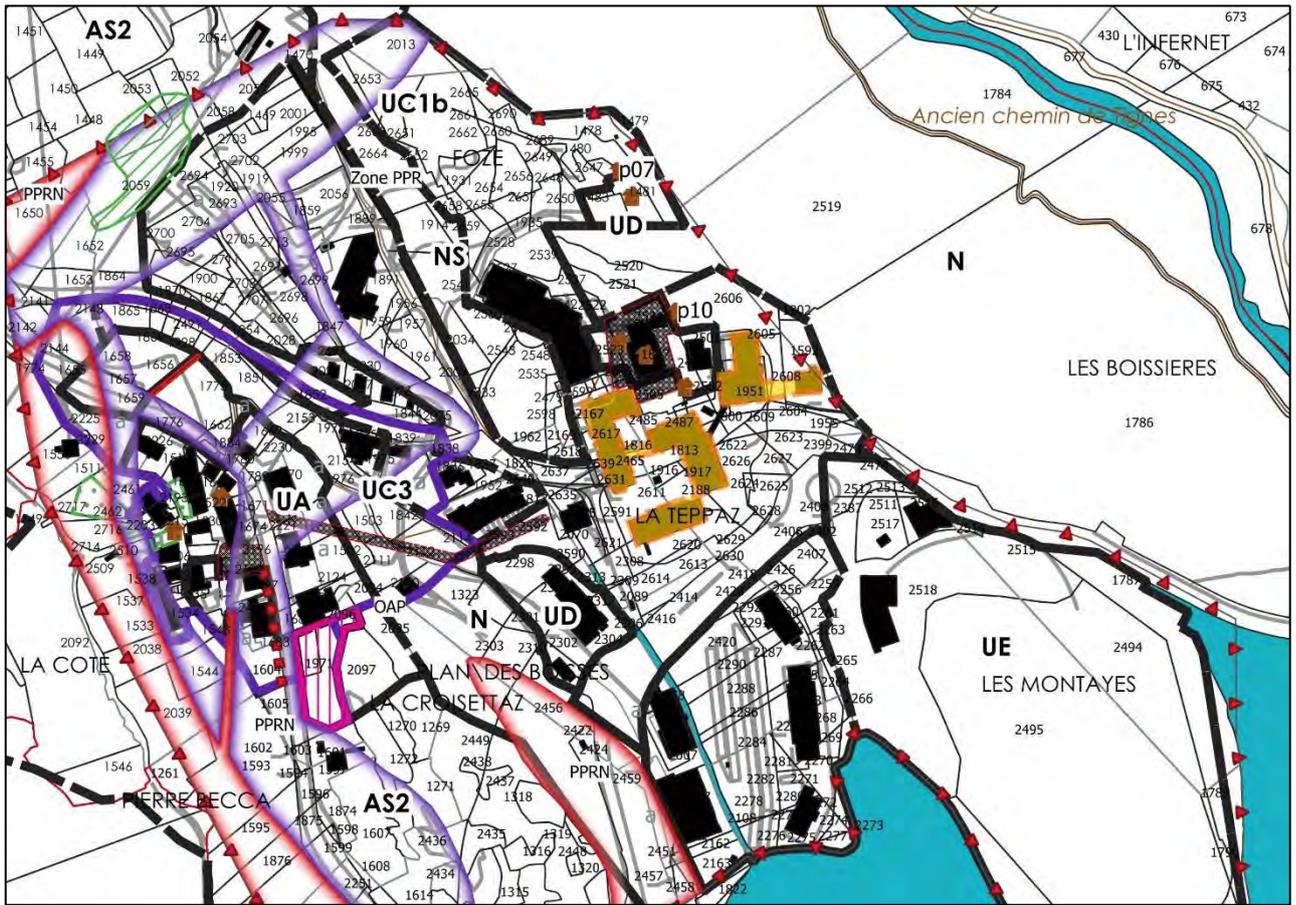


Zonage modifié des Brévières partie nord

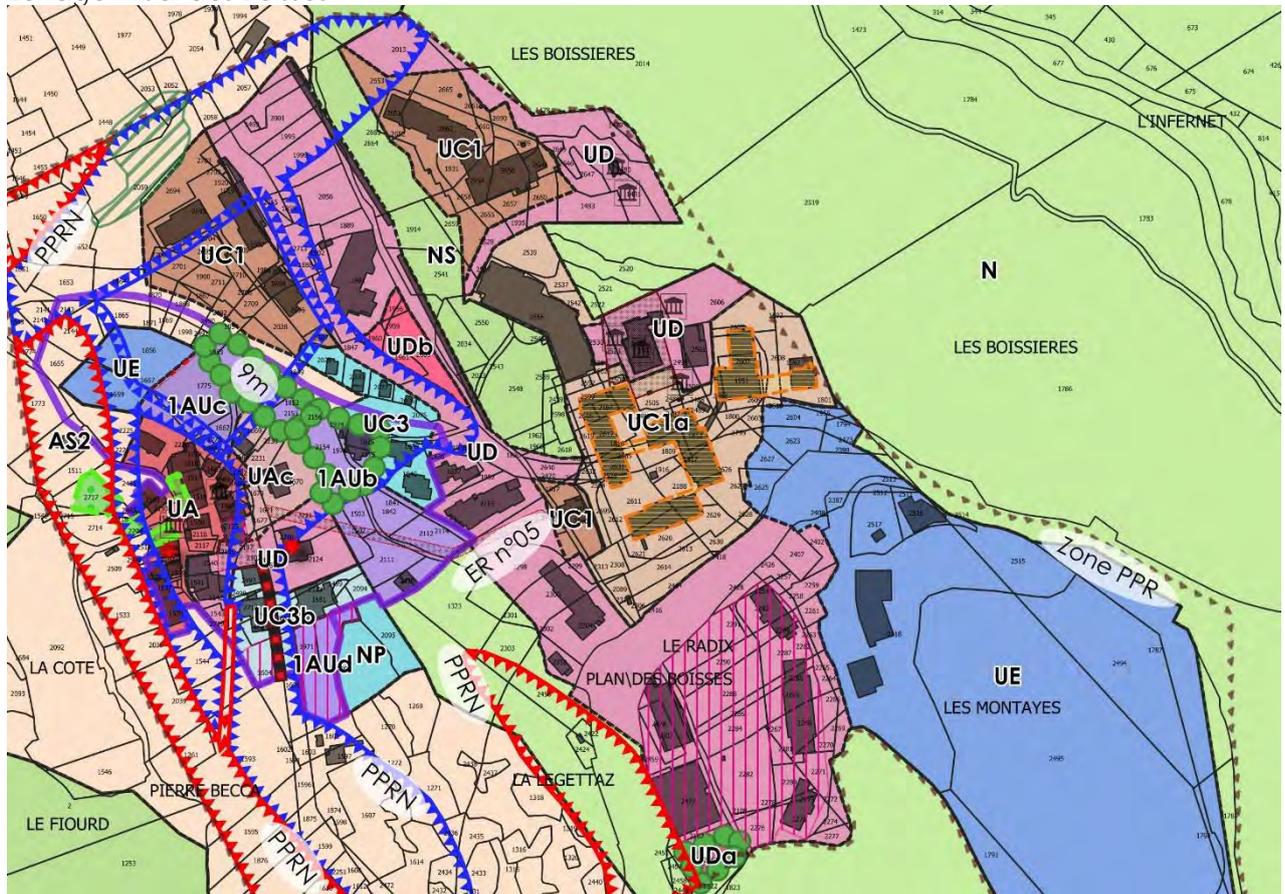
Evolutions graphiques de 1800/Les Boisses

Le quartier des Boisses se compose d'un hameau ancien et d'extensions mixtes habitat et hébergements touristiques. L'objectif est de confirmer la destination des entités qui composent ce secteur afin de préserver l'habitat permanent et l'hôtellerie.

OBJECTIFS	MODIFICATIONS
- Prendre en compte les usages	<p><u>Déclassement de zone U vers N et A</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie de zone UC1 est déclassée en zone NS - Une partie de la zone 1AUb est déclassée en zone AS2 <p>Une zone UDb pourra permettre la réalisation d'un projet lié au commerce et la restauration. à proximité du front de neige.</p>
- Maitriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands.	<p>La zone UA est divisée en zones UA, UAc, UD UAc : hôtels et habitation en accession et pas de changement de destination hors hôtel et habitat. La hauteur est fixée à 15m pour faciliter la réalisation de lits hôteliers.</p> <p>La zone UC1b est divisée au profit des zones UC1, UC1a, UD, UDa, UDb et UE.</p> <p>UC1 et UC1a : zone de commerces et services, habitations changement de destination uniquement vers l'ensemble des hébergements touristiques</p> <p>UD : pour confirmer la destination habitation dédiée aux logements permanents et saisonniers, avec une hauteur abaissée à 15m</p> <p>UDa : limitation de la hauteur à 3.50 m pour la seule destination bureaux</p> <p>UDb : limitation de la hauteur à 9 m pour les seules destinations artisanat et commerce de détail ainsi que restauration.</p> <p>UE : d'équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Dans toutes les zones hôtelières, le changement de destination est interdit</p>
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents.	<p>Une partie de la zone UC3 est classée en zone UD pour confirmer la destination habitation dédiée aux logements permanents et saisonniers, avec une hauteur abaissée à 15m</p> <p>UD : pour confirmer la destination habitation dédiée aux logements permanents et saisonniers avec une hauteur abaissée à 15m.</p> <p>Des servitudes de programme de logements de mixité sociale ont été mises en place pour garantir la réalisation d'habitat permanent en logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété.</p>
- Assurer la qualité architecturale	Abaissement des hauteurs



Zonage initial des Boisses



Zonage modifié des Boisses

Evolutions graphiques de Tignes Le Lac

Le quartier de Tignes le lac se compose de plusieurs entités : Lavachet, Rosset, Crouze, Bec Rouge, Les Almes.

En 1965 le Lavachet est créé sur un modèle de station ski aux pieds et une architecture visionnaire façon « paquebot des neiges ».

La variété architecturale est recherchée par une composition moderne faisant usage du béton, de toits plats ou à 1 pan. Le bois vient habiller les façades de manière non homogène.

Lavachet

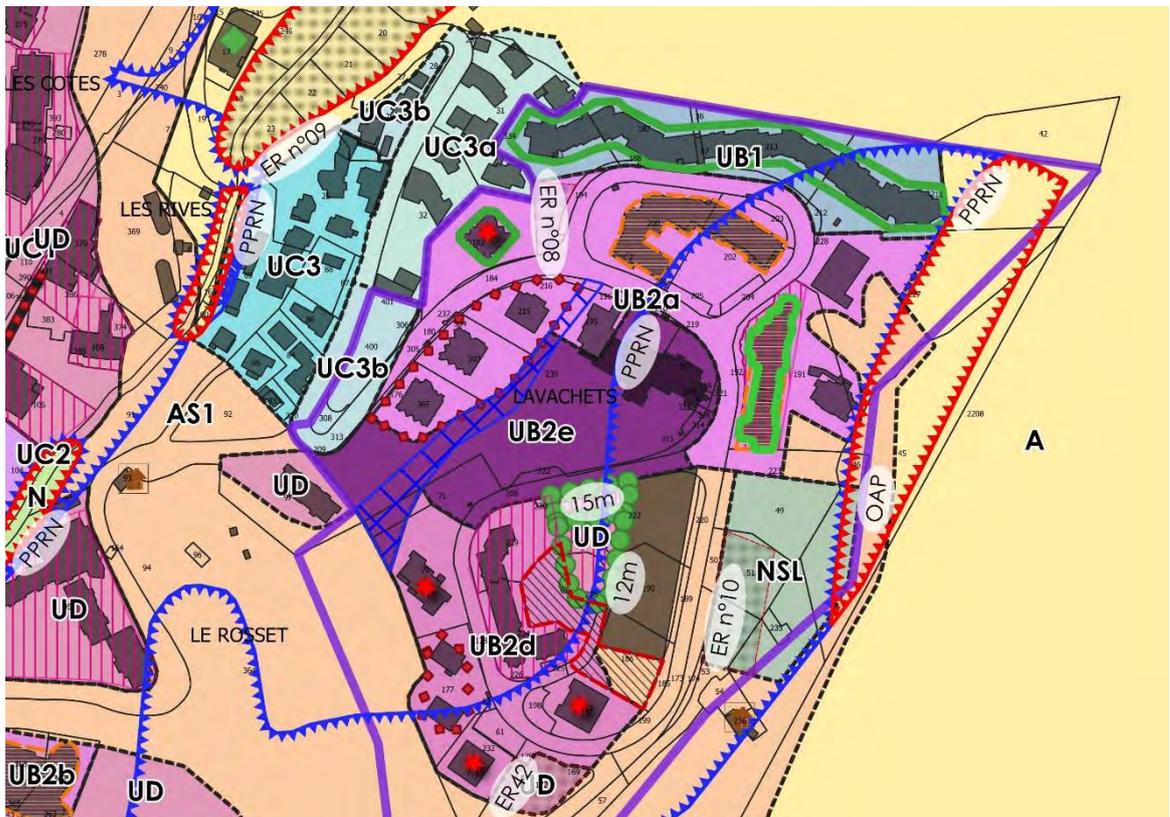


OBJECTIFS	MODIFICATION
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents	La zone UC3a est créée pour ne permettre que l'habitation et le logement du personnel
	. création de zones UD (en remplacement d'une zone UB2e et d'une partie de UB2a) pour confirmer la destination habitation dédiée aux logements permanents et saisonniers avec une hauteur abaissée à 15m
	La zone UB2a devient la zone UB2d pour conforter la vocation d'habitation et ne permettre que des logements permanents et saisonniers.
	Un emplacement réservé a été mis en place pour réaliser des logements en complément d'un garage à navettes.

	<p>La zone UB2b a été divisée en zones UB2, UB2a et UD.</p> <ul style="list-style-type: none"> . UB2e pour permettre la réalisation d'hôtels, et autres hébergements touristiques, en lien avec l'UTN du Lavachet. .UB2a pour autoriser tous types d'hébergements touristiques et l'habitat du personnel. <p>La zone UC3 a été divisée en zones UC3, UC3a et UC3b.</p> <ul style="list-style-type: none"> . UB2 pour permettre la réalisation d'hôtels, commerces de détail ou restauration. . UC3 pour permettre la réalisation d'autres hébergements touristiques et logements de personnel.. . UC3a pour ne permettre que l'habitation et le logement du personnel, sans transformation touristique. . UC3b pour la réalisation d'hôtels. <p>Dans toutes les zones hôtelières, le changement de destination est interdit.</p>
<p>- Assurer la qualité architecturale</p>	<p>Des hauteurs graphiques ont été modifiées, l'épannelage était déjà existant au règlement écrit.</p> <p>9 constructions ont été repérées au titre du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme. Les OAP précisent les prescriptions architecturales pour ces entités.</p> <p>2 règles graphiques sont ajoutées pour interdire la surélévation et limiter la hauteur à l'existant afin de préserver le paysage urbain.</p>



