

**ENQUÊTE PUBLIQUE unique**

**COURRIER REÇU LE**  
**16 JUIN 2023**  
**COMMUNE DE TIGNES**

Relative au projet de :

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

de la commune de

**TIGNES (Savoie)**



  
**Jean-Louis PRESSE**  
Commissaire enquêteur

## SOMMAIRE

<b>RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>3</b>
<b>1. Généralités</b>	<b>4</b>
1.1. Objet de l'enquête	4
1.2. Cadre juridique	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet	5
1.3.1. Le contexte	5
1.3.2. Les objectifs	7
1.3.3. Le projet de modification du PLU	8
1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public	16
<b>2. Organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>18</b>
2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur	18
2.2. Concertation préalable	18
2.3. Modalités de l'enquête	20
2.3.1. Préparation et organisation de l'enquête	20
2.3.1.1. Présentation et étude du projet	20
2.3.1.2. Organisation	20
2.3.1.3. Publicité de l'enquête publique	21
2.3.2. Climat de l'enquête	22
2.3.3. Clôture de l'enquête	22
<b>3. Avis de la MRAe</b>	<b>23</b>
<b>4. Avis de la CDPENAF</b>	<b>23</b>
<b>5. Avis de l'État – DDT</b>	<b>23</b>
<b>6. Avis des personnes publiques</b>	<b>25</b>
<b>7. PV de synthèse des observations et mémoire en réponse</b>	<b>27</b>
<b>8. Analyse des observations</b>	<b>27</b>
<b>AVIS MOTIVE</b>	<b>71</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>80</b>
• Procès-verbal de synthèse des observations	81
• Mémoire en réponse de la Mairie de TIGNES	99

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

## 1. Généralités

### 1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique est relative au projet de modification du PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune de TIGNES, Savoie, afin de tenir compte du projet de territoire insufflé par la nouvelle équipe communale et d'ajuster les dispositions de ce PLU au regard de la maîtrise attendue du développement du territoire communal.

### 1.2. Cadre juridique

Notamment :

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et notamment ses articles 236 et suivants ;
- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et pris en application des articles 236 et suivants de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-11 et suivants ainsi que R153-1 et suivants ;
- le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 relatifs à l'enquête publique ;
- le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 ;
- le PLU de TIGNES approuvé le 30 septembre 2019 ;
- la délibération du Conseil Municipal de TIGNES en date du 22 septembre 2022 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la délibération du Conseil Municipal de TIGNES en date du 23 janvier 2023 présentant le bilan de la concertation publique effectuée dans le cadre de la modification n°1 du PLU ;
- la délibération du Conseil Municipal de TIGNES en date du 30 mars 2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, suite à l'avis conforme de la Mission d'autorité environnementale délibéré le 13 mars 2023 ;
- la décision n° E23000003/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 11 janvier 2023 désignant Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur ;
- l'arrêté de Monsieur le n° 2023-66 du 24 mars 2023 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de TIGNES ;
- l'avis conforme de la Mission d'autorité environnementale délibéré le 13 mars 2023 ;
- l'avis de la Commission départementale de la prévention des espaces naturels agricoles et forestiers du 20 mars 2023 ;

- l'avis de l'État, Préfecture de la Savoie, Direction des territoires du 29 mars 2023 ;
- les avis des PPA (Personnes publiques associées) et des PPC (Personnes publiques consultées) ayant été sollicités ;
- le dossier de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique.

### 1.3. Nature et caractéristiques du projet

#### 1.3.1. Le contexte

La commune de TIGNES, est située dans le massif de la Vanoise, en Haute-Tarentaise.

Frontalière avec l'Italie, elle est entourée des massifs de la Grande Casse (3 852 m), la Grande Sassièrè (3 747 m) et la Grande Motte (3 654 m).

Cette commune de montagne de plus de 9 000 hectares, était avant le développement du tourisme hivernal, composée d'un village central et de plusieurs hameaux, essentiellement tournés vers l'agriculture.

Le village central a été détruit et englouti à la suite de la construction du barrage du Chevril, mis en eau en 1952.