Zonage initial de Lavachet

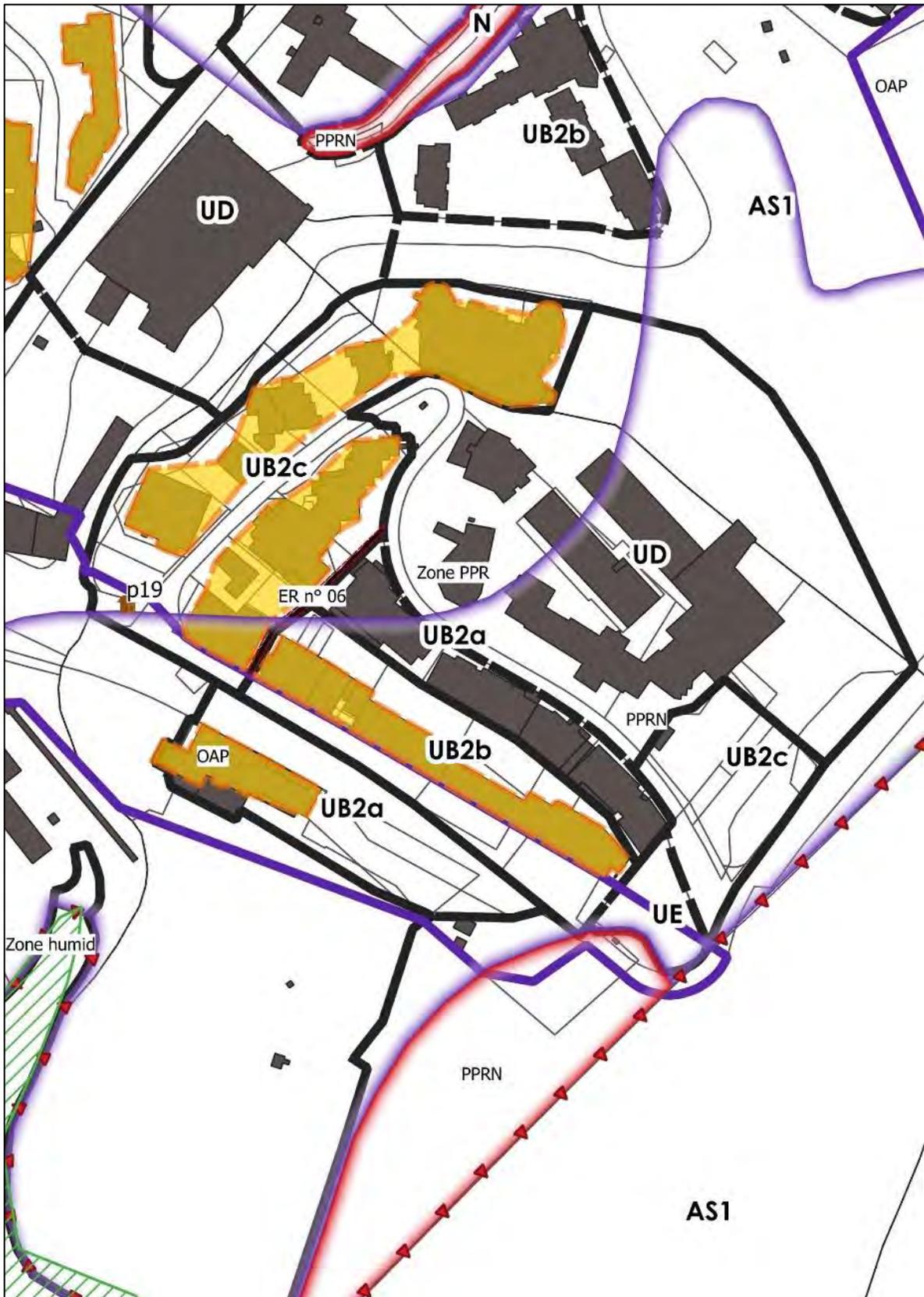


Zonage modifié de Lavachet

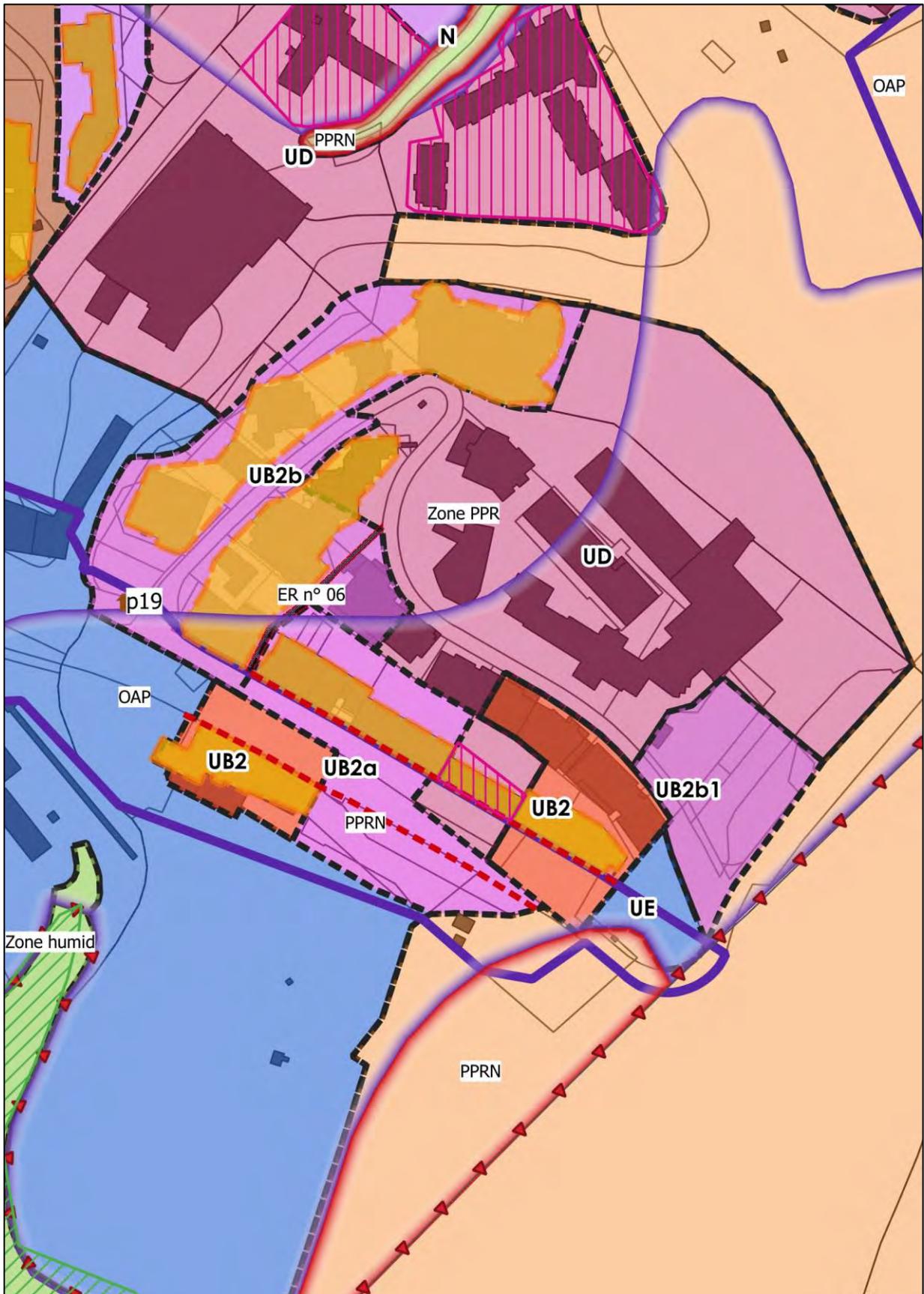
Le Rosset



OBJECTIFS	MODIFICATION
<p>Maitriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands</p> <p>-</p>	<p>La zone UB2a est divisée en zones UB2 UB2a et UB2b pour permettre la réalisation d'hôtels, commerces de détail ou restauration (UB2 et UB2b) et les autres hébergements touristiques en complément (UB2a).</p> <p>La zone UB2b est divisée en zones UB2 et UB2b pour permettre la réalisation d'hôtels, commerces de détail ou restauration.</p>
<p>- Accompagner et faciliter la production de logements permanents</p>	<p>La zone UB2c est divisée en zone UB2b et UB2b1 pour garantir à la fois la destination hôtel (UB2b) et autoriser les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone hôtelière (UB2b1). L'implantation libre par rapport aux limites séparatives est maintenue au sein de ces deux zones du fait d'une forte urbanisation déjà réalisée en mitoyenneté.</p> <p>Une servitude de programme de logements de mixité sociale a été mise en place pour garantir la réalisation d'habitat permanent.</p>
<p>-Assurer la qualité architecturale</p>	<p>Des alignements graphiques sont mis en place sur la promenade commerciale pour garantir le paysage urbain</p> <p>Pour prendre en compte la forme urbaine dense, le recul par rapport aux limites n'est pas réglementé en zone UB2b.</p>



Zonage initial de Rosset



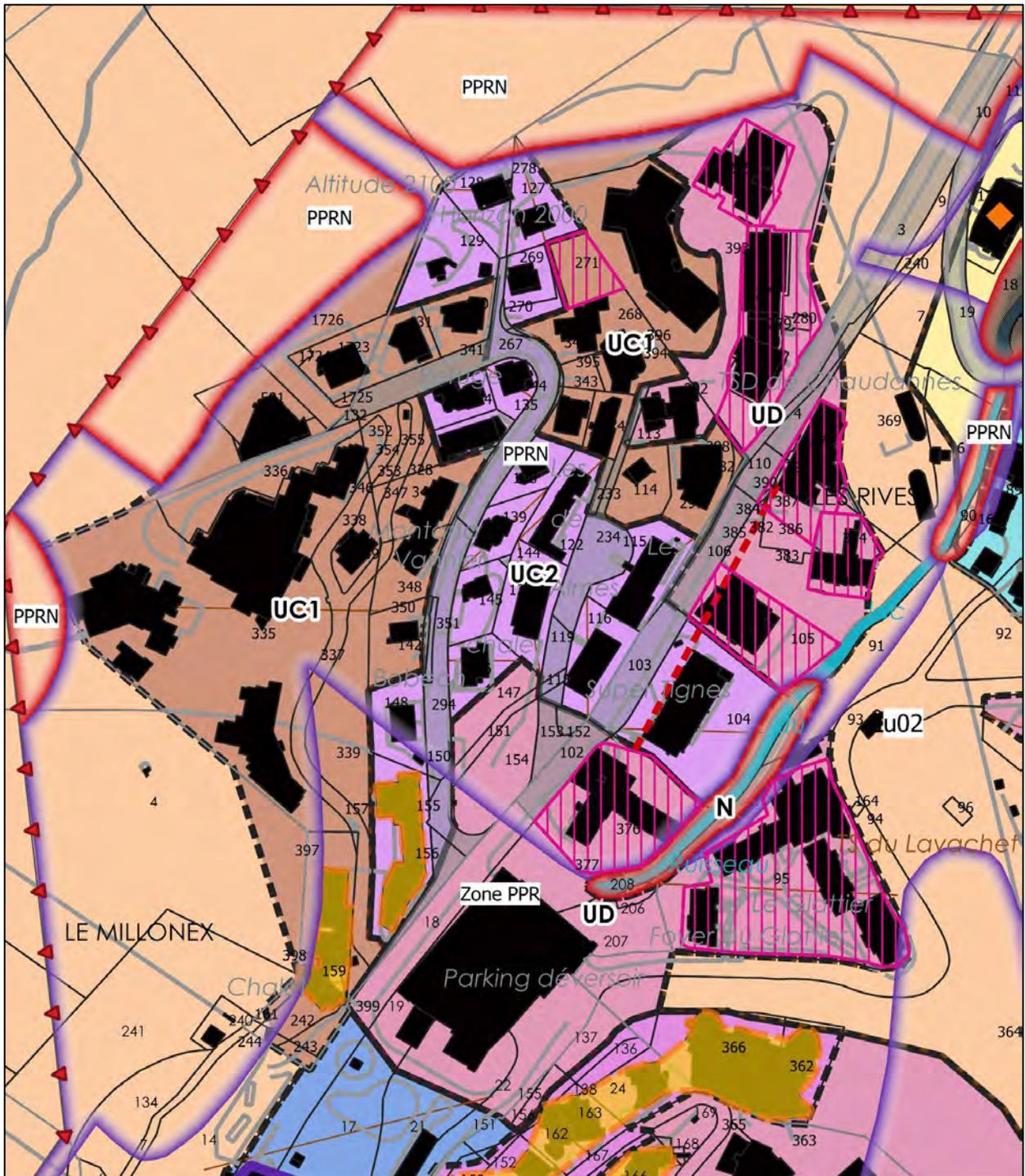
Zonage modifié de Rosset

Les Almes

OBJECTIFS	MODIFICATION
<p>- Accompagner et faciliter la production de logements permanents</p>	<p>La zone UB2b est divisée en zone UC2 et UD pour redéfinir les secteurs dédiés à l'habitation avec des volumétries spécifiques à chaque zone.</p>
	<p>Des servitudes de programme de logements de mixité sociale ont été mises en place pour garantir la réalisation d'habitat permanent en logements locatifs sociaux et accession.</p>
	<p>La zone UD est modifiée pour confirmer la destination habitation dédiée aux logements permanents et saisonniers mais avec une hauteur abaissée à 15m</p>
<p>- Maitriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands</p>	<p>La zone UC1a est divisée UC1, UC2a et UD . UC1 et UC1a : zone d'hôtels et autres hébergements touristiques, de commerces et services, changement de destination uniquement vers l'ensemble des hébergements touristiques</p>
	<p>La zone UC2 est divisée en zones UC1 et UD . UC1: zone d'hôtels de commerces et services, habitations. Les changements de destination uniquement vers l'ensemble des hébergements touristiques</p>
<p>- Assurer la qualité architecturale</p>	<p>Un alignement est mis en place sur l'entrée de Tignes, pour les constructions situées au niveau de la route.</p>
	<p>Abaissement des hauteurs</p>
	<p>4 constructions ont été repérées au titre du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme.</p>



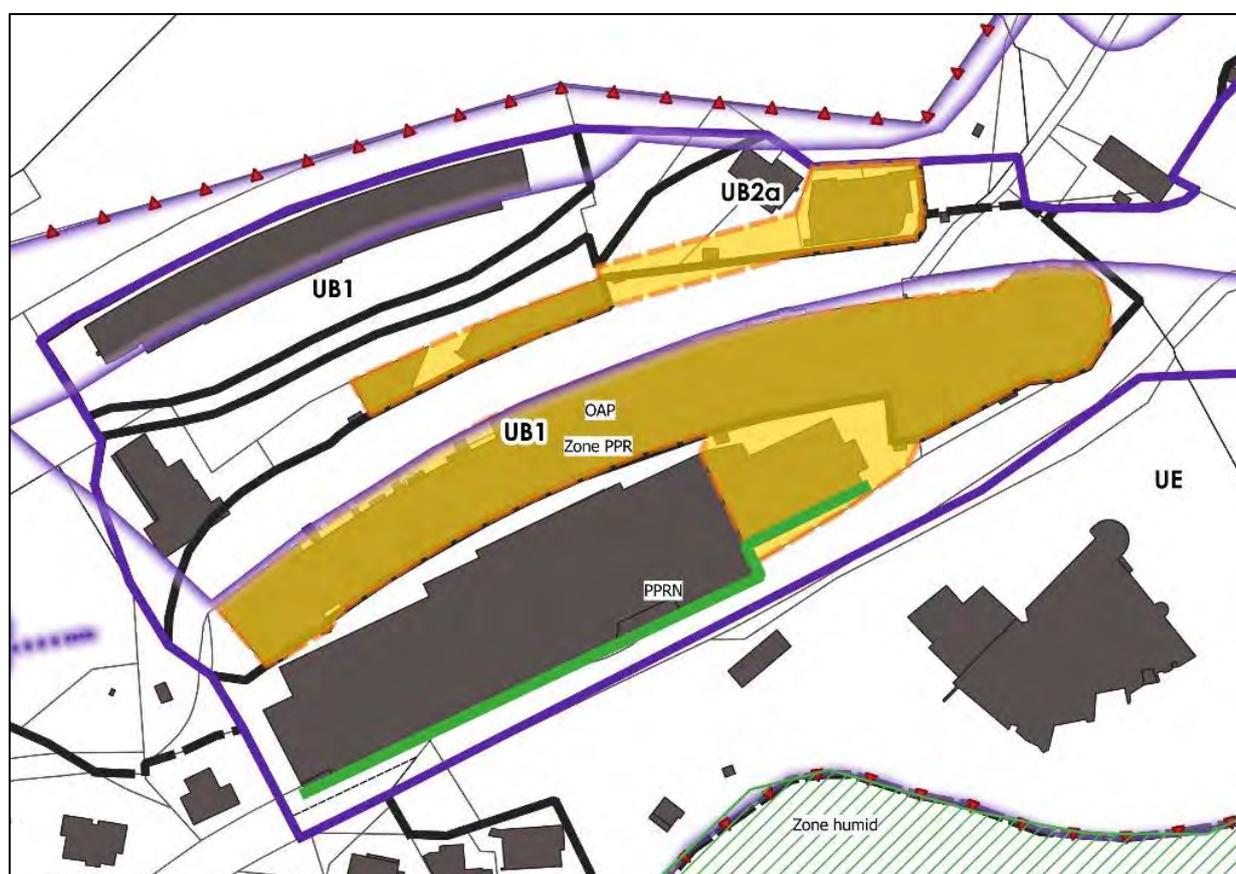
Zonage initial de Les Almes



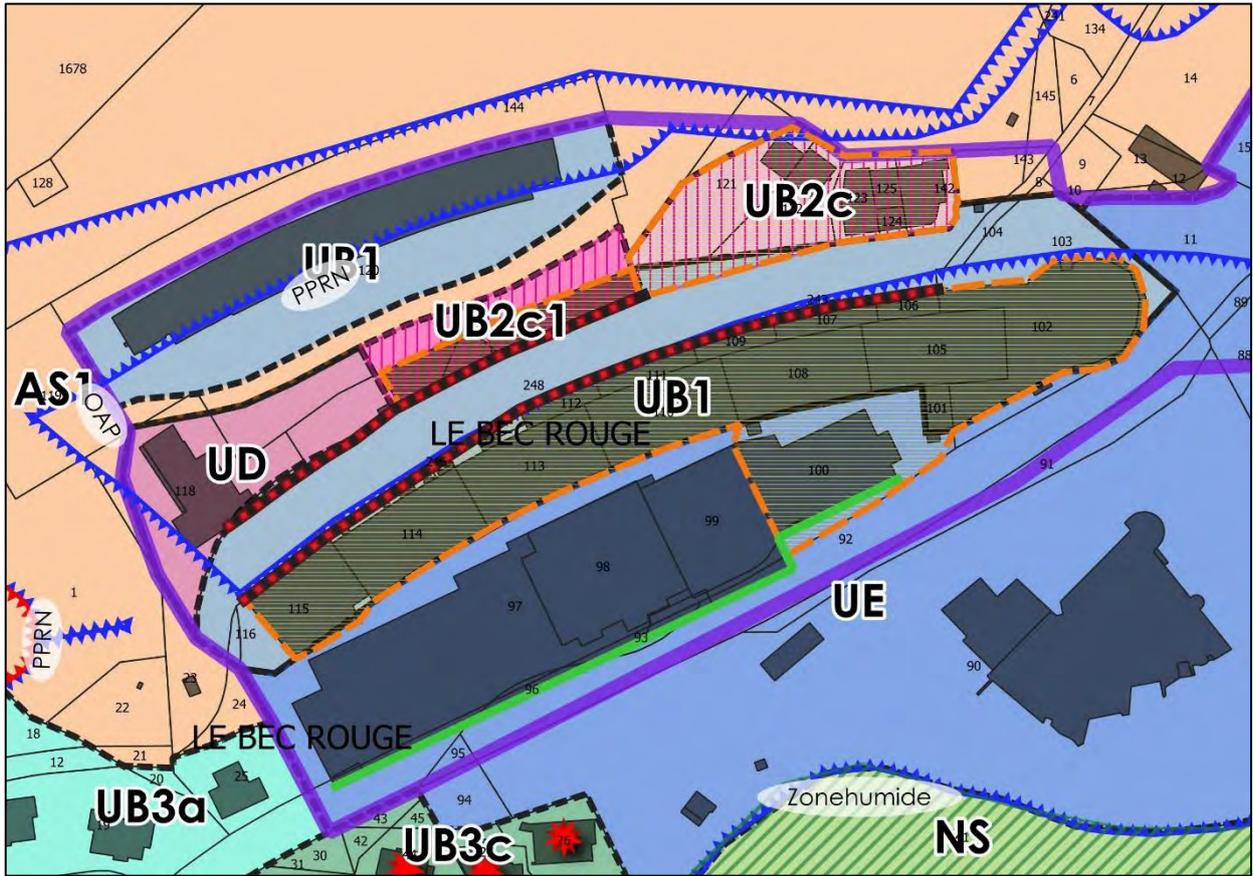
Zonage modifié de Les Almes

Le Bec Rouge

OBJECTIFS	MODIFICATION
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents	La zone UB2a est divisée en zones UB2c, UB2c1 et UD pour permettre de conforter le logement permanent et saisonnier au sein d'un habitat mixte UD : pour confirmer la destination habitation dédiée aux logements permanents et saisonniers mais avec une hauteur abaissée à 15m.
- Assurer la qualité architecturale	Des servitudes de programme de logements de mixité sociale ont été mises en place pour garantir la réalisation d'habitat permanent en logements locatifs sociaux et accession.
	Les secteurs de diversité commerciale ont été agrandis pour prendre en compte la totalité des entités de l'ancienne zone UB2a.