La commune est composée de plusieurs quartiers et hameaux habités : Les Boisses, Les Combes, Reculaz, Le Villaret-du-Nial, Le Franchet, Le Chevril, Les Brévières, Le Villaret-des-Brévières, Le Lavachet, Le Lac, Les Almes, Les Chartreux, Le Val-Claret...

A titre anecdotique, la Mairie de TIGNES est la plus haute de France à 2 200 mètres.

L'altitude varie de 1 440 mètres à 3 747 mètres sur l'ensemble de la commune et son domaine skiable s'étage entre 1 470 et 3 564 mètres.

La commune compte un peu plus de 2 200 habitants permanents, le nombre de « *Tignards* » a tendance à diminuer depuis le début du XXI<sup>ème</sup> siècle, du fait notamment du prix de l'immobilier.

Afin de prendre en compte les contraintes propres à la gestion de la commune, dont le statut touristique engendre une forte progression de la population saisonnière, TIGNES est surclassé à 20 000/40 000 habitants et emploie plus de 150 agents municipaux.

#### Évolution de la population Tignarde

	1962	1968	1975	198*	1990	1999	2008	2013	2018	2020
Population	425	901	1 412	1 486	2 005	2 220	2 160	2 623	2 034	2 016

\*Source INSEE

#### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*De nombreux salariés permanents et saisonniers doivent se loger dans la vallée faute de pouvoir trouver un logement abordable.*

*Cette situation oblige à de nombreux allers-retours coûteux et néfastes en termes de bilan carbone.*

TIGNES adhère à l'intercommunalité de Haute Tarentaise, créée en 2007, dont la population compte 16 199 habitants

Station internationale, TIGNES fait partie des plus grands domaines skiables d'Europe, en journées skieurs et en chiffre d'affaires. Cependant depuis quelques années, le nombre de journées skieurs décroît, du fait d'un déficit de neige, d'un accès difficile à la station notamment en période de grande affluence...

La fréquentation de la station l'été reste soutenue, par rapport à d'autres stations d'altitude.

Avec près de 3 000 hectares, la surface agricole de TIGNES est composée exclusivement de prairies.

Trois entreprises agricoles d'élevage bovins sont présentes sur la commune et les alpages sont exploités par plusieurs troupeaux transhumants de bovins et d'ovins.

L'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques) recensait en 2020 : 708 chambres d'hôtel, 107 emplacements de camping, 8 498 lits en hébergement collectifs.

Dans le Diagnostic territorial du Dossier de PLU, en 2019, il était indiqué près de 30 000 lits touristiques auquel il faudrait ajouter les nuitées supplémentaires dues au développement des locations saisonnières de type Airbnb et aux nouveaux établissements qui ont vu le jour ces dernières années, comme le Club Med du Val Claret.

La commune de TIGNES possède un réel potentiel d'attractivité qui doit cependant être relativisé au regard de la nature des emplois (emplois liés au tourisme, saisonniers, temps partiels, intérimaires...).

Le nombre d'emplois dans la zone est de plus de 2 500 emplois dont plus des trois quarts sont des emplois salariés et un quart d'emplois non-salariés.

Les CDD (Contrats à durée déterminée) sont majoritaires pour plus d'un tiers des salariés.

Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 30 septembre 2019.

Après trois ans de mise en œuvre et la mise en place d'une nouvelle équipe municipale, il est jugé utile de l'adapter en tenant compte du projet de territoire.

Afin de maîtriser l'urbanisme, la taille et la destination des projets, pour donner la priorité aux « *lits chauds* » (occupés au moins 12 semaines par an), gérer au mieux les intérêts des Tignards et de la collectivité et pour protéger les espaces de respiration en ne vendant pas le foncier de la commune pour des projets privés.

### 1.3.2. Les objectifs

Ceux-ci ont été énoncés lors du Conseil municipal du 22 septembre 2022.

- Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands :

- préciser le zonage et intégrer les règles spécifiques et différenciées pour l'hôtellerie, afin d'en garantir la pérennité et/ou la production ;
  - limiter l'accroissement des lits touristiques au profit de l'habitat permanent et de l'hôtellerie, tout en cadrant les surfaces de plancher par destination, dans le respect de la surface touristique pondérée accordée par le SCoT Tarentaise-Vanoise ;
  - mieux maîtriser des possibilités de construire afin d'orienter plus systématiquement le développement vers la rénovation énergétique globale des bâtiments, comme déjà impulsé, plutôt que sur la construction neuve ;
  - identifier le bâti nécessitant un changement de destination et encadrer des destinations.
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents :
- délimiter les secteurs spécifiques dédiés à l'habitat permanent afin d'en garantir la pérennité et/ou la production ;
  - réviser la nature des extensions autorisées et mettre en place des règles pour les logements permanents et saisonniers, en fonction de la nature des opérations, en privilégiant le locatif social et l'accession à la propriété ;
  - mettre en place des règles et proportions de logements de personnels, permanents et saisonniers, au sein des opérations immobilières, en incitant à l'accession à la propriété.
- Assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère :
- reformuler les règles relatives aux stationnements et aux calculs des hauteurs par rapport au terrain naturel ;
  - identifier les bâtiments ou secteurs à caractère patrimonial pour lesquels il est incité à la rénovation plutôt qu'à la démolition par des contraintes et règles ne générant pas de droits à construire supplémentaires ;
  - enrichir et préciser des règles et orientations d'aménagement, en fonction des quartiers et hameaux, afin d'en préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère, de mettre en valeur leur patrimoine et d'y assurer la bonne insertion des nouvelles constructions comme des réhabilitations ;
  - développer, préciser et expliquer des dispositions relatives au renouvellement architectural et énergétique tout en tenant compte de la spécificité des différents quartiers de la commune ;
  - maintenir ou créer des zones de respiration ;
  - corriger les erreurs graphiques ;
  - identifier les plans d'eaux de faible importance, par suite de la faculté octroyée par l'article L.122.12 du Code de l'urbanisme permettant de déroger aux dispositions du même article qui rend inconstructibles les rives naturelles

des plans d'eau (artificiels ou non) de montagne, dans un rayon de 300 mètres.

La municipalité a également souhaité faire évoluer réglementairement certains secteurs pour tenir compte de sa stratégie politique :

- créer 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 ;
- supprimer la possibilité de réaliser un ski-dôme au Val-Claret, ce qui induit une diminution de la zone urbaine au profit de la zone agricole skiable ;
- ajuster les règles de stationnement en lien avec les évolutions réglementaires des destinations ;
- mettre à jour des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) pour faire suite aux nouvelles dispositions choisies ;
- créer un ER (emplacement réservé 42) pour la réalisation d'un garage à navettes et de logements.

### 1.3.3. Le projet de modification du PLU

**Le PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) n'est pas modifié.

La modification du PLU participe à la mise en œuvre des orientations stratégiques.

- Pour l'axe n°1, Préparer un nouvel élan pour TIGNES à l'horizon 2050, 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 ;
- Pour l'axe n°2, Conforter le développement touristique de la commune, en :
  - intégrant les sous-destinations « *hôtels* » et « *autres hébergements touristiques* ».  
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.
- Pour l'axe n°3, Bien vivre toute l'année dans la commune de TIGNES, en :
    - confirmant la destination d'habitations pour plusieurs zones réparties sur l'ensemble du 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.
  - Pour l'axe n°4, Préserver le patrimoine naturel et humain de TIGNES, 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...).
  - Pour l'axe n°5, Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants, 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 servitudes de programme de logements ;

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*Le PADD du PLU de 2019 n'est pas modifié et les évolutions du PLU, prévues dans sa modification objet de l'enquête publique, s'inscrivent dans les orientations définies pour les années à venir.*

*Cette modification ne change pas l'économie générale du PLU, elle prend en compte :*

*- les données nouvelles complétant le diagnostic du territoire, comme l'évolution de la pression immobilière...*

*- les contraintes nouvelles qui s'imposent du fait notamment des conséquences du bouleversement climatique...*

État des surfaces par zone suite à la modification projetée, en hectares, présenté dans le dossier d'enquête :