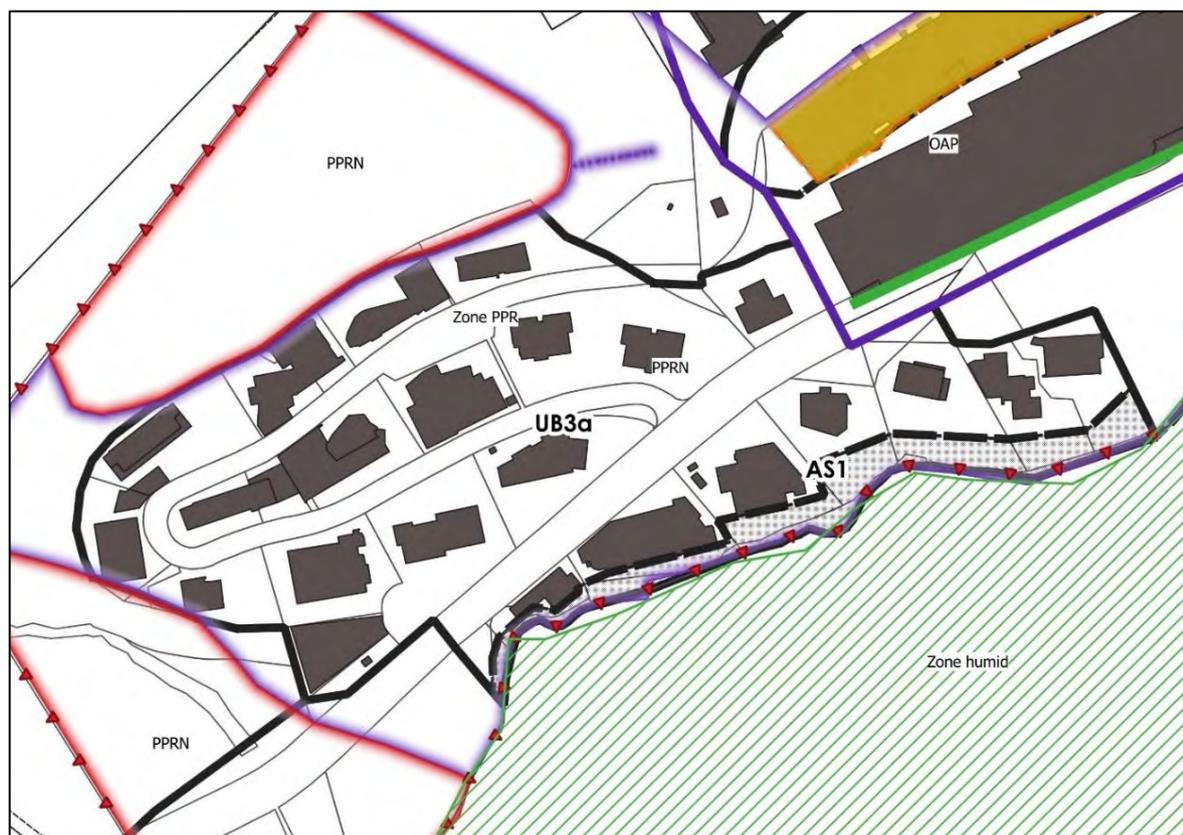
Zonage initial de bec Rouge



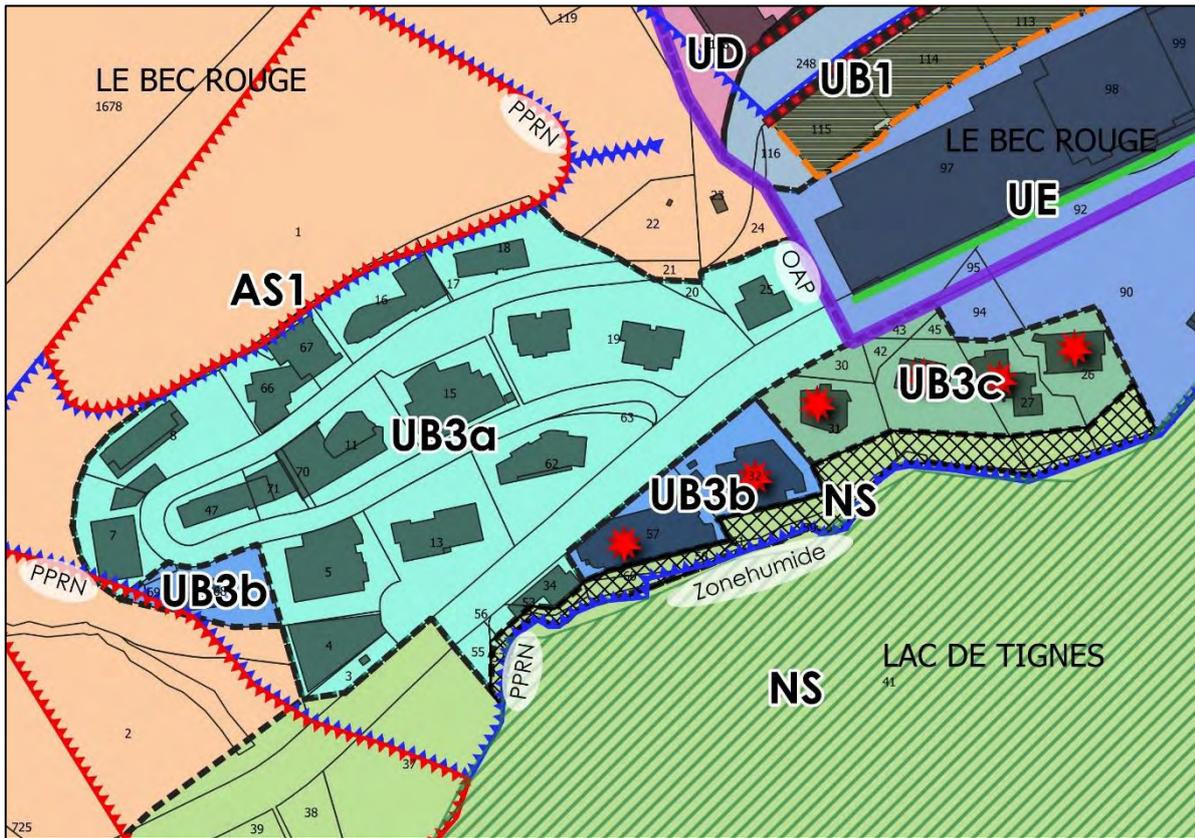
Zonage modifié de Bec Rouge

Crouze

OBJECTIFS	MODIFICATION
<p>-Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands</p> <p>-Accompagner et faciliter la production de logements permanents</p>	<p>La zone UB3a est divisée en zones UB3a, UB3b UB3c</p> <p>UB3a : habitation et autres hébergements touristiques</p> <p>UB3b : hôtel. Pas de changement de destination vers l'habitat</p> <p>UB3c : autres hébergements touristiques</p> <p>L'ensemble de ces zones impose la réalisation de logements de personnel.</p>
Corrections d'erreurs	La zone AS1 située en bordure du Lac de Tignes est transformée en zone NS car non agricole.
Assurer la qualité architecturale	6 constructions ont été repérées au titre du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme.



Zonage initial de Crouze

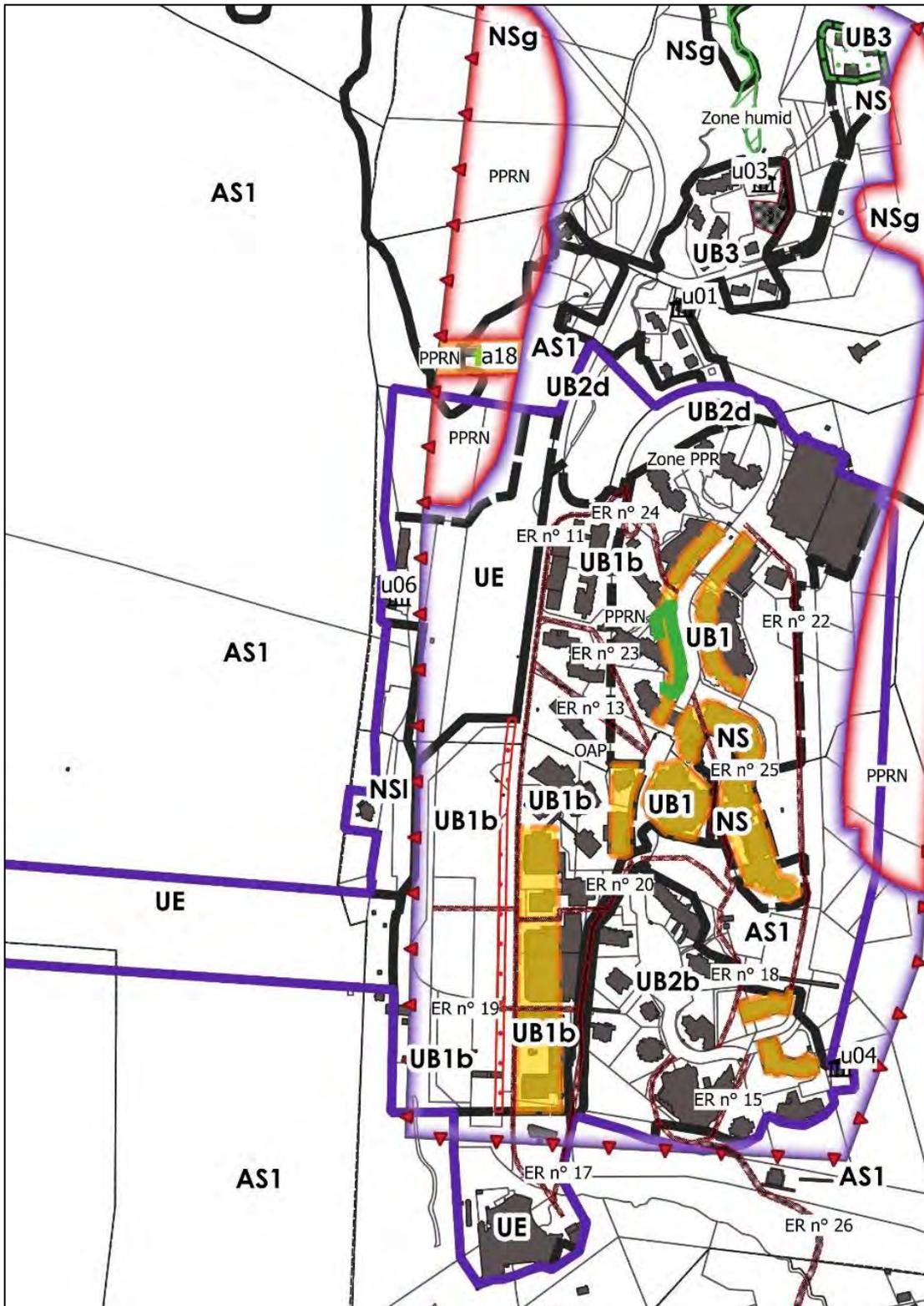


Zonage modifié de Cruze

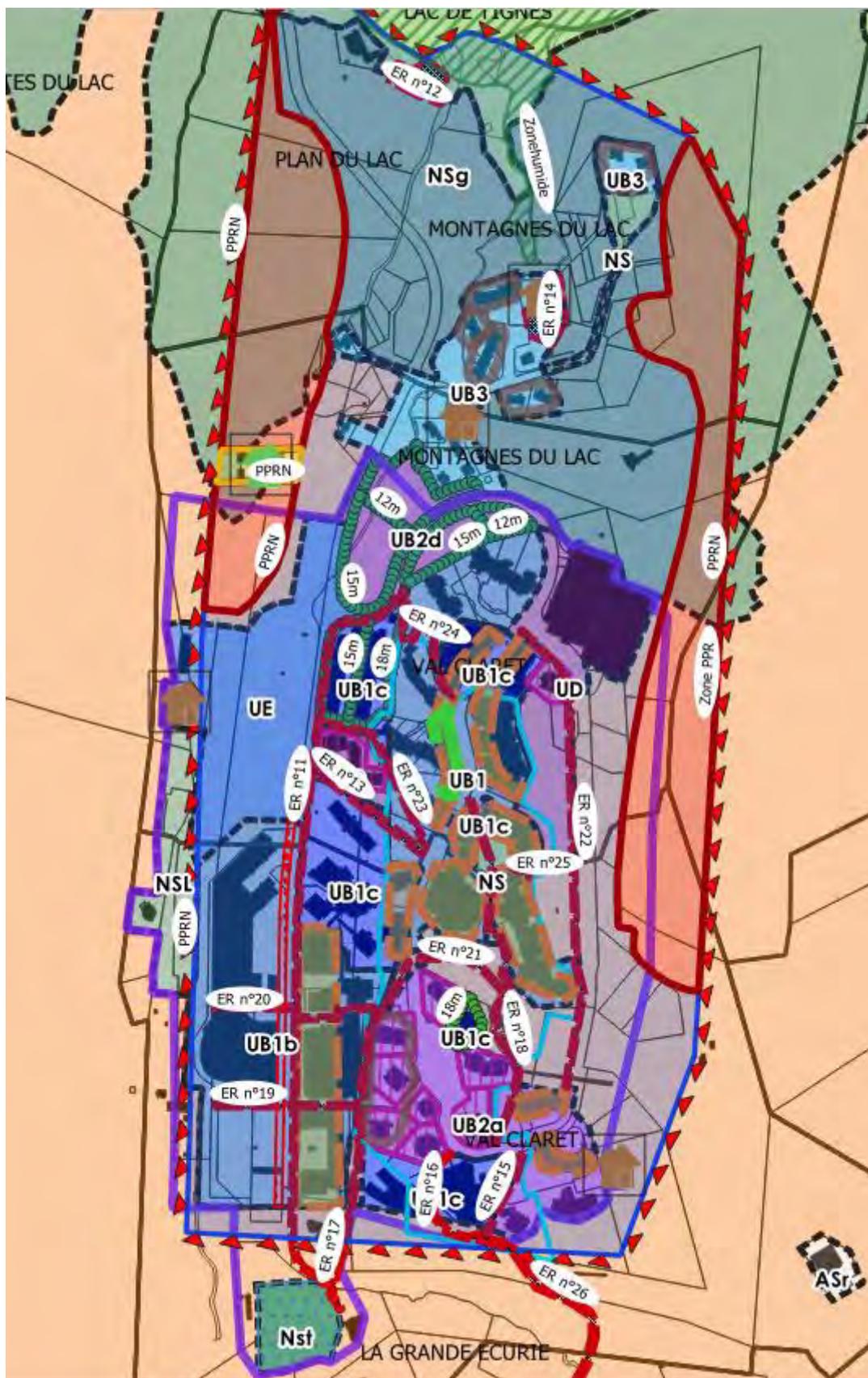
Evolutions graphiques de Val Claret

Ce quartier est un des symboles de la station de Tignes. En effet, sa conception en 1968 est basée sur le modèle des stations de troisième génération, ex-nihilo, avec une conception unique pour l'ensemble des constructions avec une forte homogénéité avec des règles architecturales qui donnent une nouvelle identité à Tignes.

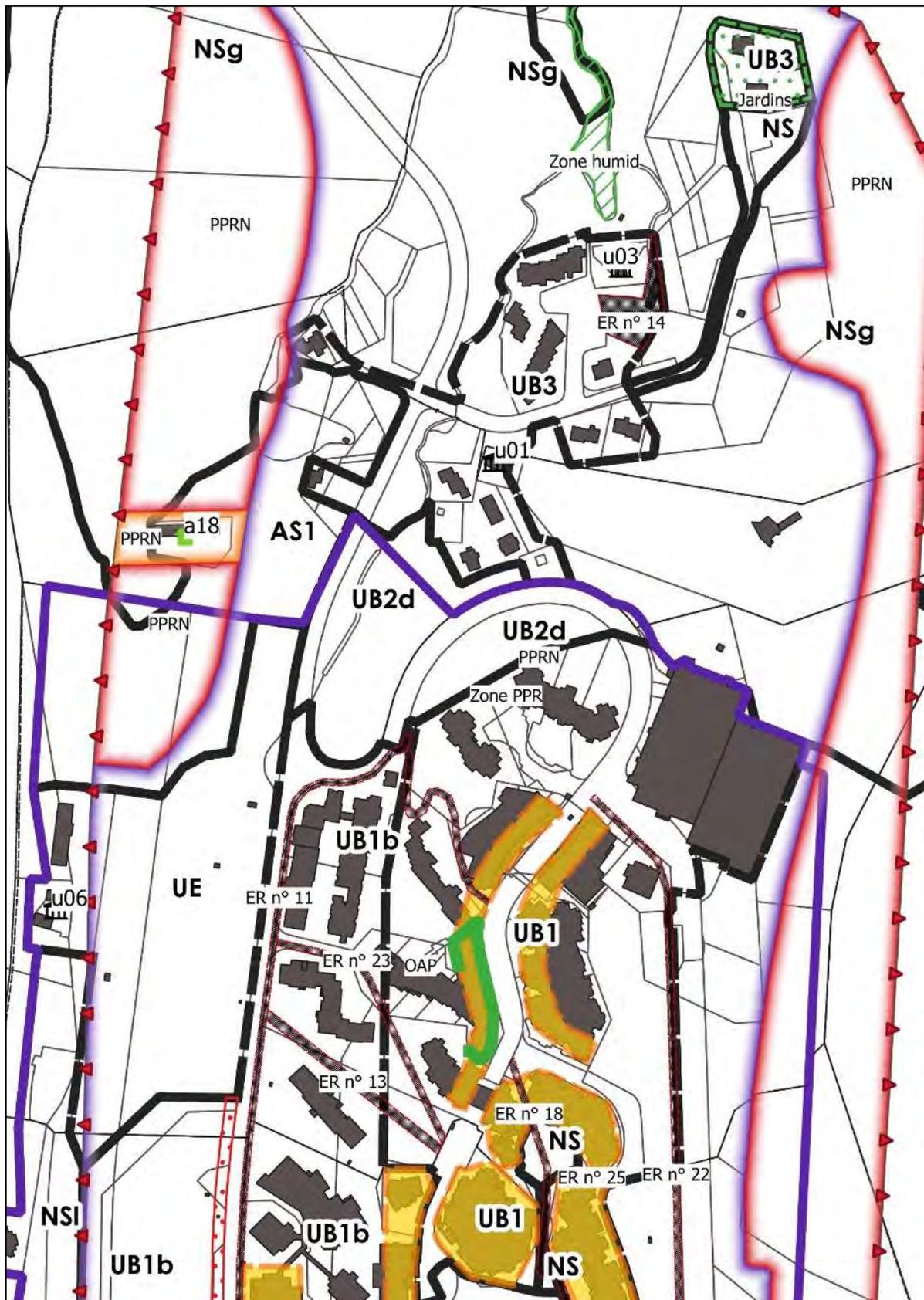
OBJECTIFS	MODIFICATIONS
Corrections d'erreurs	Correction d'une erreur matérielle en zone UB3 secteur les chalets du Golf : ils ont été repérés comme jardins au format SIG du zonage alors qu'ils devaient être repérés comme ensemble remarquable au titre de l'article L151-19 du CU.
Ajustements liés à la prise en compte de l'enveloppe urbanisée et du domaine skiable.	Création d'un STECAL Nst pour prendre en compte l'enveloppe urbaine existante et ne pas intégrer dans la zone U une entité se trouvant au sein du domaine skiable.
Assurer la qualité architecturale	Repérage d'ensembles et bâtis isolés au titre de l'article L151-19 du CU pour interdire la démolition et apporter des prescriptions architecturales. Abaisser la hauteur des règles graphiques de la zone UB2d
Accompagner et faciliter la production de logements permanents	La zone UD, dédiée aux services publics et d'intérêt collectifs et à l'habitation du personnel permanent et saisonnier, a été modifiée en vue de la mise en place de servitude de mixité sociale sur une construction de logements permanents et un secteur spécifique à ce type de destination. Des servitudes de programme de mixité sociale pour garantir la réalisation de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale ou non, notamment dans le cadre d'éventuelle surélévation ou vente de constructions existantes.
Maitriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands	Les zones UB1b et UB1c, UB2 et UB2b sont dédiées à l'hôtellerie. La zone UB2a est mixte destinée aux hôtels et autres hébergements touristiques. Ces zones ont été redessinées selon la destination souhaitée dans le futur pour conforter ces destinations.



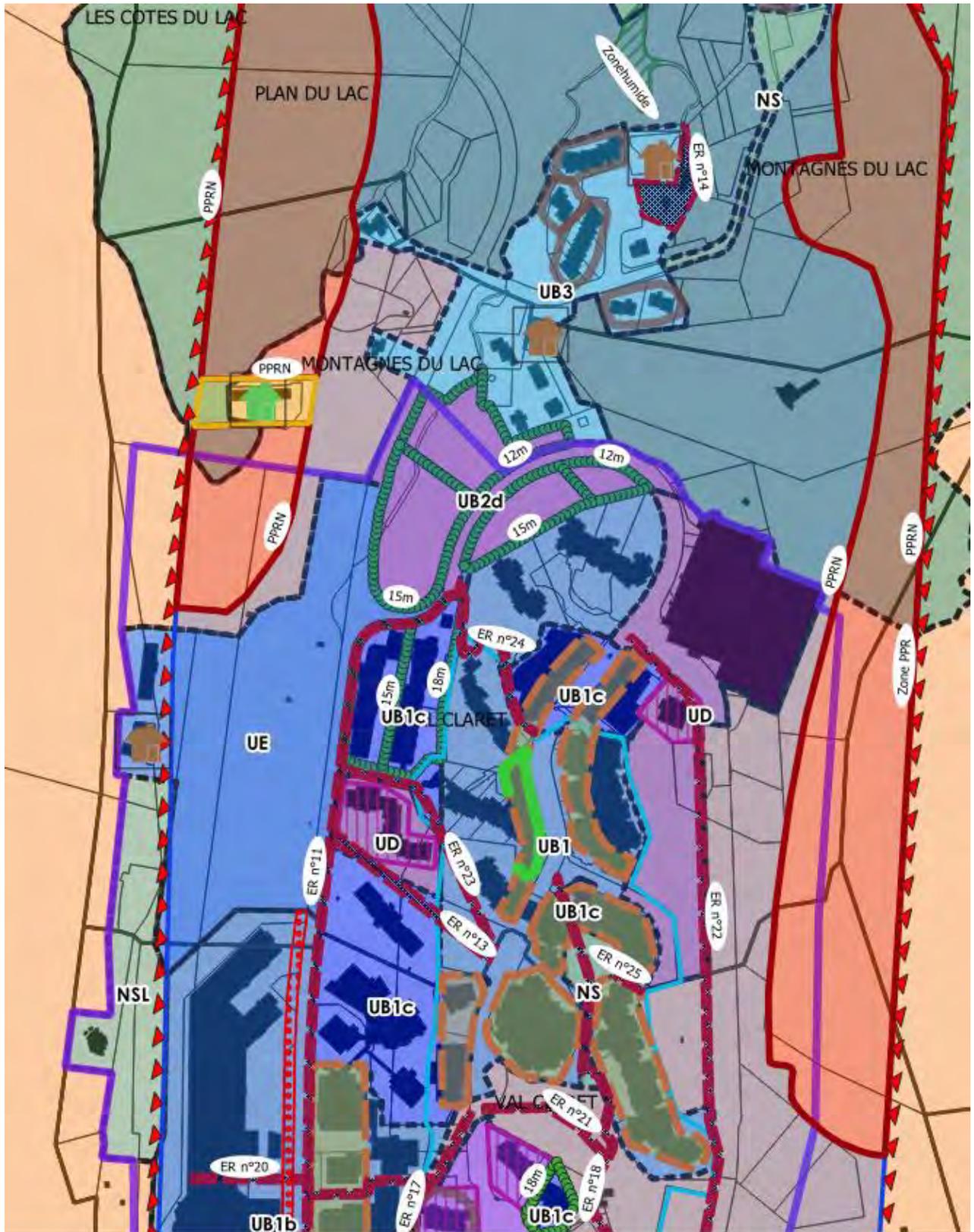
Zonage initial de Val Claret



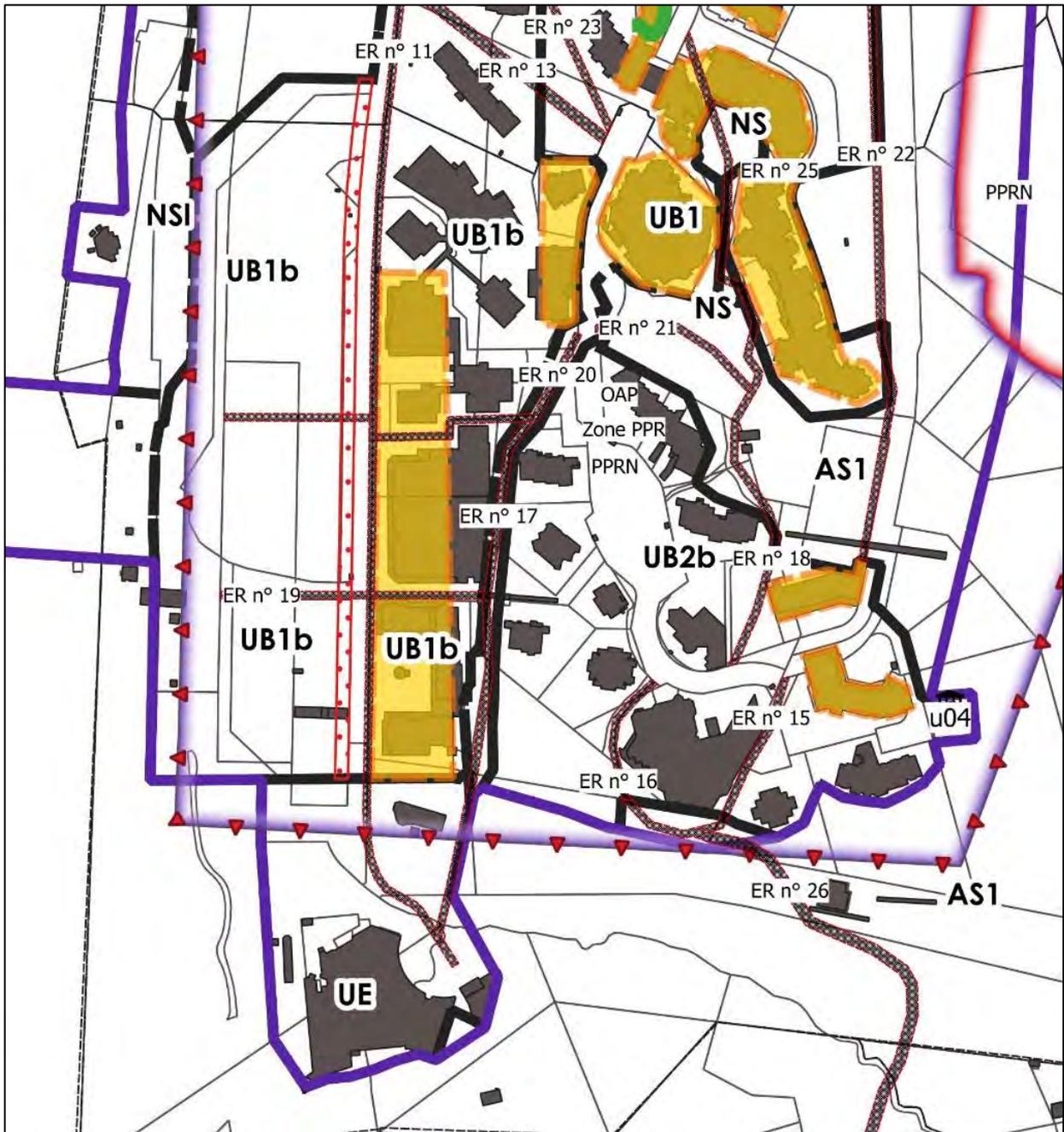
Zonage modifié de Val Claret (voir zooms suivants)



Zonage initial de Val Claret : zoom nord



Zonage modifié de Val Claret : zoom nord



Zonage initial de Val Claret : zoom sud



Zonage modifié de Val Claret : zoom sud

1.2 EVOLUTION ET COMPLEMENT DES O.A.P.

La modification des Orientations d'Aménagements et de Programmation est issue de l'évolution du règlement graphique, écrit mais également des objectifs de production de logements permanents, d'assurer la qualité architecturale et la préservation de l'identité de Tignes tout en permettant de rénover le bâti existant notamment par la rénovation énergétique conforme au territoire de Tignes.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation modifiées sont les suivantes :

- L'orientation d'aménagement et de programmation renouvellement architecturale et énergétique,
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles du Lavachet, des Boisses, du Chevril, du Franchet, La Reculaz, Villaret de Nial, Val Claret
- L'orientation d'aménagement et de programmation hébergements hôteliers et touristiques,

→ **Ces évolutions ne modifient en rien l'économie générale du projet.**

Orientation d'aménagement et de programmation hébergements hôteliers et touristiques

L'évolution de cette OAP concerne :

- La prise en compte des sous destinations hôtels et autres hébergements touristiques,
- La mise à jour des zones concernées suite à l'évolution du zonage,
- Des précisions concernant la réglementation,
- Les cartes repérant les constructions pouvant changer de destination suite à l'ajout d'une construction au Villaret du Nial et à Val Claret ; à la suppression de construction ayant déjà muté en hôtel (Le Tétras)
- Les cartes repérant les constructions pouvant augmenter d'un étage malgré la règle de hauteur du règlement écrit : plusieurs constructions sont enlevées soit pour cause de projet de surélévation réalisé soit pour prendre en compte le contexte architectural du quartier et limiter les possibilités de surélévation en dérogeant au règlement écrit. D'autres sont ajoutées en raison de leurs caractéristiques architecturales qui permettent le rehaussement

I. Etat des lieux

Une baisse des capacités d'accueil ces dernières années

La capacité d'accueil des hébergements touristiques de Tignes a régressé au cours de la période 2008-2018, les causes en sont multiples :

- Fermeture d'établissements (Rocher Blanc, Bec Rouge, **le-Tétras**, **Le Relais du Lac**, **Le Chalet du Lac**, **L'Orée du Lac**...)
- Transformation d'hébergements touristiques en logements saisonniers et permanents ou en résidences secondaires (CIHM, Club Maeva, copropriétés diverses...)
- Diminution de la capacité d'accueil lors de rénovations, pour offrir des espaces plus spacieux et qualitatifs (le Phoenix...)

Cette baisse a affecté principalement les hébergements marchands, dont la part a diminué, ce qui affecte la productivité de la station.

Pour contrer cette tendance, de nouveaux hébergements touristiques sont en cours de réalisation (APEX, Diamond Rock) ou en projet à court terme (Club Med, Rocher Blanc, **Arbina**, Le **Lavachey**, **Le Yéti**, ...)

Il faut accompagner la création de nouveaux hébergements par des mesures permettant de préserver les hébergements touristiques existants et de favoriser la réhabilitation avec remise en marché des hébergements plus anciens, tout en privilégiant l'hôtellerie.

III. Rappel

Pour rappel, les sous-destinations « ~~hébergements hôteliers et touristiques~~ » **hôtels et autres hébergements touristiques** comprennent l'ensemble des hébergements touristiques définis dans le Code du tourisme :

- Les hôtels de tourisme (article D 311-4) ;
- Les résidences de tourisme (article D 321-1) ;
- Les villages résidentiels de tourisme (article R323-1) ;
- Les chambres d'hôtes, (article D324-13) ;
- **Les meublés de tourisme avec prestations hôtelières (article D324-1)**
- Les villages de vacances, (article D325-1) ;
- Les maisons familiales de vacances (article D325-13) ;
- Les refuges de montagne (article D326-1) ;
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage (article D331-1-1) ;
- Les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier (article D 333-4).

Définitions :

Hôtel de tourisme (classé) :

L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

La décision de classement d'un hôtel est prise, sur demande de l'exploitant, par l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 du code du tourisme dans des conditions fixées par décret. Ce classement est valable pour une durée de cinq ans.

L'hôtel est classé dans une catégorie, en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 du code du tourisme et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Hôtel non classé :

Les hôtels non classés sont des hôtels qui ne bénéficient pas d'un classement « tourisme ».

Résidence de tourisme :

La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum de 50 lits et d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).

L'établissement est classé par l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 du code du tourisme dans une catégorie en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par ce même organisme et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme. Selon l'article D.321-1 du code du tourisme, une résidence de tourisme est obligatoirement « un établissement commercial d'hébergement classé ».

1 La création de nouveaux hébergements hôteliers et touristiques

- Le règlement du PLU a pour objectif de produire des lits marchands dont Tignes manque, plutôt que des lits résidentiels froids. Pour cela, dans les zones UB1b, UB1c, UB2e, UB2b, UB2b1, UB3b, UC1, UC1a, UC1b, UC2a, UC3b, UE les nouvelles constructions ne peuvent pas être à destination d'habitation.
- La programmation des constructions indiquée dans les OAP sectorielles des Boisses, des Brévières et du Lavachet devra être respectée.
- Toute nouvelle construction hôtelière devra être classée "hôtel de tourisme", sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.
- Toute nouvelle construction de résidence de tourisme devra être classée, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.
- Toute extension d'un hôtel existant non classé sera conditionnée au classement de l'établissement en "hôtel de tourisme", sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.
- Respecter les prescriptions du SCOT concernant la production de logements pour le personnel. Concernant la production de logements pour le personnel :
 - Pour les projets hôteliers et para-hôteliers : 1 lit dédié au personnel pour 10 lits touristiques créés, quelle que soit la surface de plancher créée, excepté en cas de :
 - Classement 4 étoiles : le total des lits de personnel devra être au moins égal à 15 % des lits touristiques,
 - Classement 5 étoiles : le total des lits de personnel devra être au moins égal à 20 % des lits touristiques.
 - Les logements de personnel ne devront pas dépasser deux chambres par logement, avec au maximum deux personnes ou couple par chambre.

2 La pérennité des hébergements hôteliers

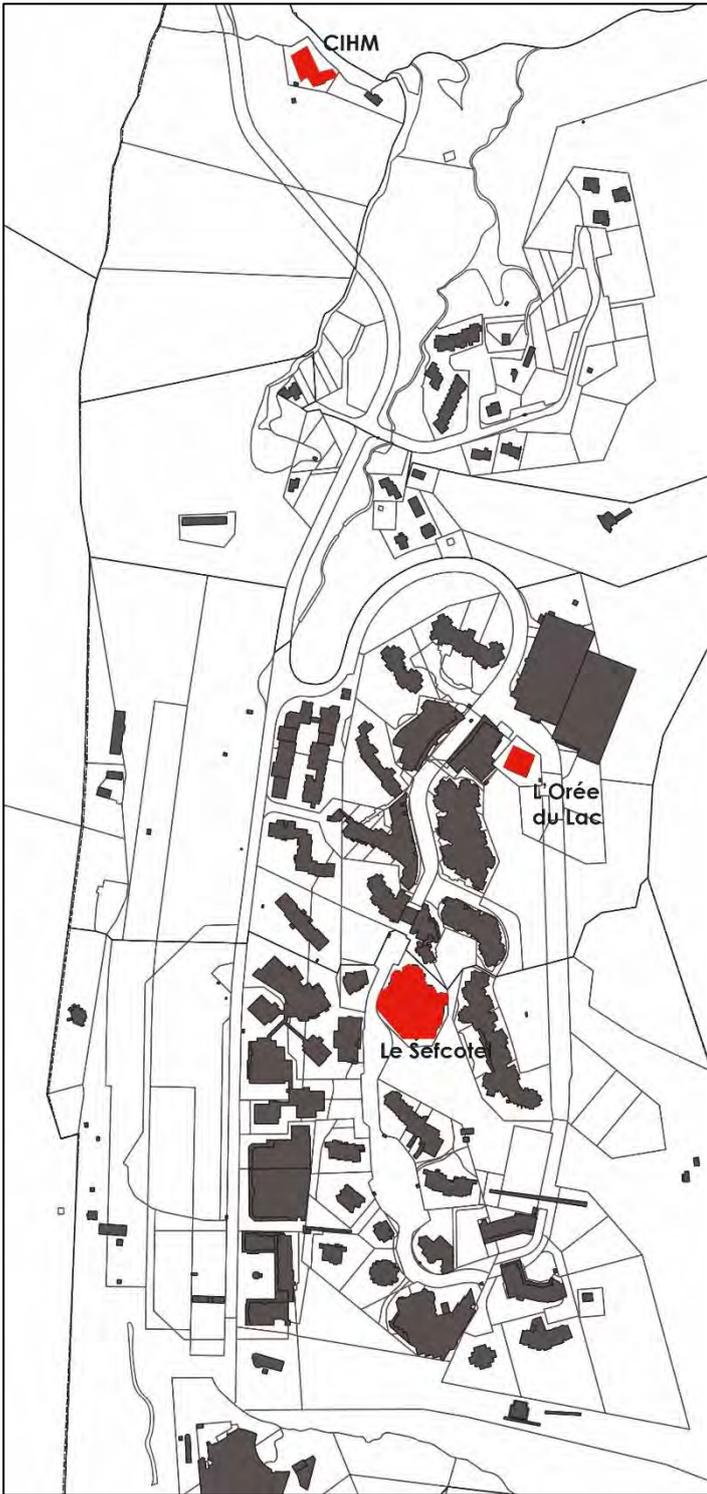
- Le changement de destination des **hôtels et autres hébergements** touristiques est interdit sur l'ensemble du territoire, excepté pour les établissements ciblés dans cette OAP. En effet, certains hôtels ont été très peu, ou pas du tout, exploités en tant que tels, ou ont cessé leur activité depuis plus de 3 ans. Ces établissements, localisés dans les documents graphiques suivants, peuvent changer de destination.
- Un **hôtel hébergement hôtelier** ne pourra pas être affecté à un autre usage dans les 3 ans qui suivent l'arrêt de son exploitation. Au-delà de ce délai, si aucune offre de reprise, à des conditions économiques normales n'a pu être concrétisée et sous réserve que la recherche effective d'un repreneur ait bien été conduite, l'**hôtel hébergement hôtelier** pourra être transformé dans un autre type d'hébergement touristique, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.

3 Contrôler la création de lits froids

Toute nouvelle résidence secondaire (construction, changement de destination, **extension, regroupements d'appartements** ou conversion de résidence principale vers résidence secondaire d'une construction existante) devra faire l'objet d'un conventionnement loi montagne ou de tout autre moyen permettant d'arriver à cet objectif.

Accompagner la réhabilitation des constructions existantes

- Les extensions des immeubles collectifs existants à destination d'habitation, rendues possibles par le règlement, devront être à destination d'hébergement hôtelier **ou d'habitation dans le cadre d'un programme de mixité sociale**, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion, **d'une convention sociale**, ou de tout autre moyen (selon le type d'activités) lorsqu'un nouveau volume indépendant est créé (voir schéma).
- Dans le cas d'une déconstruction-reconstruction d'un immeuble collectif à destination d'habitation :
 - Sans augmentation de la capacité d'occupation existante, au moins 40% des logements devront être à destination **d'hôtels ou d'habitation dans le cadre d'un programme de mixité sociale**, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion, **d'une convention sociale** ou de tout autre moyen (selon le type d'activités);
 - Avec augmentation de la capacité d'occupation existante, 100% des nouveaux logements créés devront être à destination **d'hôtels ou d'habitation dans le cadre d'un programme de mixité sociale** sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion, **d'une convention sociale** ou de tout autre moyen (selon le type d'activités).
- Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, avec ou sans extension, en vue de la réalisation d'un hôtel classé de tourisme, le stationnement n'est pas réglementé si le bâtiment se situe à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public





Modification de la carte des constructions pouvant changer de destination de Val Claret par : l'ajout de « l'Orée du Lac » et d'une carte pour cibler « Le Chalet du Lac » au Villaret du Nial.



Modification de la carte des constructions pouvant changer de destination de Brevières pour ajout de bâtis « Le Bachal », « tabac des Brevières » et suppression de l'hôtel « Le Tétrás ».

Localisation des immeubles collectifs existants à destination d'habitation pouvant monter d'un étage tout en s'affranchissant des règles de prospects et de stationnement

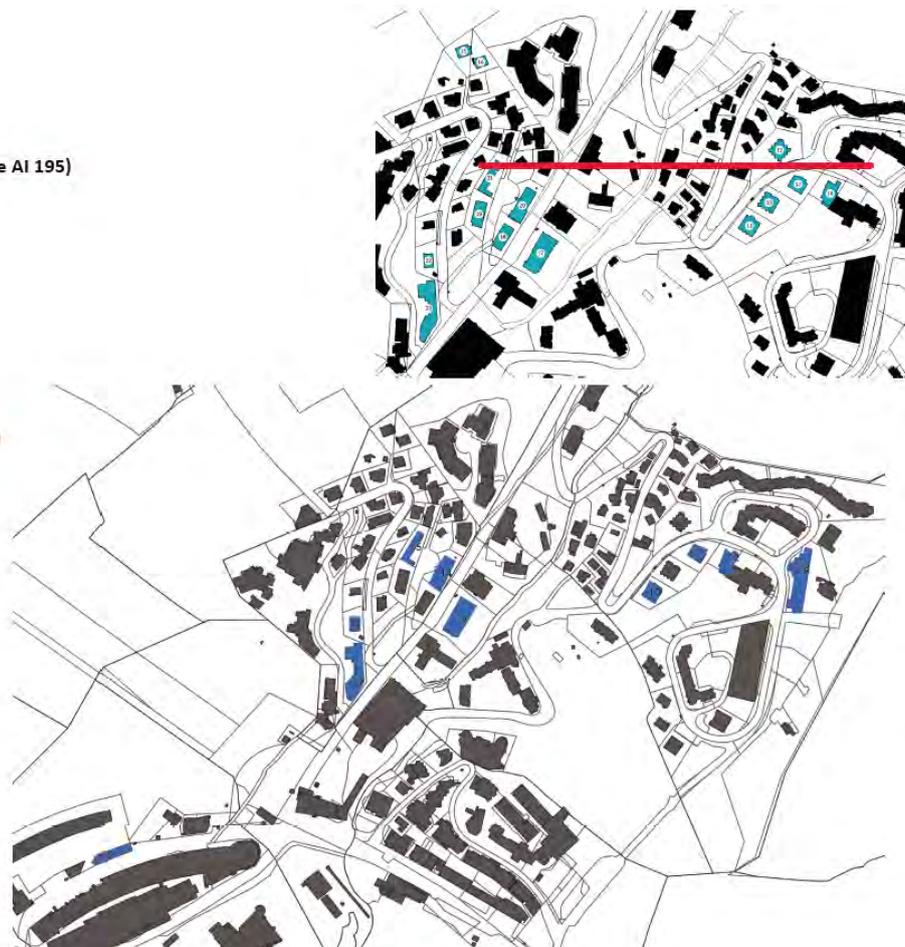
Val Claret

- 1) Résidence Les Tufs
- 2) ~~Résidence Les Montilles~~
- 3-2) Résidence Le Pariond
- 4)-3 Résidence Le Pramecou
- 5-4) Résidence Le Génépi
- 6) ~~Résidence Le Plein Soleil~~
- 7-5) Résidence Le Bollin
- 8) ~~Résidence Le Grand Roc~~
- 9-6) Résidence Les Hameaux du Borsat (1,2,3 et 4)



Tignes le Lac

- 10) Résidence Le Savoy
- 11) ~~Résidence Les Troilles~~
- 12)-11 Résidence Les Soldanelles
- 13) Résidence Le Grand Pré
- 14-12) Résidence Les Hauts de Tovière (parcelle AI 195)
- 15) ~~Résidence Altitude 2100~~
- 16) ~~Résidences Horizon 2000~~
- 17-13) Résidence Super Tignes
- 18) ~~Résidence La Grande Balme I~~
- 19) ~~Résidence La Grande Balme II~~
- 20-14) Résidence Les Chaudes Almes
- 21-15) Résidence Nouvelles Résidences
- 22-16) Résidence Les Myrtilles
- 23-17) Résidence Chalet de la Tour
- 18- centre commercial du Lavachet
- 19- centre commercial du Bec Rouge - La Poste



1.3.2 Orientation d'aménagement et de programmation renouvellement architectural et énergétique

L'évolution de cette OAP concerne 2 points :

- Les références à la RT2012 sont modifiées pour faire référence à la RT2020.
- Les éléments de transition énergétique afin d'apporter des préconisations avec des données plus récentes et adaptées au territoire de Tignes
- Des prescriptions architecturales par bâti et par entité remarquables repérés aux documents graphiques. L'objectif est ainsi de préserver les éléments patrimoniaux qui font l'identité de Tignes ainsi que les marqueurs architecturaux notamment des quartiers de Val Claret, Lavachet, Crouze et des éléments de bâtis anciens.