	PLU actuel	PLU modifié	
<b>Zones urbaines</b>	102,1	95,1	<b>- 7,0 ha</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>	3,4	1,6	<b>- 1,8 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>	5 458,5	5 459,4	<b>+ 0,9 ha</b>
<b>Zones agricoles</b>	3 543,1	3 549,2	<b>+ 6,1 ha</b>
total	9 105,35	9 105,35	

### Commentaire du Commissaire-enquêteur

*Le tableau présenté comporte encore des erreurs qui ne sont pas de nature à modifier la sincérité du dossier d'enquête.*

*- La perte de terrain en zones urbanisées et d'urbanisation future est de 8,8 hectares et le gain de terrains en zones naturelles et agricoles est de 7 hectares.*

*On constate un différentiel de 1,8 hectares non justifié.*

*- Le total de la surface communale est indiqué pour le PLU avant la modification à 9 105,35 hectares alors que le total des zones indiquées dans le tableau est de 9 107,10 hectares.*

*La différence entre les surfaces avant et après la modification est de 1,75 hectares, non justifiée*

### **Le Règlement écrit** est modifié afin de pouvoir :

- 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 ;
- corriger des erreurs matérielles ;
- prendre en compte la terminologie des nouvelles destinations et sous-destinations.

La modification propose :

- d'intégrer de 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.

### **Les zones modifiées**

**UA, Zone d'habitat ancien**, comprendrait suite à la modification projetée :

- UA : habitations, Hôtels, autres hébergements touristiques, sur Les Brévières et Les Boisses ;
- UAa ; habitations sur Chevril, Villaret-du-Nial, Reculaz et Franchet ;

- UAa1 : habitations, hôtels sur La Reculaz ;
- UAa2 : habitations, sur Villaret-du-Nial ;
- UAb : habitations, sur Villaret-du-Nial et La Reculaz ;
- UAc : hôtels, habitations, équipements d'intérêt collectif et services publics, sur Les Boisses.

**UB1, Zone urbaine très dense à dominante de grands ensembles à l'ambition architecturale forte,** comprendrait suite à la modification projetée :

- UB1 : habitations, hôtels, autres hébergements touristiques, bureaux, centre de congrès, salle de spectacles, commerces de détail, restauration, activité de services ;
- UB1a : habitations, hôtels, autres hébergements touristiques, bureaux, centre de congrès, salle de spectacles, commerce de détail, restauration, activité de services ;
- UB1b : hôtels, commerces de détail, restauration ;
- UB1c : hôtels, commerces de détail, restauration.

**UB2, Zone urbanisée modérément dense à dominante de collectifs,** comprendrait suite à la modification projetée :

- UB2 : hôtels, artisanat et commerces de détail, restauration ;
- UB2a : habitations, hôtels, autres hébergements touristiques, artisanat et commerces de détail, restauration ;
- UB2b : hôtels, artisanat et commerces de détail, restauration ;
- UB2b1 : hôtel, établissement d'enseignement et d'action social ;
- UB2c : habitations, autres hébergements touristiques, artisanat et commerces de détail, activités de services, restauration ;
- UB2d : habitations ;
- UB2e : hôtels, autres hébergements touristiques, artisanat et commerces de détail, restauration.

**UB3, Zone urbanisée peu dense à dominante de petits collectifs et de chalets,** comprendrait suite à la modification projetée :

- UB3 : habitations, autres hébergements touristiques ;
- UB3a : habitations, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- UB3b : hôtels ;
- UB3c : autres hébergements touristiques, habitations.

**UC1, Zone urbanisée dense, à dominante de collectifs à l'architecture d'évocation montagnarde,** comprendrait suite à la modification projetée :

- UC1 : hôtels, habitations, bureaux, centre de congrès et d'exposition, commerces de détail, restauration, activités de services ;
- UC1a : hôtels et autres hébergements touristiques, bureaux, centre de congrès et d'exposition, commerces de

détail, restauration, activités de services.

**UC2, Zone urbanisée modérément dense à dominante de petits collectifs à l'architecture d'évocation montagnarde et de grands chalets**, comprendrait suite à la modification projetée :

- UC2 : habitations, autres hébergements collectifs, commerces dans le cadre de la diversité commerciale ;
- UC2a : hôtels, commerces de détail, restauration, activités de services.