- Les orientations générales

Tout d'abord les orientations sont précisées :

Orientations

- 1 **Préservation des caractéristiques architecturales des constructions et des ensembles urbains (centres bourgs, hameaux), représentation inspirée de l'architecture typique de Haute-Tarentaise, en évitant les pastiches et clichés pseudo-régionalistes**
- 2 **Construction de bâtiments novateurs adaptés à leur contexte, compacts pour limiter leur impact sur le terrain paysage et l'utilisant comme principe constitutif de leur architecture**
- 3 **Bâtiments intégrés au site de haute montagne, caractérisé par l'omniprésence de massifs rocheux et une végétation basse avec très peu d'arbres ou forêt.**
- 4 **Rénovations énergétiques des constructions existantes en adaptant les attentes architecturales portées aux bâtiments selon leur typologie.**
- 5 **Réalisation de nouvelles constructions respectant l'environnement et productrices d'énergie renouvelable.**
- 6 **Aménagement de nouveaux systèmes de production d'énergie renouvelable et mutation des installations comprises dans les bâtiments existants**

Orientations

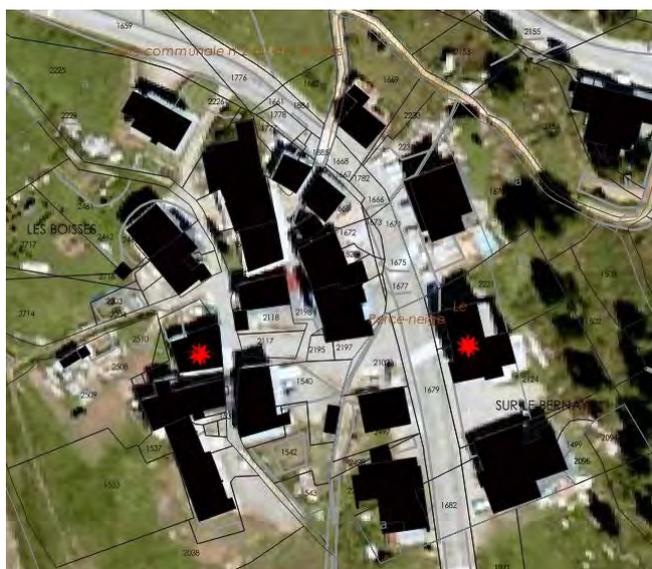
- ① **Préservation des caractéristiques architecturales des constructions et des ensembles urbains (centres bourgs, hameaux), représentation de l'architecture typique de Haute-Tarentaise**
- ② **Construction de bâtiments novateurs adaptés à leur contexte par une approche bioclimatique, limitant leur impact sur le paysage et l'utilisant comme principe constitutif de leur architecture**
- ③ **Rénovations énergétiques des constructions existantes en adaptant les attentes portées aux bâtiments selon leur typologie**
- ④ **Réalisation de nouvelles constructions respectant l'environnement et productrices d'énergie renouvelable**
- ⑤ **Aménagement de nouveaux systèmes de production d'énergie renouvelable et mutation des installations comprises dans les bâtiments existants**

- Les préconisations architecturales

Les bâtis et entités repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions afin de préserver ce patrimoine architectural dans le cadre de leur évolution. L'objectif est de présenter, dans l'OAP, des prescriptions architecturales spécifiques et adaptées à l'évolution des constructions pour chaque bâti ou entités. Le règlement écrit vient compléter ces prescriptions pour des éléments ponctuels qui peuvent s'appliquer à plusieurs constructions.

Ainsi l'OAP est complétée pour chaque secteur :

- Centre ancien
Patrimoine bâti à protéger repérer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques



Les Boisses

Les Brévières



Prescriptions

Toute démolition, partielle ou totale fera l'objet d'une demande d'autorisation motivée.
 La démolition reconstruction est interdite.

La réhabilitation des bâtiments existants devra valoriser l'architecture initiale, par des interventions qui s'inspireront des rythmes, proportions, modénatures et matériaux de la bâtisse d'origine.

Pour ce faire, une analyse architecturale du bâti avant travaux et du projet, illustrée de photos et croquis, sera jointe à la notice descriptive du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Les solutions techniques et aménagements seront prévus et mis en place en cohérence avec le caractère patrimonial du bâtiment.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

- Façades :
L'usage du sera limité au niveau combles, selon un rythme de bois vertical
La pierre sera mise en place selon un appareillage conforme au savoir-faire local ; aspect et teinte proches de la pierre de pays ;
L'encadrement des ouvertures ou du soubassement pourra être souligné par une teinte d'enduit nuancée par rapport à l'ensemble des façades, selon un tracé inspiré de la typologie locale ancienne.
- Gardes corps :
Les gardes corps seront constitués d'éléments verticaux, non ouvragés, en bois ou métal ; le verre est interdit.
- Toitures :
Les débords de toiture seront similaires à celui existant avant-projet, sauf justifications contraires.
- Ouvertures :
Les ouvertures en façade présenteront des proportions plus hautes que larges, sauf dans le cas d'une ouverture ancienne conservée et réinterprétée.
En aucun cas, une façade ne peut être majoritairement vitrée.
- Autres installations :
En aucun cas, les équipements liés aux énergies renouvelables ne devront, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche ou lointaine.

Superstructures :

Les équipements techniques installés en toiture seront de teinte identique à la couverture

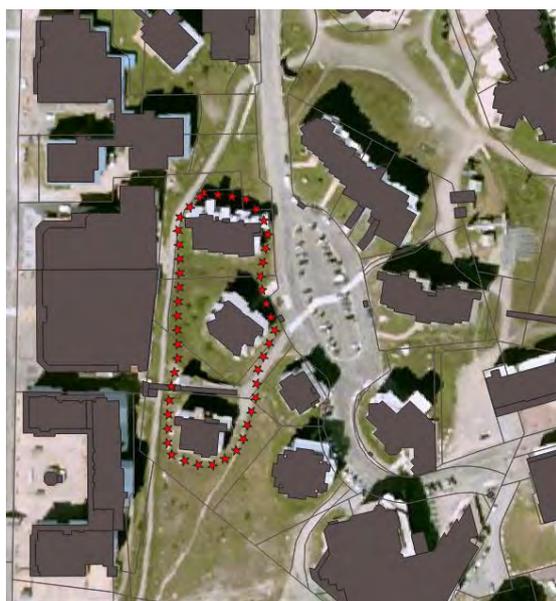
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Les cheminements et allées pavées ou recouvertes de dalles de pierre ou calades existantes seront conservés ; si le projet l'exige, les cheminements pourront être redéfinis ; ils seront revêtus avec ces matériaux anciens récupérés.

- Ensemble de collectifs 56-70

Patrimoine bâti à protéger repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques





Val Claret



Lavachet



chalets du Golf

Prescriptions - **il est rappelé qu'un cahier architectural sur le quartier du Val Claret est annexé au PLU**

Toute démolition, partielle ou totale fera l'objet d'une demande d'autorisation motivée.

La réhabilitation des bâtiments existants devra valoriser l'architecture initiale, par des interventions qui s'inspireront des rythmes, proportions, modénatures et matériaux de la bâtisse d'origine.

Pour ce faire, une analyse architecturale du bâti avant travaux et du projet, illustrée de photos et croquis, sera jointe à la notice descriptive du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Les solutions techniques et aménagements seront prévus et mis en place en cohérence avec le caractère patrimonial du bâtiment.

Les tènements, ou groupe de bâtiments identifiés sur le document graphique par un périmètre composé d'étoiles rouges doivent faire l'objet d'une réflexion globale.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

- Autres installations :

En aucun cas, les équipements liés aux énergies renouvelables ne devront, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue de près comme lointain.

Le cas échéant, ces équipements seront justifiés et destinés en priorité à l'usage propre au bâtiment.

- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :

Ces dispositifs ne seront pas visibles depuis l'extérieur et seront pensés globalement, à l'échelle du bâtiment pour l'ensemble des logements.

- Superstructures :

Les équipements techniques installés en toiture seront habillés, du même matériau que la couverture.

Val Claret : Le Génépi, Le Pramecou, Bollin

- Façades :

La décomposition tripartite originale des bâtiments sera conservée : soubassement pierre/corps principal enduit /toiture-couronnement métal gris.

Leur aspect et matériaux respecteront le contraste entre les gardes corps et les façades, enduites. Les teintes seront conformes au cahier architectural annexé au P.L.U (bois/bardage métal/menuiseries extérieures/enduits/gardes corps)

La pierre sera limitée au soubassement et mise en place selon un appareillage conforme au savoir-faire local ; aspect et teinte proches de la pierre de pays ;

- Gardes corps :

La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée exclusivement sur la partie couronnement en métal, dans le cadre d'un projet architectural sur l'ensemble du bâtiment.

Le changement des garde-corps devra s'effectuer sur l'ensemble du bâtiment.

- Toitures :

L'ensemble habillé de métal constitué des toitures et loggias conservera les dépassés existants par rapport aux façades situées aux niveaux inférieures.

Les auvents situés en rez de chaussée, destinés à protéger les entrées pourront être habillés de métal, du même matériau et finition que le couronnement du bâtiment

- Ouvertures :

Les baies et grandes ouvertures seront limitées aux parties de façades équipées d'un garde-corps, et sur les ouvertures donnant sur les balcons.

En aucun cas, une façade ne peut être majoritairement vitrée.

Les menuiseries seront en bois ou aspect rappelant de bois et de teinte similaire aux gardes corps.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Le Grand Pré (Lavachet)

- Façades :

La décomposition originale du bâtiment sera conservée : architecture compacte, mais animée de reliefs aigus séquencés/corps principal enduit /toiture-couronnement métal gris.

Les teintes seront conformes aux nuanciers déposés en mairie (bois/bardage métal/menuiseries extérieures/enduits/gardes corps)

La pierre sera limitée au soubassement, et mise en place selon un appareillage conforme au savoir-faire local ; aspect et teinte proches de la pierre de pays ;

- Gardes corps :

La fermeture des balcons est possible, avec par exemple recréation de balcons, de façon à ne pas compromettre pas le rythme décomposé des façades existantes et selon un projet dessiné sur l'ensemble du bâtiment.

Les gardes corps seront constitués d'éléments en bois ou métal ; le verre est en usage limité.

- Ouvertures :

Les baies et grandes ouvertures seront limitées aux parties de façades équipées d'un garde-corps, et sur les ouvertures donnant sur les balcons.

En aucun cas, une façade peut être majoritairement vitrée.

Les menuiseries seront en bois.

Les dispositions ci-dessus n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Le Savoy, Les Trolles, les Soldanelles

Les tènements, ou groupe de bâtiments identifiés sur le document graphique par un périmètre composé d'étoile rouges doivent faire l'objet d'une réflexion globale.

- Façades :

La fermeture des balcons est possible, avec par exemple recréation de balcons, de façon à ne pas compromettre pas le rythme décomposé des façades existantes et selon un projet dessiné sur l'ensemble du bâtiment.

La décomposition originale des bâtiments, formés par un corps compact et une toiture épaisse formant couronnement, sera conservée.

Leur aspect et matériaux respecteront le contraste entre le couronnement, les gardes corps et les façades enduites et claires.

L'usage du bois sera limité en façade.

- Autres installations :

En aucun cas, les équipements liés aux énergies renouvelables devront, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue de près comme lointaine.

Le cas échéant, ces équipements seront justifiés et destinées en priorité à l'usage propre au bâtiment.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti architectural respecte la cohérence de la zone et l'insertion dans le site.

Périmètre chalets du Golf

La similitude d'aspect des 3 chalets sera maintenue, alternant les lignes horizontales (nez de dalle, gardes corps) et verticales (murs, poteaux)

Les façades devront conserver l'alternance de bardage bois vertical, de pierre de pays, d'enduit clair et de garde-corps bois.

La composition des toitures à 2 pans + relevé(s) reste à conserver.

Les larges débords de toiture seront conservés, permettant de couvrir les terrasses et balcons.

Le stationnement reste limité à une plateforme à l'entrée de la zone le long du chemin des Chartreux.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Résidences Les pistes, le Kandahar, Le Pontet, la Grande Casse

La toiture de forme papillon sera conservée en l'état existant, soulignée par un couronnement épais (Résidences Les Pistes, le Pontet et la Grande Casse) ou fin (les Kandahar).

Un contraste d'aspect et de teinte sera maintenu entre le couronnement et les façades, minérales et de teintes claires.

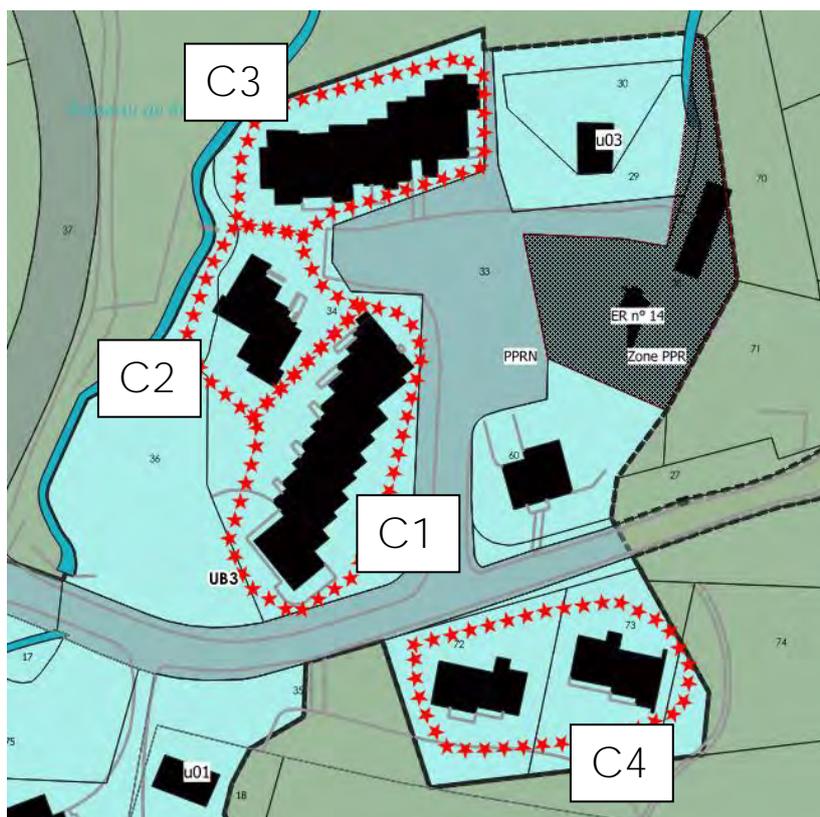
Les balcons cernant l'ensemble des façades et la toiture garderont un fort dépasé par rapport aux façades pour affirmer l'horizontalité de l'architecture initiale du bâti. Ce dépasé sert en outre de pare-soleil en partie Sud et Ouest.

Le changement des garde-corps devra s'effectuer sur l'ensemble des façades, selon un matériau contrastant d'avec les façades.

L'usage du bois en façade sera limité.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Secteur Chartreux



Périmètre C1 et C3 - chemin de la Rosière





C1



C3

Les 2 ensembles de bâtiment sont remarquables en ce que, bien qu'anciens, ils constituent des habitats intermédiaires, parfaitement intégrés, et dont l'architecture est caractéristique de Tignes-station.

Les opérations effectuées sur les deux ensembles de bâtiments devront conserver leurs caractéristiques :

- Soubassements pierre de pays et appareillage identique à existant, ou maçonnerie enduit clair ;
- Emprise au sol constituée de surfaces accolées et décalées les unes par rapport aux autres, réservant les vues et intimité ; chaque surface représentant un logement ;
- Pour le Chalet Chartreux, le rez de chaussée est surélevé et est aménagé sur un seul niveau ; un jeu d'escalier individuels vient chercher le sol naturel et marquer l'entrée des logements ;

- Terrassement limités et aménagements des abords sobres et naturels ;
- Toiture à 2 pans, avec une alternance de surélévations ponctuelles d'un niveau (édicules), alternant plein et vide entre surélévations.
- Niveau supérieur en bardage bois vertical.

Les opérations de réhabilitation et/ou surélévations seront raisonnées à l'échelle de l'ensemble du bâtiment et non ponctuellement ;

En aucun cas le projet ne compromettra les décalages de volumes, tant en plan qu'en élévation, et ne complètera les vides existants entre édicules ;

Les façades devront conserver l'alternance de bardage bois vertical, de pierre de pays, d'enduit clair et de garde-corps bois.

Pour le Chalet Chartreux, les matériaux utilisés au niveau du soubassement (portes garages/escalier/garde-corps/menuiseries...etc., seront de teinte proche de la pierre de pays, sans contraste.

Les larges débords de toiture seront conservés, permettant de couvrir les terrasses et balcons.

Les abords des bâtiments resteront paysagers et non imperméabilisés.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Périmètre C2 – l'Eterlou



Nota : bâtiment me paraissant très équilibré, toute en respectant les codes de l'architecture des deux ensembles « intermédiaires » C1 et C3

Je n'y autoriserais que la réhabilitation avec respect des matériaux et de leur rythme ainsi que de la volumétrie (donc limitation hauteur à 9m (et non 12)

Les opérations effectuées sur ce bâtiment devront conserver ses caractéristiques :

- Soubassements pierre de pays et appareillage en « appareil irrégulier » ou maçonnerie enduit clair ;
- Façade Nord relativement fermée,
- Façades Sud plus vitrées, ouvrant sur des terrasses,
- Terrassement limités et aménagements des abords sobres et naturels ;
- Toiture à 2 pans, avec une alternance de surélévations ponctuelles d'un niveau (édicules), alternant plein et vide entre surélévations.
- Niveau supérieur en bardage bois vertical ou revêtement de toiture.

Les opérations de réhabilitation et/ou surélévations seront raisonnées à l'échelle de l'ensemble du bâtiment et non ponctuellement ;

En aucun cas le projet ne compromettra les décalages de volumes, tant en plan qu'en élévation, et ne complètera les vides existants entre édifices ;

Les façades devront conserver l'alternance de bardage bois vertical, de pierre de pays, d'enduit clair et de garde-corps bois.

Les larges débords de toiture seront conservés, permettant de couvrir les terrasses et balcons. Les abords des bâtiments resteront paysagers et non imperméabilisés.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Périmètre C4 – Le Grand Cap



La similitude de composition des 2 chalets sera maintenue (chacun, et entre eux) :

- soubassement pierre de pays ;
- niveaux supérieurs en bardage bois vertical ;
- Toitures à 2 pans
- volumes simples
- escalier d'accès aux appartements extérieur et recouvert d'un large débord de toiture ;
- niveau supérieur de l'escalier suspendu à la charpente, apportant de la légèreté à l'ensemble ;
- en façade Nord, jeu de volumes, situés sur différents plans (en avant ou en creux),
- façade Sud présentant un alignement, rythmée par de larges balcons bois à bardage vertical.

Les abords des bâtiments resteront paysagers et non imperméabilisés.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

- Ensemble résidentiel mixte



Crouze

Prescriptions

La démolition partielle ou totale est interdite.

Les bâtiments repérés se situent dans un secteur privilégié, en bordure immédiate du lac.

Leur architecture, proportions et toitures seront conçus pour préserver les vues vers le lac, depuis l'avenue du Lac.

Les accès véhicules et stationnements se feront depuis l'avenue du Lac.