**UC3, Zone urbaine peu dense à dominante de chalets individuels**, comprendrait suite à la modification projetée :

- UC3 : habitations, autres hébergements touristiques ;
- UC3a : habitations ;
- UC3b : hôtels.

**UD, Zone urbaine de locaux administratifs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif**, comprendrait suite à la modification projetée :

- UD : habitations, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- UDa : équipements d'intérêt collectif et services publics, bureaux ;
- UDb : équipements d'intérêt collectif et services publics, artisanat et commerces de détail, restauration.

**UE, Zone urbaine liée à la sécurité et aux activités sportives et de loisirs**, comprendrait suite à la modification projetée :

- UE : équipements d'intérêt collectif et services publics, artisanat et commerces de détail, activités de service.

**AU, Zone à urbaniser simple**, comprendrait suite à la modification projetée :

- 1AUa : habitations, autres hébergements touristiques ;
- 1AUb : hôtels, commerces de détail, restauration, activité de services ;
- 1AUc : hôtels, autres hébergements touristiques ;
- 1AUd : Habitations ;
- 1AUe : habitations, autres hébergements touristiques.

**A, Zone agricole, comprendrait suite à la modification projetée :**

- A : exploitations agricoles, équipements d'intérêt collectif et services publics, habitations et autres hébergements touristiques, restauration.

**N, Zone naturelle, Création du STECAL (secteur de taille et capacité limitée) Nst** : secteur déjà urbanisé, situé sur le domaine skiable, au départ du funiculaire de la Grande Motte, d'environ 7 000 m<sup>2</sup>.

Création de zones de pleine terre, sur l'ensemble des zones (hors zones UA) : les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions devront être maintenues en espaces de pleine terre et ne pas être artificialisées.

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

**Le Règlement graphique** est modifié :

- Dans sa légende pour tenir compte des évolutions projetées ;
- Sur le hameau « *Le Chevril* », afin d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le hameau « *Le Villaret-du-Nial* », afin d'accompagner la production de logements permanents ;
- Sur le hameau « *La Reculaz* », afin de maîtriser le développement touristique et d'assurer le maintien de la production de lits marchands, ainsi que d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents et d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le hameau « *Le Franchet* », afin d'accompagner et faciliter la production de logements permanents ;
- Sur le quartier de « *Les Brévières* », afin de maîtriser le développement touristique et d'assurer le maintien de la production de lits marchands ainsi que d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents et d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le quartier « *Les Boisse - TIGNES 1800* », afin de prendre en compte les usages, de maîtriser le développement touristique et d'assurer le maintien et la production des lits marchands, ainsi que d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents et d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le quartier « *TIGNES le Lac* », afin d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents, de maîtriser le développement touristique et d'assurer le maintien et la production de lits marchands ainsi que d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le quartier « *Le Rosset* », afin de maîtriser le développement touristique et d'assurer le maintien et la production de lits marchands, d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents ainsi que d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le quartier « *Les Almes* » afin d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents, de maîtriser le développement touristique et d'assurer le maintien et la production de lits marchands ainsi que d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le quartier « *Le Bec-Rouge* », afin d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents ainsi que d'assurer la qualité architecturale ;
- Sur le quartier « *Val-Claret* » afin : d'assurer la correction d'erreurs (zone UB3 secteur Les Jardins-du-Golf), d'assurer les ajustements liés à la prise en compte de l'enveloppe urbanisée et du domaine skiable (création d'un

STECAL Nst), d'assurer la qualité architecturale, d'accompagner et de faciliter la production de logements permanents ainsi que de maîtriser le développement touristique et d'assurer le maintien et la production de lits marchands.

### **Les OAP** (Orientations d'aménagement et de programmation)

La modification des OAP 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.

- OAP hébergements hôteliers et touristiques, son évolution 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-Niai et à Val-Claret et 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 réalisée 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.
- OAP renouvellement architectural et énergétique, son évolution concerne :
  - les références à la RT2012 sont modifiées pour faire référence à la RT2020 (Réglementation thermique 2020) ;
  - 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, repérées 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.
- OAP Les Boisses, modifiée afin de :
  - corriger une erreur de schéma de hauteur ;

- modifier les destinations conformément aux évolutions apportées au règlement écrit dans le cadre du recentrage des zones concernant les destinations touristiques ;
- préciser les objectifs de réalisation de logements sociaux, la suppression d'implantation de constructions en raison de la réduction d'une zone 1AUd.

### Commentaire du Commissaire-enquêteur

*Bien que n'étant pas une « OAP réglementaire », on constate, contrairement aux autres OAP sectorielles, que celle-ci contient des dispositions réglementaires.*

*Par exemple, la « Coupe indicative d'épannelage progressif en entrée des Boisses », présentée dans l'OAP, indique des hauteurs à ne pas dépasser.*

*Cette confusion dans l'articulation entre le règlement de la zone 1AU et l'OAP des Boisses devrait à mon avis être levée.*

*Interrogé sur ce point la commune répond :*

« La remarque portant sur la confusion réglementaire entre le règlement de la zone 1AU et l'OAP des Boisses est tout à fait pertinente.

« Le règlement de la zone pourrait être toiletté afin de supprimer le renvoi réglementaire de la zone 1AU aux Boisses vers l'OAP correspondante.

« Un épannelage graphique serait ensuite réalisé sur ce principe ».

- OAP du Chevril, modifiée afin de 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
- OAP du Franchet, modifiée afin de prendre en compte l'évolution du règlement graphique.
- OAP de la Reculaz, modifiée afin de prendre en compte l'évolution du règlement graphique.
- OAP du Villaret-du-Nial, modifiée afin de prendre en compte l'évolution du règlement graphique.
- OAP du Lavachet, modifiée afin de prendre en compte des éléments issus d'une réflexion sur les mobilités du quartier du Lavachet ces éléments sont introduits, sous la forme de deux scénarios : 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 deux orientations possibles.
- OAP du Val-Claret, amendée pour tenir compte des évolutions du zonage (réduction de la zone UE au profit de la zone AS1 et prise en compte d'équipements de loisirs).  
Le périmètre 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 sportifs et de loisirs.  
Les aménagements prévus n'étant pas spécifiquement un

stade de football et une piste de course.  
Le Schéma sera corrigé.

**Emplacement réservé** : création d'un ER n°42 au bénéfice de la commune de 2 901 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un garage à navettes et de logements.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*Le dossier est complet, bien documenté.*

*Il est cependant dommage que plusieurs coquilles et erreurs soient présentes dans les documents qui le composent, par exemple :*

*- pas d'indication de surface du STECAL au chapitre le concernant ;  
- oubli de la surface du STECAL Nst dans le tableau comparatif des surfaces avant et après la modification du PLU ;  
- numérotation confuse des chapitres de la notice de présentation ;  
- « en-têtes » du règlement écrit comportant des erreurs, notamment pour la zone Uc3 ; - erreur de numérotation des chapitres pour la zone UD du règlement écrit ;*

*- oubli du « Bec-Rouge » et « Le Lavachet » à l'article 1.2 de la UD en complément de « Les Boisses - Les Almes - Le Val-Claret »...*

*J'ai demandé deux compléments à la notice de présentation à joindre au dossier d'enquête publique : tableau révisé des surfaces par zone avant et après modification du PLU qui comportait plusieurs erreurs ; fiche de présentation du STECAL Nst indiquant sa surface.*

*Le tableau rectifié comporte encore deux erreurs non justifiées (voir page 9 du rapport).*

*En ce qui concerne ER n°42 en zone UD, Le Lavachet, son objet me semble trop général.*

*A ce sujet la commune répond :*

*« L'emplacement réservé sera modifié pour préciser la nature des logements de la manière suivante : "Garages à navette et / ou logements sociaux à usage d'habitat permanent ou saisonnier".*

*Je regrette également que la couche cadastrale utilisée pour le règlement graphique soit trop ancienne et ne tienne pas compte des réalisations importantes telles que le Club Med sur le Val-Claret et le bois de l'Ours aux Brévières.*