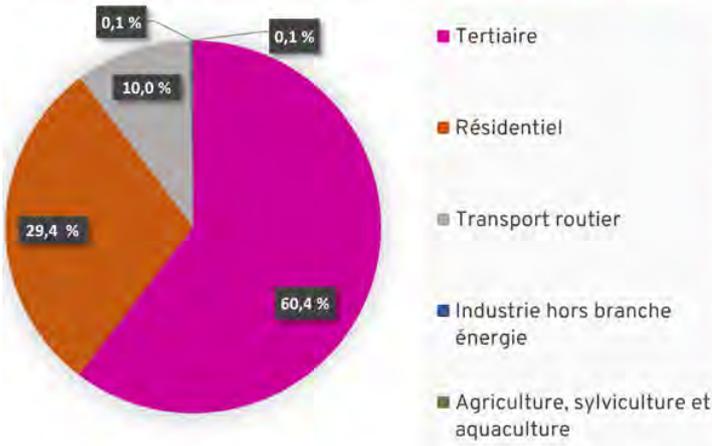
L'architecture sera encastrée dans la pente naturelle et en limitera les terrassements.

- Les préconisations énergétiques

Les préconisations portent sur la thématique de la transition énergétique et plus particulièrement énergie solaire. L'ensemble des éléments ont été repris pour s'adapter au plus près des spécificités du territoire de Tignes :

1. Consommation et production d'énergie à Tignes

A. Énergie finale par secteur : secteur tertiaire le double du secteur résidentiel



Énergie finale consommée par secteur à Tignes en 2021 (données : Orcae 2022)

L'énergie finale sous la forme de différents vecteurs : électricité, essence, gaz, gazole, fioul domestique..., est livrée aux consommateurs pour être convertie en énergie utile, énergie dont dispose le consommateur après transformation par ses équipements (chaudières, convecteurs électriques, ampoules électriques). La différence entre les énergies finale et utile tient au rendement des équipements pour transformer cette énergie finale.

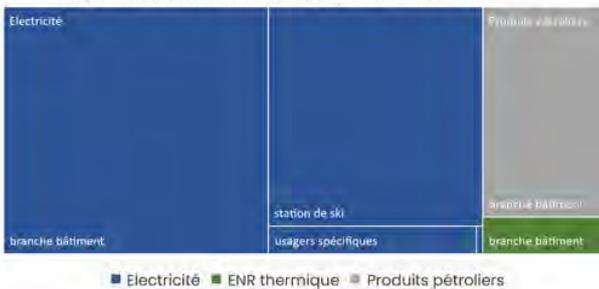
La consommation d'énergie finale de la commune en 2021 est estimée à 149,47 GWh. Entre 1990 et 2021, cette consommation a augmenté de 16,1 % (en 1990, elle représentait 128,69 GWh). La part de la consommation de Tignes dans la consommation de la CC de Haute-Tarentaise est forte (21,5 %), la consommation d'énergie finale de celle-ci en 2021 étant de 694,78 GWh.

Le secteur tertiaire est le premier consommateur d'énergie finale avec 90,21 GWh en 2021, soit 60,4 %, suivi par le résidentiel (43,84 GWh et 29,4 %) puis le transport routier (12,35 GWh et 10,0 %).

L'électricité est le premier vecteur consommé, contribuant à 57,7 % de l'énergie finale ; il est suivi par les produits pétroliers (37,3 %), l'ENR thermique (4,0 %)...

B. Secteur tertiaire : vecteurs et usages

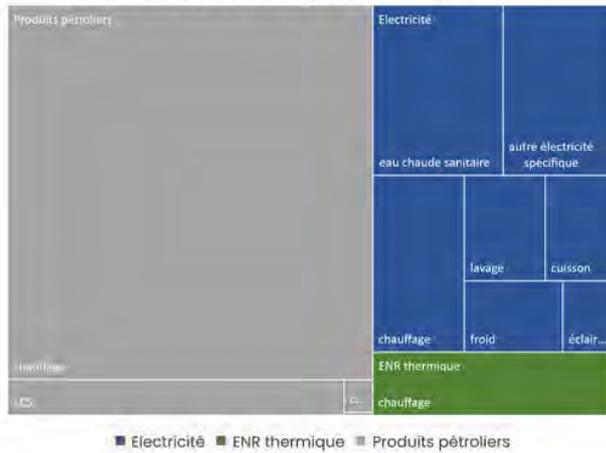
Consommation d'énergie finale du secteur tertiaire de Tignes en 2021 : répartition selon les vecteurs et usages (données : Orcae 2022)



Concernant le secteur tertiaire (60,4 % de l'énergie finale de Tignes), l'électrique est le vecteur qui contribue à 79,5 % de l'énergie finale du secteur, les produits pétroliers à 17,5 % et l'énergie renouvelable thermique (ENR thermique) à 3,0 %. La branche bâtiment représente 64,5 % de l'énergie finale consommée, quel que soit le vecteur, et les stations de ski représente 31,6 % (uniquement électricité). Le quatrième usage utilisant le vecteur qu'est l'électricité est l'éclairage public (intitulé non figuré sur le graphique) représentant 0,1 % de l'énergie finale consommée du secteur.

C. Secteur résidentiel : vecteurs et usages

Consommation d'énergie finale du secteur résidentiel de Tignes en 2021 : répartition selon les vecteurs et usages (données : Orcae 2022)



S'agissant du secteur résidentiel (29,4 % de l'énergie finale de Tignes), les produits pétroliers constituent le vecteur qui contribue à 60,4 % de l'énergie finale, l'électricité à 33,5 % et l'énergie renouvelable thermique (ENR thermique) à 6,1 %.

L'énergie électrique du territoire est fournie par la Régie Electrique de Tignes. L'électricité est acheminée par le réseau de transport électrique national. Une ligne Haute tension de 63 kV dessert le territoire (Cf. Figure suivante; ligne de couleur violette), et le traverse jusqu'à Val d'Isère. Une seconde ligne, celle-ci à Très Haute Tension (225 kV) transporte l'électricité produite par la centrale hydroélectrique du Chevril (ligne de couleur verte). Du fait de la centralisation du réseau électrique français, l'électricité d'origine hydroélectrique produite sur le territoire de Tignes n'est pas consommée localement mais alimente le réseau national.



Carte du réseau de transport électrique sur le territoire de Tignes (Source : site internet de RTE-France)

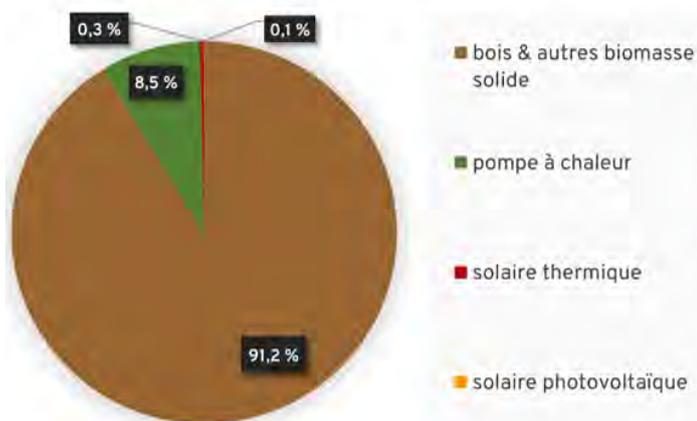
D. Production d'énergie renouvelable à Tignes : une faible production (l'hydro-électricité mise à part)



Comparaison de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale à Tignes en 2020 (données : Orcae 2022)

Avec la centrale hydro-électrique du Chevril, en 2020, la commune a produit localement 207 785,95 MWh d'énergie renouvelable (ENR) principalement sous forme de vecteur électrique.

Cette production pourrait couvrir les 149 471 MWh d'énergie finale consommée (en 2021) considérant, toutefois, que 37,3 % de cette énergie finale consommée proviennent des produits pétroliers, 4,0 % d'ENR thermique...



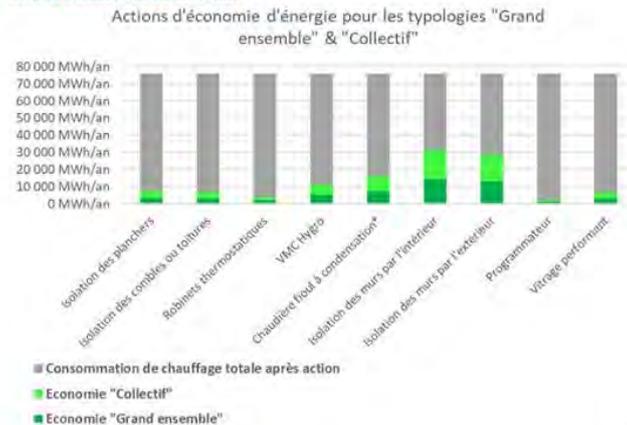
Répartition par source des 6 204,35 MWh d'énergie renouvelable (hors hydro-électricité) produits à Tignes en 2020 (données : Orcae 2022)

En 2020, l'hydro-électricité de la centrale du Chevril représente 201 581,6 MWh, soit 97,9 % de la production d'ENR. Les 6 204,35 MWh restant (à comparer au 149 471 MWh d'énergie finale consommée en 2021) proviennent de la production d'énergie renouvelable par le bois et autres biomasse (91,2 % des 6 204,35 MWh de la production d'ENR hors hydro-électricité), les pompes à chaleur (8,5 %), le solaire thermique (0,3 %) et le solaire photovoltaïque (0,1 %).

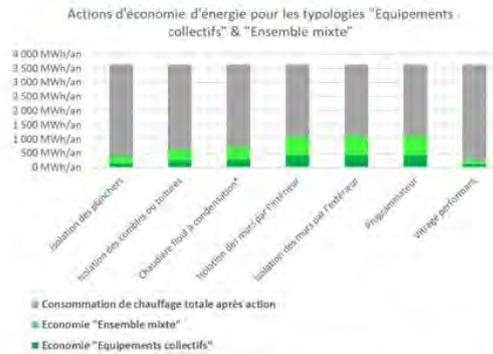
Cette production d'ENR hors hydro-électricité était de 5 093,91 MWh en 2011, soit une augmentation de 21,8 % en neuf ans.

2. Potentiel d'énergie renouvelable à Tignes

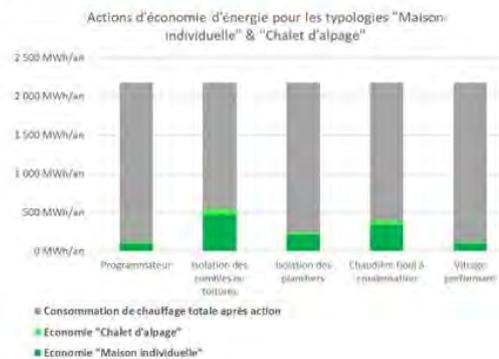
Grand ensemble et collectif



Équipement collectif et ensemble mixte



Maison individuelle & Chalet d'alpage



	Grand Ensemble & Collectif	Equipements collectifs & Ensemble mixte	Maison individuelle & Chalet d'alpage
Consommation de chauffage (modèle estimatif)	76 GWh/an	3,6 GWh/an	2,2 GWh/an
2 principaux leviers d'économie	Isolation des murs + optimisation de la production	Isolation des murs + mise en œuvre de régulation performante	Isolation des combles ou toiture + optimisation de la production
Potentiel de réduction maximum (relatif au 1 ^{er} levier)	41%	31%	25%

Un effort de réduction des consommations de chauffage du bâti est à fournir en parallèle d'une réflexion approfondie sur une diversification du mix énergétique du territoire.

Les principaux gisements d'économie sont identifiés au sein des typologies de bâti « Grand ensemble » et « Collectif » avec un potentiel d'économie de 31 GWh sans tenir compte du foisonnement en cas de cumul avec d'autres actions d'économie d'énergie ;

Les ressources potentiels en énergies renouvelables locales

Les énergies renouvelables dont le potentiel local a été évalué sont :

- Les énergies solaires :
 - Solaire passif : urbanisme bioclimatique ;
 - Solaire thermique ;
 - Solaire photovoltaïque.
- Les Énergies géothermiques :
 - Géothermie sur nappe ;
 - Géothermie sur sonde.
- L'énergie fatale des réseaux d'eaux usées ;
- L'hydroélectricité ;
- La biomasse et le bois.

Solaire passif : urbanisme bioclimatique

Une approche passive (bioclimatique) par l'implantation et orientation des bâtis vise l'exploitation des apports solaires passifs pendant la longue période automne/hiver/printemps (stratégie du chaud) et la protection et le confort en été (stratégie du froid). A Tignes, eu égard aux latitude, altitude et climat, il s'agit de développer la stratégie du chaud quand la stratégie du froid relève ici de l'architecture et de l'aménagement paysager : orientation du bâti, façades dont toit, structures externes, végétalisation...

C'est la façade sud d'un bâti – la façade recevant le plus d'énergie solaire d'octobre à mars et le moins en été, la façade nord mise à part (voir graphique ci-dessous tiré du rapport d'Abdesselam et al. 2008) – qui permettra d'exploiter ces apports solaires passifs pendant la période de chauffage d'octobre à mars. Encore faudra-t-il que cette façade sud ne subisse pas d'occultations du soleil (ombres) par des masques solaires.

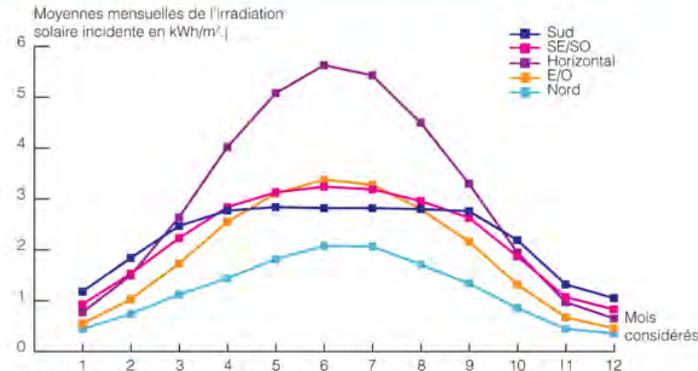
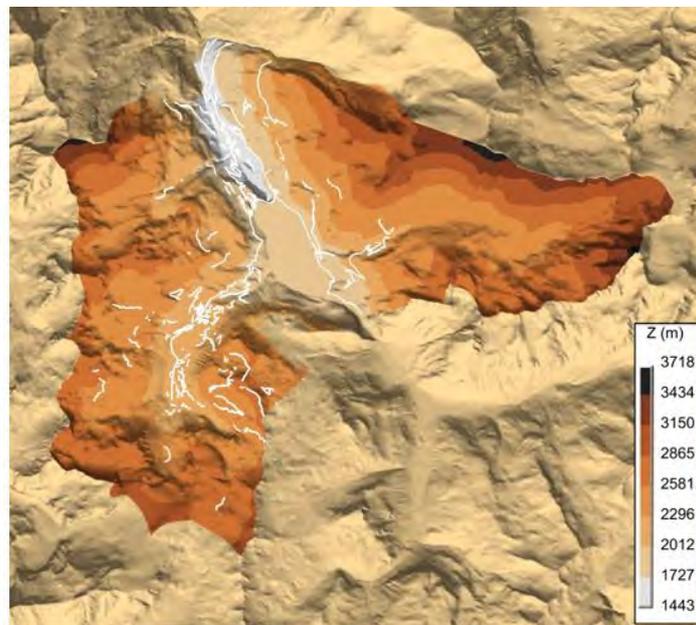


Illustration 14 : Irradiation solaire incidente sur différentes façades. Source : ATLAS SOLAIRE FRANÇAIS, Latitude 49°N.

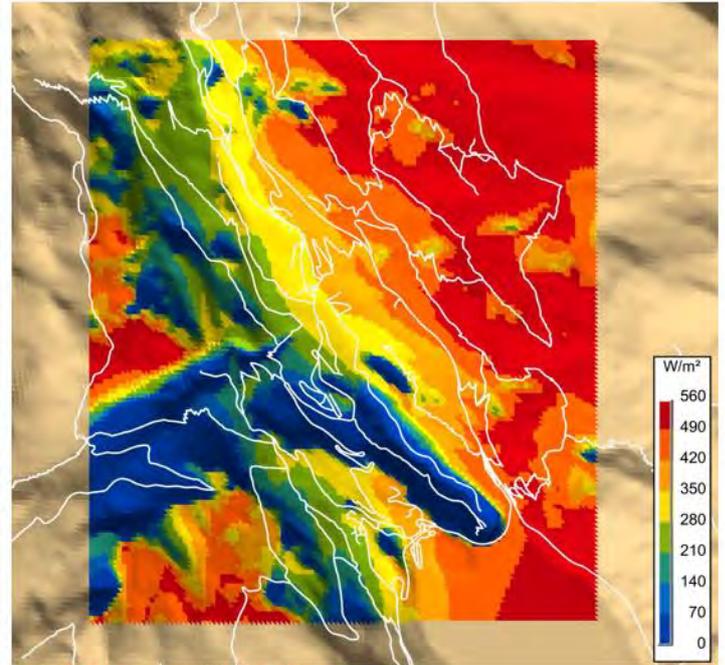
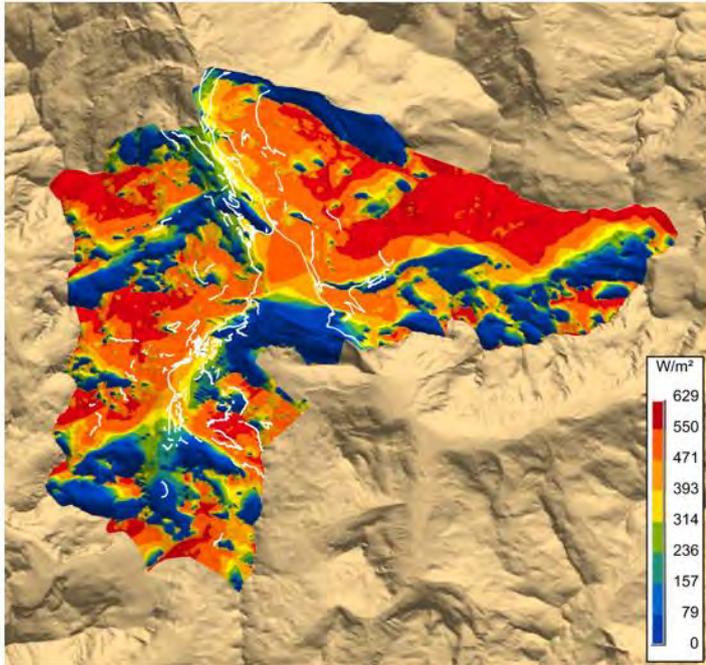
Analyse solaire d'un territoire

Grâce à un outil informatique développé par B. Beckers et L. Masset, il est possible de générer la cartographie du flux solaire théorique au sol que reçoit un terrain considérant les masques solaires orographiques (les reliefs internes et externes au terrain et à la commune). La mesure théorique de la **puissance moyenne** au sol en W/m² du seul rayonnement direct pour un ciel sans nébulosité se réalise au cours d'une durée centrée sur le solstice d'hiver (21 décembre) pour la période quotidienne 9h00-15h00 en temps solaire vrai où 90 % des apports solaires en hiver interviennent (Mazria 2005). Sans prise en compte de l'orientation du sol, il s'agit du **flux solaire maximal**, avec prise en compte du **flux solaire réel**.

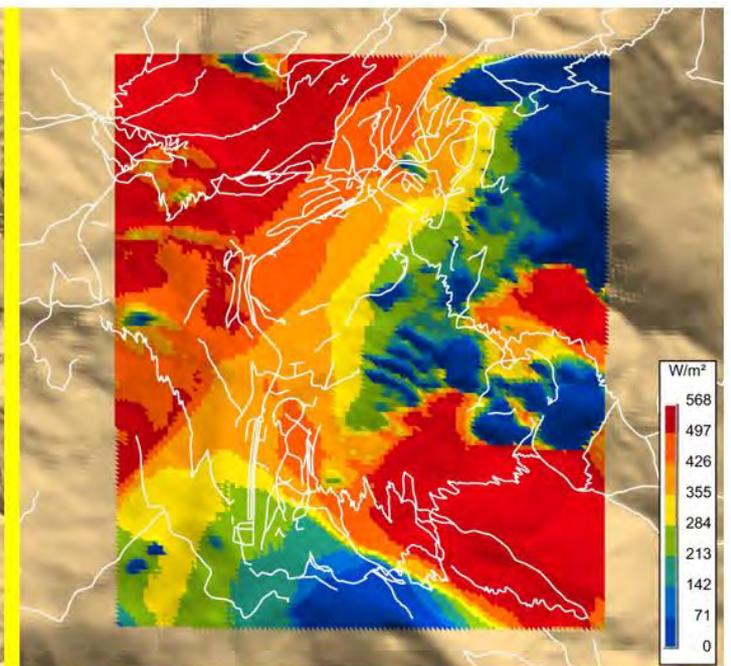
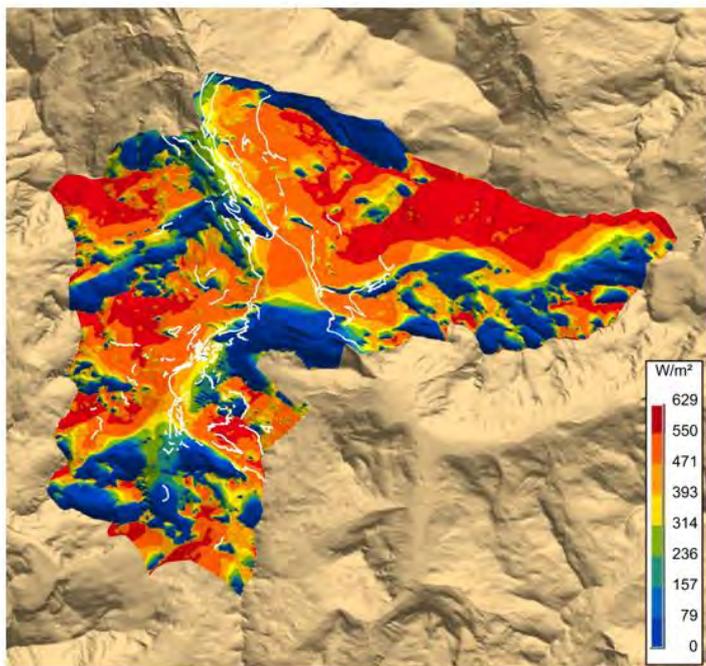


Flux solaire maximal

Pour une durée d'un mois centrée sur le 21 décembre avec une période quotidienne de mesure 9h00-15h00, la puissance moyenne maximale est de 629 W/m² à l'échelle du territoire (par comparaison, un flux de 120 W/m² conduit à des ombres portées nettement dessinées) et de 560 et 568 W/m² pour les enveloppes urbaines nord et sud respectivement.



Tignes : commune à gauche et enveloppe urbaine nord (les Boisses, les Brévières) à droite
 Cartographie des masques solaires hivernaux orographiques (dus au reliefs)
 en flux solaire maximal en puissance moyenne au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre



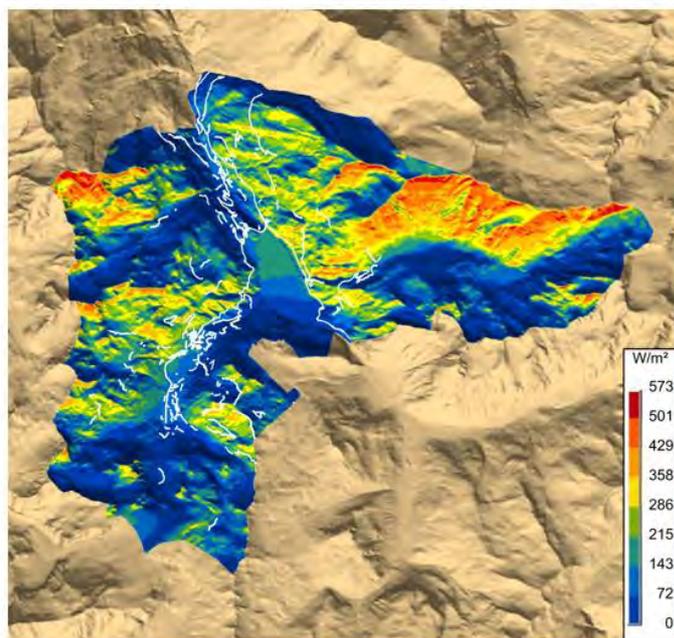
Tignes : commune à gauche et enveloppe urbaine sud (Val Claret, le Bec Rouge et le Lavachet) à droite
 Cartographie des masques solaires hivernaux orographiques (dus au reliefs)
 en flux solaire maximal en puissance moyenne au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre

L'analyse solaire a cartographié et quantifié l'occultation hivernale du territoire ainsi que de ses enveloppes urbaines montrant une relative forte structuration spatiale (des différences d'occultations, c'est-à-dire de masques solaires dus aux reliefs suivant les lieux) avec des occultations dues aux reliefs principalement au Val Claret.

Flux solaire réel

Avec la prise en compte de l'orientation du sol (flux réel), pour un mois centré sur le 21 décembre 9h00-15h00 la puissance moyenne maximale diminue à 573 W/m² à l'échelle de la commune.

La structuration est également marquée puisque le sol présente des orientations très diverses dont certaines peu favorables aux faibles angles d'incidence des rayons du Soleil d'hiver de 21° maximum à 12h00 solaire vrai le 21 décembre (contre 68° le 21 juin).



Tignes : enveloppe urbaine
Cartographie des masques solaires hivernaux orographiques (dus aux reliefs)
en flux solaire réel en puissance moyenne au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre

De telles analyses solaires dans le cadre de la stratégie du chaud peuvent conforter des choix d'aménagement en matière d'optimisation de l'existant dans des zones U et d'OAP en matière de renouvellement, réhabilitation et densification, voire de changement d'affectation.

Il s'agira alors de bien vérifier que les surfaces du territoire recevant le plus fort rayonnement solaire pourront conduire à des différences de besoins en chauffage et éclairage non négligeables, c'est-à-dire à des différences de consommation d'énergie du futur bâti à un niveau justifiant son implantation à partir d'un tel critère d'ensoleillement.

Pour cela, il conviendrait de changer d'échelle : de passer de l'échelle du territoire à l'échelle plus restreinte des zones U intégrant le bâti existant (masques solaires construits).

Energie solaire basse température

Les rayons du soleil, piégés par des capteurs thermiques vitrés, transmettent leur énergie à des absorbeurs métalliques - lesquels réchauffent un réseau de tuyaux de cuivre où circule un fluide caloporteur. Cet échangeur chauffe à son tour l'eau stockée dans un cumulus. Un chauffe-eau solaire produit de l'eau chaude sanitaire ou du chauffage généralement diffusé par un « plancher solaire direct ».

Tous les dispositifs qui agissent comme capteurs solaires thermiques sont de plus en plus intégrés dans les projets d'architecture bioclimatique (maisons solaires, serres, murs capteurs, murs Trombe...).

Ces systèmes de production d'eau chaude destinée à alimenter des réseaux de chauffage sont compatibles avec des émetteurs basse température de type dalles actives.

Energie solaire haute température

Les technologies les plus communes sont les capteurs plans et les capteurs à tubes sous vide. Cependant les capteurs sous vide nécessitent un investissement plus conséquent en comparaison avec les capteurs plan.

Les capteurs solaires à concentration sont également une technologie envisageable fonctionnant par un procédé de concentration des rayons solaires vers un tube.

Energie photovoltaïque

La production d'électricité via des systèmes solaires photovoltaïques est envisageable compte tenu du gisement solaire disponible sur le territoire de Tignes. Les technologies de panneaux solaires photovoltaïques présentent des rendements de production variables selon le type de matériaux utilisés pour leur fabrication. Les rendements varient ainsi généralement entre 10% et 18%. Viennent ensuite s'ajouter les pertes liées au traitement du courant électrique en sortie des capteurs photovoltaïques.

1.3.3 Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles

Les OAP sectorielles modifiées le sont pour prendre en compte des évolutions du règlement écrit et graphique (Val Claret, Le Villaret des Brévières, les Boisses, Le Chevril, Le Franchet, La Reculaz, Le Villaret du Nial) et pour intégrer une nouvelle réflexion au Lavachet.

- **L'OAP Les Boisses**

Cette OAP est modifiée afin de corriger :

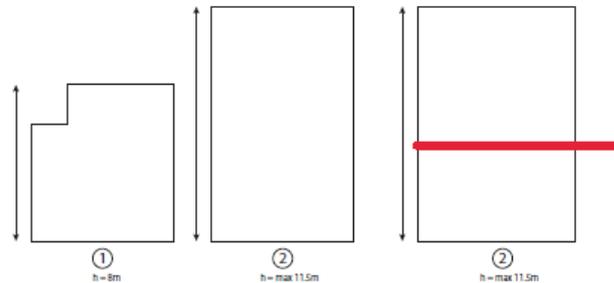
- une erreur de schéma de hauteur qui est double et précise la même hauteur,
- modifier les destinations conformément aux évolutions apportées au règlement écrit dans le cadre du recentrage des zones concernant les destinations touristiques,
- supprimer les objectifs de réalisation de logements sociaux car précisés dans le règlement écrit,
- supprimer les principes de hauteur car précisés au règlement écrit et graphique,
- la suppression d'implantation de constructions en raison de la réduction d'une zone 1AUd.
- La prise en compte de la remarque du commissaire enquêteur suite au jugement du tribunal administratif du 30 mai 2023 concernant le gabarit des constructions affichées dans l'OAP alors que le règlement écrit précise la hauteur maximum.

5 Proposer une extension du village des Boisses de manière fonctionnelle et adaptée au contexte et au paysage.

- Importance de la qualité paysagère du site

Les constructions devront respecter des épannelages adaptés aux sites :

- En entrée de village : un épannelage progressif du sud au nord permettant de ne pas avoir un front bâti trop massif;
- Dans le centre de village : des hauteurs alignées sur celles des constructions alentours;
- En contre-bas du village : des constructions basses afin de ne pas créer un front bâti fermé le long du domaine skiable.



Coupe indicative d'épannelage progressif en entrée des Boisses

Programmes bâtis des hébergements touristiques (1, 2 & 3)

Environ 8570 m² de surface de plancher avec un nombre de lits estimé selon un ratio de 1 lits pour 20 m² = 428 lits touristiques et 42 lits saisonniers.

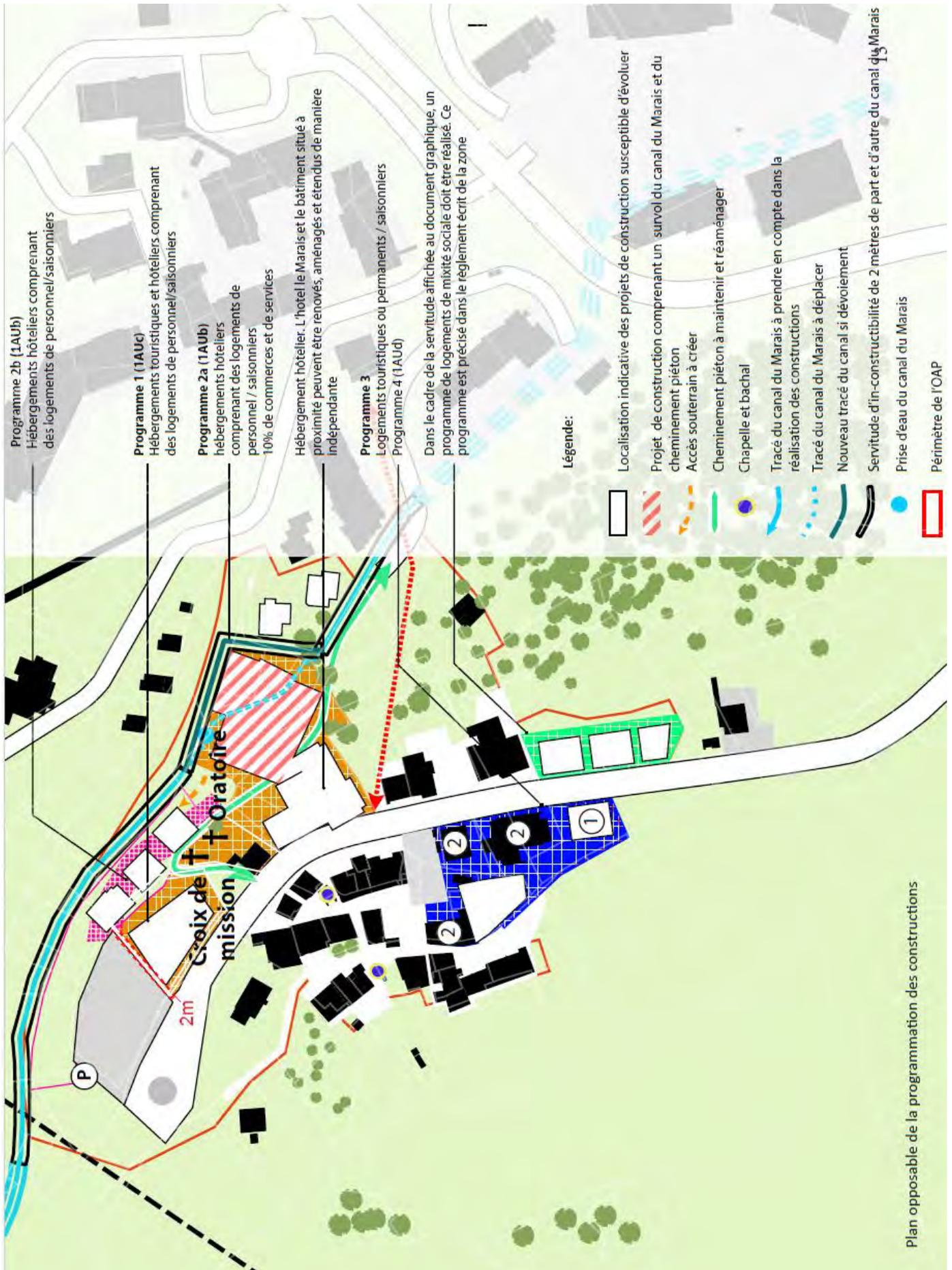
Programme 1 & 2 : 7800 m² de surface de plancher;

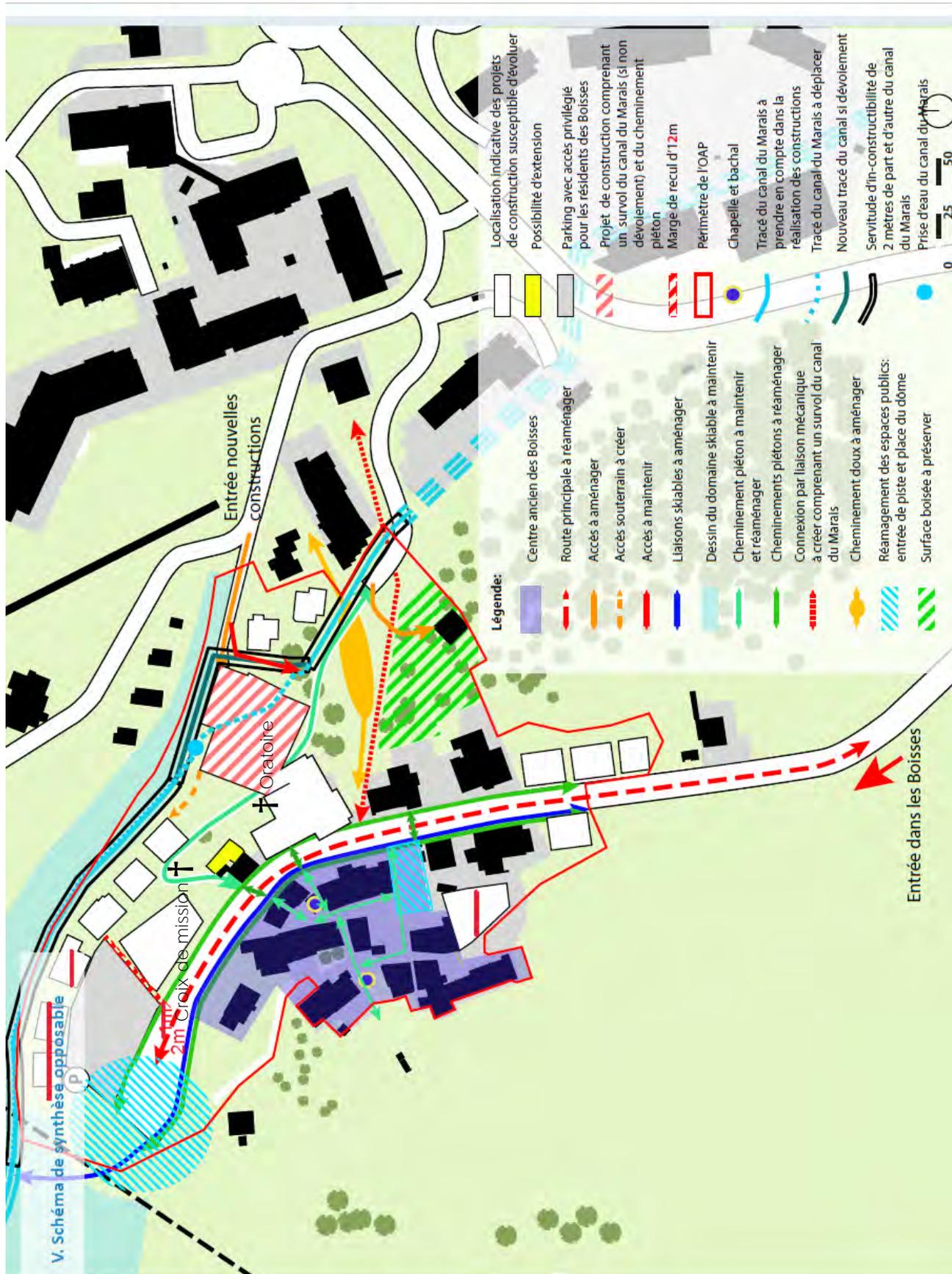
Programme 3 : Environ 770 m² de surface de plancher.

Programme bâti de mixité sociale (4)

La zone de programme n°4 est concernée par un secteur de mixité sociale conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

~~Le programme devra donc comprendre au moins 20% de logements sociaux en location ou en accession à la propriété.~~





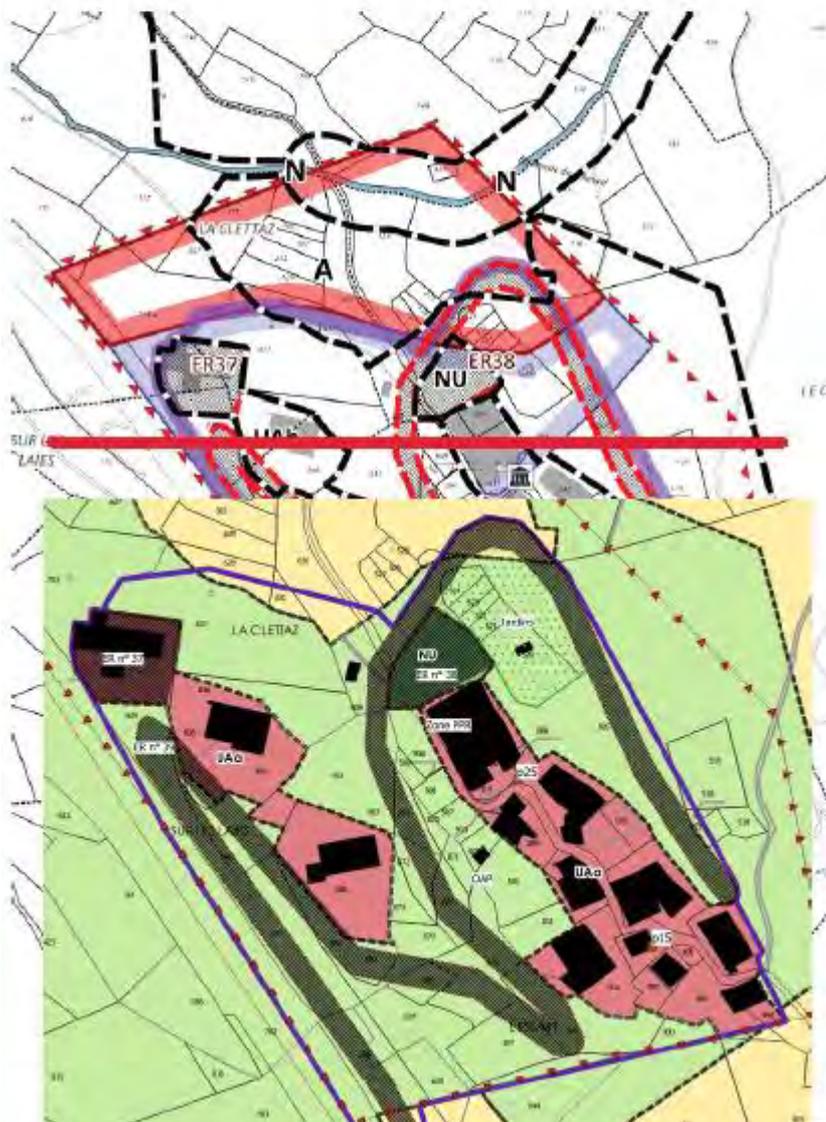
- **L'OAP du Chevril**

L'OAP est modifié pour prendre en compte l'évolution du règlement graphique : le hameau ne compte plus qu'une seule zone UAa du fait de la typologie similaire des constructions existantes.