*Des chiffres dont on ne connaît pas l'explication apparaissent sur les plans, il serait nécessaire de les supprimer.*

*Les légendes des cartes sont à clarifier pour faciliter leur compréhension.*

*Pour le règlement écrit, je constate que certaines règles sont rédigées au présent et d'autres au futur, cela peut entraîner des confusions dans leur compréhension.*

### **1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public**

- Pièce 1 : Registre d'enquête publique ;
- Pièce 2 : Délibération du Conseil Municipal de TIGNES en date du 23 janvier 2023 présentant le bilan de la concertation publique effectuée dans le cadre de la modification n°1 du PLU ;

- Pièce 3 : la délibération du Conseil Municipal de TIGNES en date du 30 mars 2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, suite à l'avis conforme de la Mission d'autorité environnementale délibéré le 13 mars 2023 ;
- Pièce 4 : Décision n° E23000003/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 11 janvier 2023 désignant Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur ;
- Pièce 5 : Avis n° 2023-ARA-AC-2962 de la Mission d'autorité environnementale délibéré le 13 mars 2023 ;
- Pièce 6 : Arrêté de Monsieur le n° 2023-66 du 24 mars 2023 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de TIGNES ;
- Pièce 7 : Avis d'enquête publique
- Pièce 8 : 1<sup>ère</sup> publication « *La Savoie* » du 30 mars 2023 ;
- Pièce 9 : 1<sup>ère</sup> publication « *Le Dauphiné libéré* » du 31 mars 2023 ;
- Pièce 10 : 2<sup>nde</sup> publication « *Le Dauphiné libéré* » du 26 avril 2023 ;
- Pièce 11 : 2<sup>ème</sup> publication « *La Savoie* » du 24 octobre 2023 ;
- Pièce 12 : Modification du tableau des surfaces par zone et par hectare ;
- Pièce 13 : Complément à l'enquête publique : STECAL zone Nst ;

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*Les pièces 12 et 13 correspondent aux deux documents complémentaires que j'ai demandés à intégrer au dossier avant le début de l'enquête publique, ayant constaté des erreurs dans la notice de présentation.*

- Pièce 14 : Avis du Département de la Savoie du 12 avril 2023 ;
- Pièce 15 : Avis de la Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie du 5 avril 2023 ;
- Pièce 16 : Avis de la Préfecture - Direction départementale des territoires du 29 mars 2023 ;
- Pièce 17 : Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDNENAF) du 20 mars 2023 ;
- Pièce 18 : Avis du SCOT Tarentaise - Vanoise 16 mars 2023 ;
- Pièce 19 : Avis de l'Institut nationale de l'origine et de la qualité (INAO) du 1<sup>er</sup> mars 2023 ;
- Pièce 20 : Avis de Villaroger du 23 février 2023 ;
- Pièce 21 : Avis de Sainte-Foy-Tarentaise du 17 février 2023 ;
- Pièce 22 : Avis de Val-d'Isère du 6 février 2023 ;
- Pièce 23 : Avis du Parc national de la Vanoise du 2 février 2023 ;
- Pièce 24 : Avis de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc du 24 avril 2023 ;
- Pièce 25 : Avis de l'EDF du 22 mai 2023 ;
- Pièce 26 : Bilan de la concertation présenté en Conseil municipal le 23 janvier 2023 ;
- Pièce 27 : Notice de présentation ;
- Pièce 28 : Règlement écrit ;
- Pièce 29 : Règlement graphique « *Tignes-le-Lac* » ;

- Pièce 30 : Règlement graphique « *Le Chevril* », *La Reculaz* », « *Le Villaret-des-Brévières* », *Le Villaret-du-Nial* » et « *Le Franchet* » ;
- Pièce 31 : Règlement graphique « *Les Brévières* » ;
- Pièce 32 : Règlement graphique « *Les Boisses* » ;
- Pièce 33 : Règlement graphique « *Val-Claret* » ;
- Pièce 34 : OAP Hébergement hôteliers et touristiques ;
- Pièce 35 : OAP Renouvellement architectural et énergétique ;
- Pièce 36 : OAP Patrimoine – Hameau du « *Villaret-des-Brévières* » ;
- Pièce 37 : OAP du hameau du « *Chevril* » ;
- Pièce 38 : OAP du hameau du « *Villaret-du-Nial* » ;
- Pièce 39 : OAP du hameau de « *La Reculaz* » ;
- Pièce 40 : OAP du hameau du « *Franchet* » ;
- Pièce 41 : OAP des « *Boisses* » ;
- Pièce 42 : OAP du « *Lavachet* » ;
- Pièce 43 : OAP du « *Val-Claret* » ;
- Pièce 44 : Emplacements réservés.