III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP du Chevril ~~comprend~~
~~deux zones urbaines : UAa et UAa~~ comprend une
zone urbaine UAa

Il comprend aussi une zone A (Agricole), N
(Naturelle) et NU (Zone Naturelle
correspondant à des aménagements nécessaires
aux hameaux) .

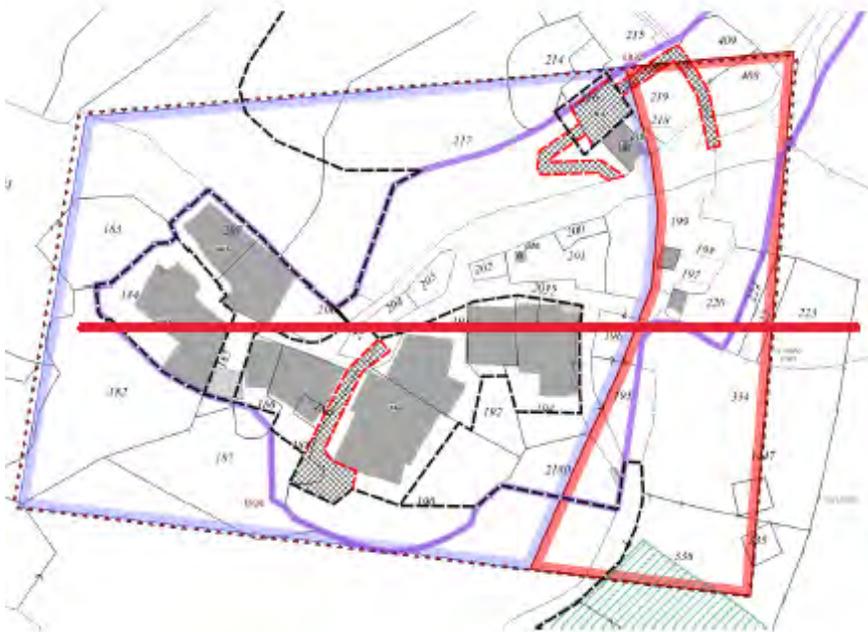


L'OAP du Franchet

L'OAP est modifiée pour prendre en compte l'évolution du règlement graphique.

III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP du Franchet comprend une zone urbaine UAa, une zone 1AUe et des zones N (Naturelle), NU (Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux) et AP (Agricole Protégée).

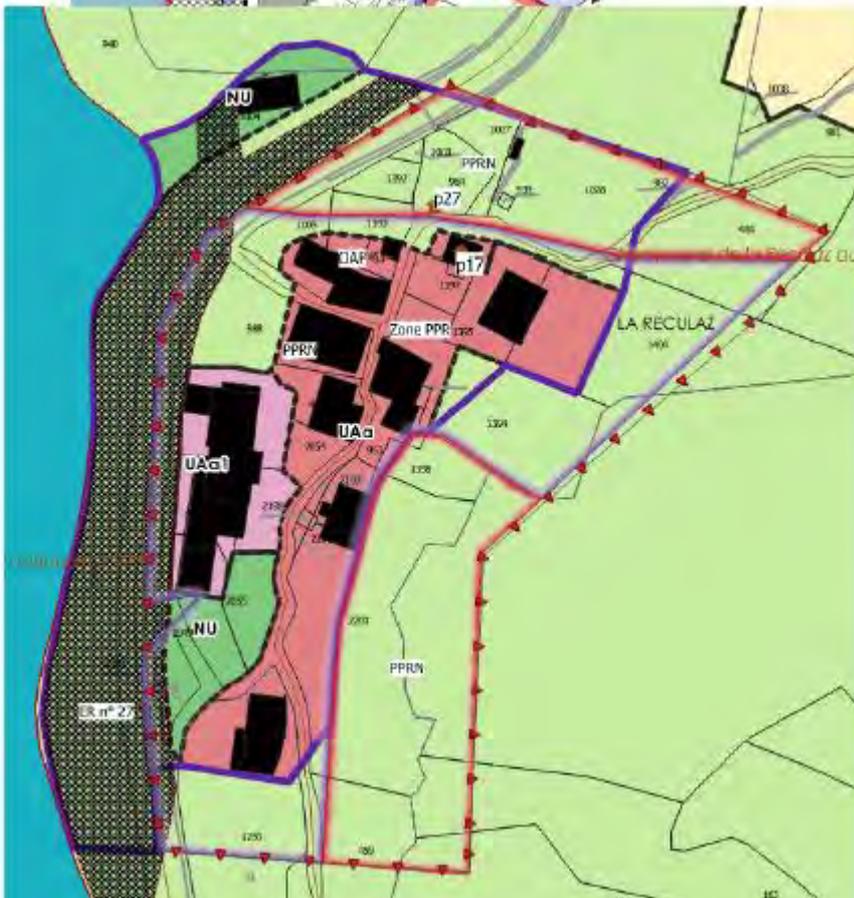


- **L'OAP de la Reculaz**

L'OAP est modifiée pour prendre en compte l'évolution du règlement graphique.

III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP de la Reculaz comprend deux zones urbaines : UAa et ~~UAa~~UAa1 ainsi que des zones N (Naturelle), NU (Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux)



- **L'OAP** du Villaret du Nial

L'OAP est modifiée pour prendre en compte l'évolution du règlement graphique.

III. Dispositions d u règlement s ur l e périmètre de l'OAP

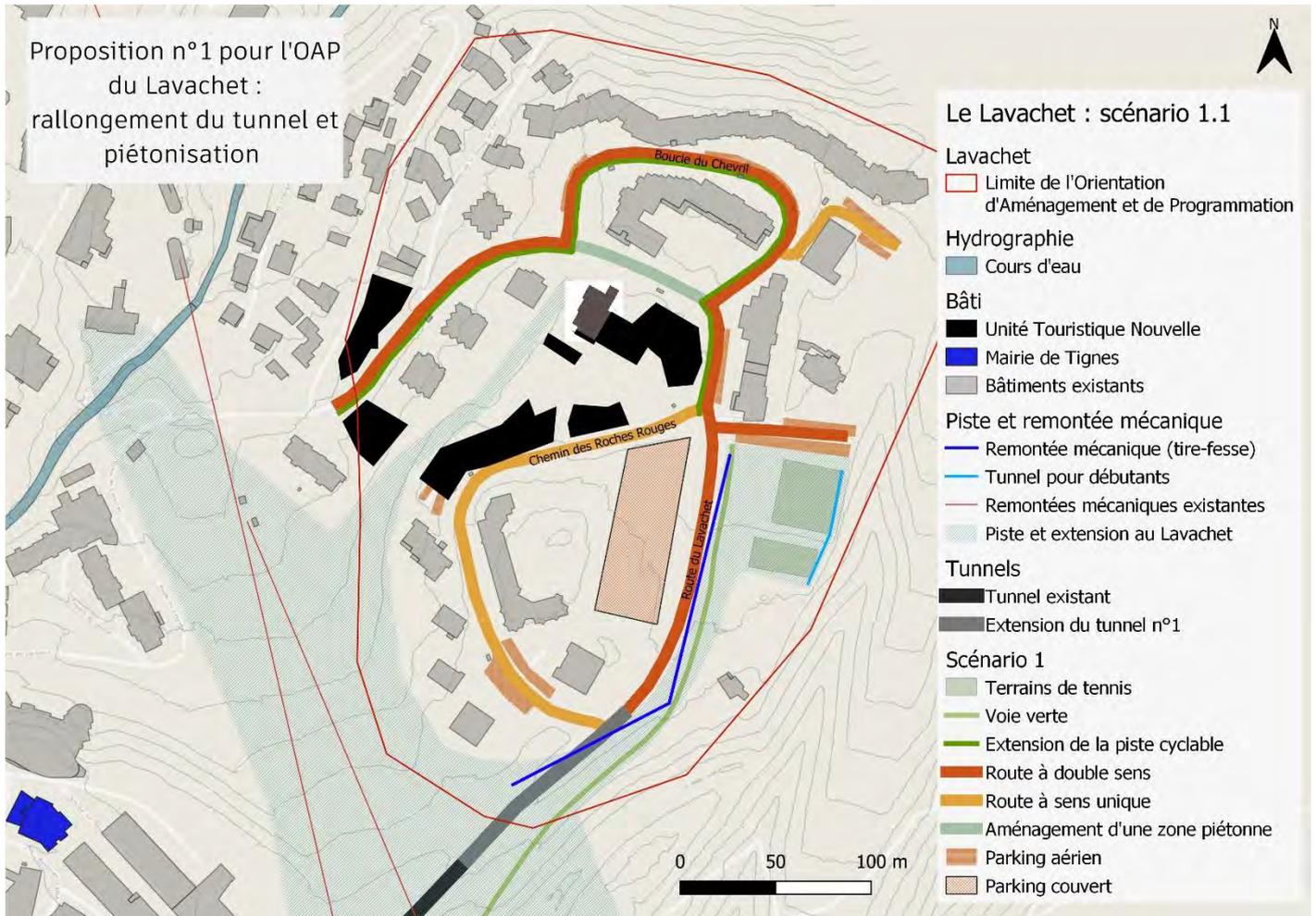
Le périmètre de l'OAP du Villaret du Nial comprend deux **trois** zones urbaines: UAa, **UAa2** et UAb, ainsi que des zones AP (Agricole Protégée) et N (Naturelle), NU (zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux).

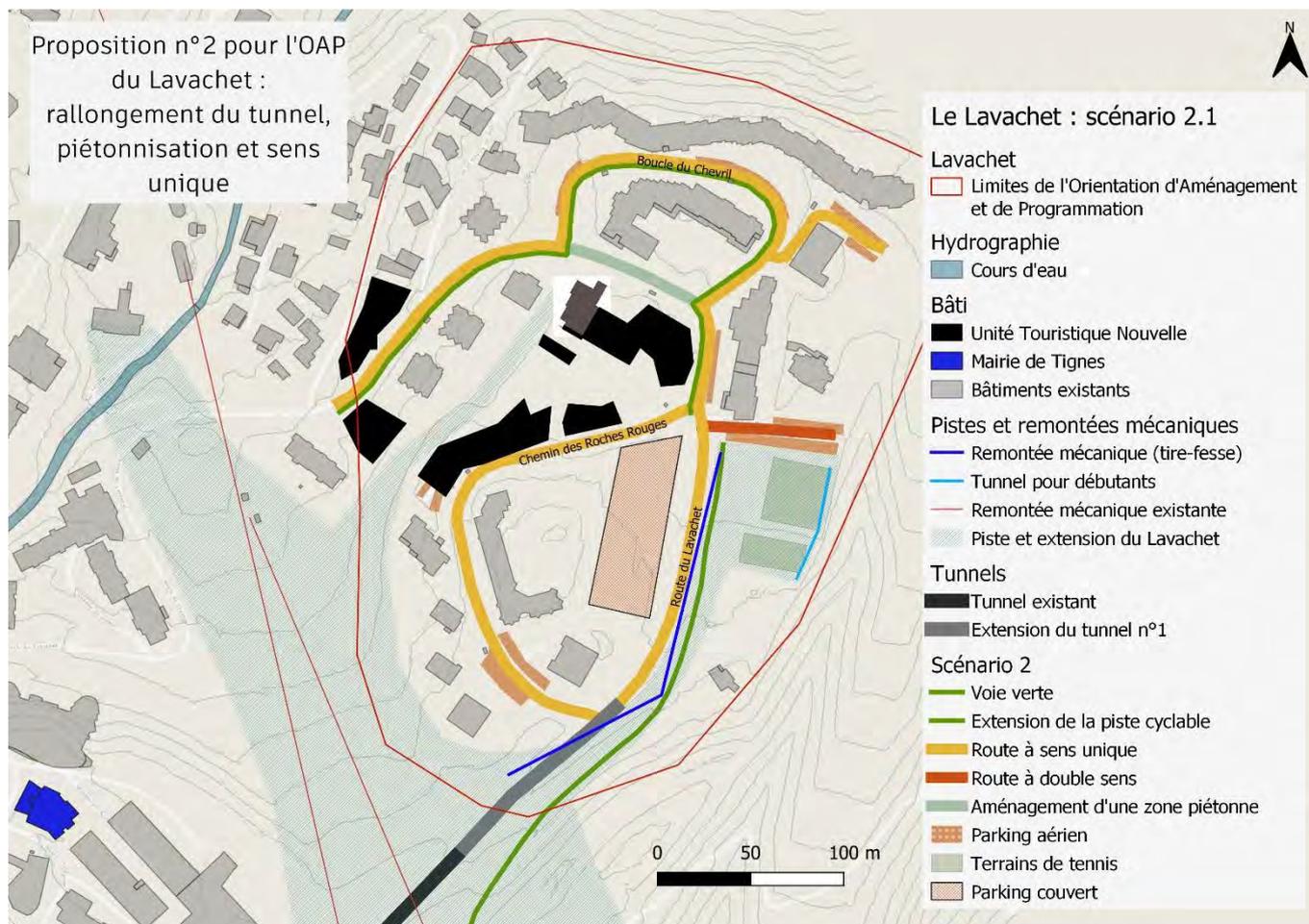


- **L'OAP du Lavachet**

Des éléments issus d'une réflexion sur les mobilités du quartier du Lavachet sont introduits, sous la forme de deux scénarii. Ainsi, les points 2 « réorganiser le flux de déplacements sur le quartier » – 3 « Améliorer le stationnement sur la zone » et 4 « intégrer le domaine skiable au tissu urbain du Lavachet » sont revus pour être regroupés en un point « 2 » présentant les 2 orientations possibles.

2- réorganisation des mobilités du Lavachet





- **L'OAP du Val Claret**

Cette OAP est amendée pour tenir compte les évolutions du zonage (réduction de la zone UE au profit de la zone AS1 et prise en compte d'équipements de loisirs). Ainsi, le périmètre de l'OAP est modifié :



Le plan des espaces publics à créer ou à réaménager est modifié selon le périmètre de l'OAP et afin de préciser que les nouveaux équipements réalisés seront des équipements sportifs et de loisirs. Les aménagements prévus n'étant pas spécifiquement un stade de football et une piste de course, le schéma sera corrigé.

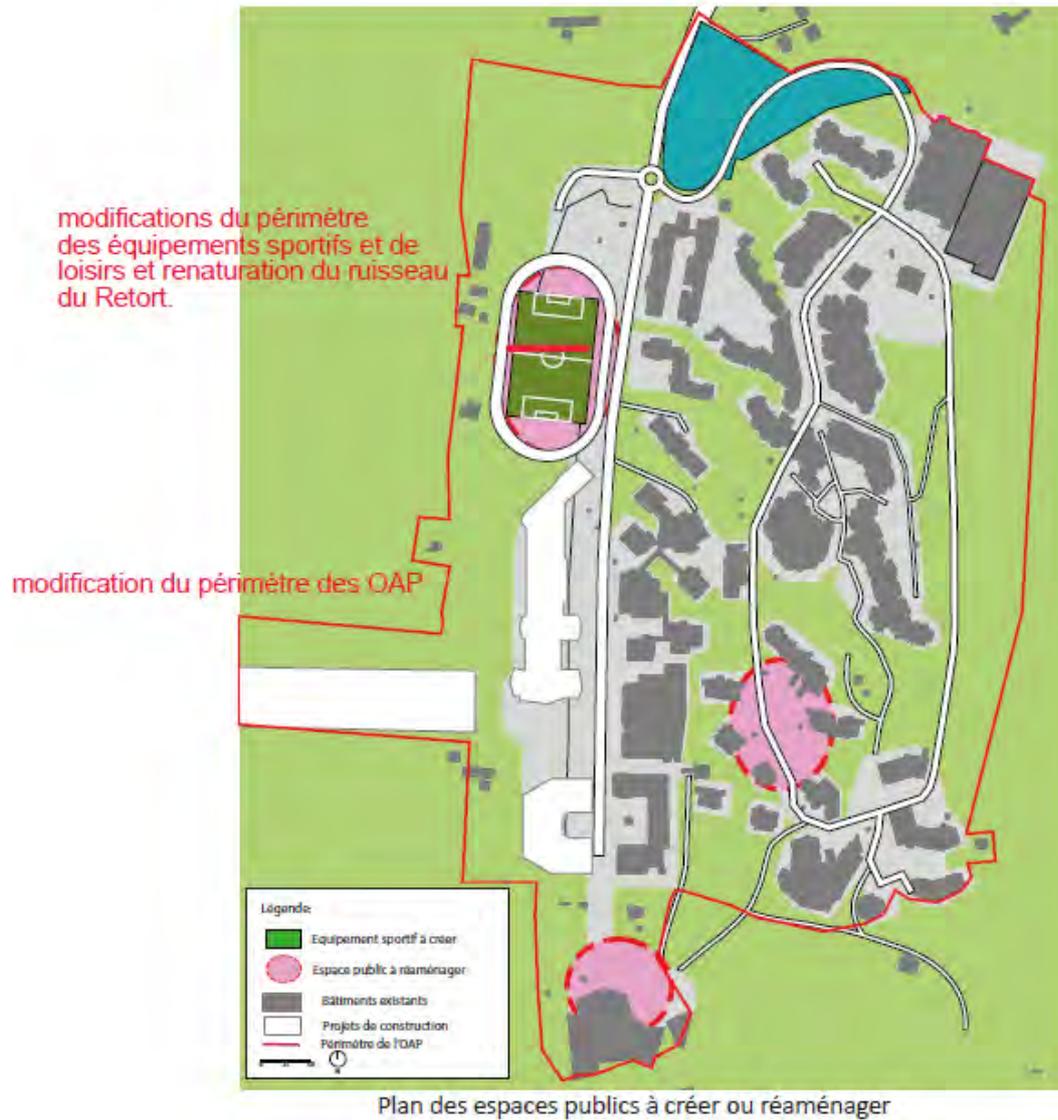
2

Renouveler l'espace public au sein du Val Claret

en oeuvre du parking "boucle Est" du Val Claret

L'espace nouvellement créé après la mise en ~~service~~ du parking de la Grande Motte permet de réaliser un nouveau front de neige, support d'équipements sportifs et de loisirs tels qu'un ~~terrain de football~~ ainsi que la renaturation du ruisseau du Retort

Les autres espaces publics repérés au plan devront eux aussi faire l'objet d'un réaménagement, être végétalisés et se doter de mobiliers urbains.



2

Renouveler l'espace public au sein du Val Claret

en oeuvre du parking "boucle Est" du Val Claret

L'espace nouvellement créé après la mise en ~~œuvre du parking de la Grande Motte~~ permet de réaliser un nouveau front de neige, support d'équipements sportifs et de loisirs tels qu'un ~~terrain de football~~ ainsi que la renaturation du ruisseau du Retort

Les autres espaces publics repérés au plan devront eux aussi faire l'objet d'un réaménagement, être végétalisés et se doter de mobiliers urbains.



Le périmètre destiné initialement à l'hébergement touristique est modifié pour intégrer le nouveau zonage dédié à l'habitation à l'Est de Val Claret : l'ancien hôtel L'Orée du Lac est classé en zone d'habitat avec une servitude de programme de logements et la partie sud est également reclassée en zone d'habitat.

3 Un développement urbain contrôlé

De nouvelles constructions destinées à l'habitat permanent et saisonnier sont envisagées en entrée du Val Claret tandis que la partie Sud accueillera des hébergements touristiques de qualité.

Les différents programmes de constructions envisagés comprennent 40 532,16 m², 1069 lits touristiques, 377 lits saisonniers pour le projet du Club Med et 11 000m², 800 lits touristiques maximum, 80 lits saisonniers pour le reste du secteur. Ainsi que 4000m² d'espaces de loisir, une gare routière et les stationnements nécessaires à l'opération.



Plan de localisation de l'extension du Val Claret

Le schéma de synthèse sera modifié pour prendre en compte l'intégralité des évolutions précédentes :