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête :**

### **2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur**

La décision n° E23000003/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 11 janvier 2023 désigne Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur

### **2.2. Concertation préalable**

Les modalités de la concertation préalable ont été définies par la Délibération du Conseil municipal de TIGNES du 22 septembre 2022. Celle-ci prévoyait :

- une information dans la presse (rubrique locale) au démarrage de la procédure,
- un registre mis à disposition du public, en Mairie aux heures d'ouverture, afin de recueillir les observations, avis et idées des particuliers,
- une réunion publique à minima, animée par le bureau d'études, organisée pour présenter les contraintes générales qui s'imposent à la commune et l'évolution envisagée.  
Réunion publique ouverte à tous les habitants de la commune, ainsi qu'aux associations locales et toutes autres personnes intéressées ;
- une exposition sous forme de panneaux au format AO, laissée à disposition du public, avec le registre communal ;
- une information régulière dans le bulletin municipal sur l'évolution du projet et de la procédure ;
- une Information régulière sur le site Internet de la Mairie sur l'évolution du projet et de la procédure, consistant en la rédaction du contenu des articles mis en ligne par la commune.

Le Bilan de la concertation a été tiré lors du Conseil municipal de TIGNES du 23 janvier 2023.

Celui-ci indique les moyens d'information mis en œuvre :

- un registre de concertation disponible en Mairie dès le 23 septembre 2022 afin de recevoir toutes les demandes des administrés, y compris celles reçues par courriels. Celui-ci a recueilli une quinzaine de courriers et courriels et 6 observations écrites. Ces demandes étaient étudiées ensuite lors des réunions de travail auxquelles participaient élus et techniciens ;
- trois panneaux d'exposition à l'accueil de la Mairie, présentant les évolutions graphiques et réglementaires apportées, au fur et à mesure de la concertation ;
- une réunion publique le 14 décembre 2022, avec plusieurs dizaines de participantes, dont les échanges ont porté essentiellement sur les modifications apportées aux règlements graphique et écrit ;
- un article dans le magazine municipal « *Tignes Le Mag* » complété par une newsletter municipale ;
- deux articles dans le journal local « *Le Dauphiné Libéré* » dont un au démarrage de la procédure ;
- le site Internet de la Mairie alimenté au fur et à mesure de la concertation par :
  - l'annonce légale de prescription de la modification du PLU ;
  - la notice de concertation ;
  - les plans avant/après du zonage par secteur (Boisses/Brévières, Val Claret/Tignes Le Lac, les hameaux) ;
  - la publication du bulletin municipal de novembre 2022 ;
  - Une newsletter communale en date du 07 décembre 2022 :
  - Le document projeté lors de la réunion publique du 14 décembre 2022 ;
  - L'article paru dans le Dauphiné Libéré du 19 décembre 2022.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*Des évolutions au projet ont tenu compte de cette concertation concrète :*

- le maintien de la zone 2AU de 3 hectares du Villaret-des-Brévières, initialement supprimée ;
- la création d'un épannelage de 15 à 18 mètres à l'entrée du bas Val-Claret pour faciliter l'extension hôtelière des hébergements touristiques existants ;
- la mise en place de deux zones au lieu d'une seule en bordure du Lac-de-Tignes, pour distinguer les hôtels existants des autres hébergements touristiques.

## 2.3. Modalités de l'enquête

### 2.3.1. Préparation et organisation de l'enquête

#### 2.3.1.1. Présentation et étude du projet

Après plusieurs contacts téléphoniques avec Madame Françoise BARCAN, Responsable du Service urbanisme et foncier pour aborder les questions administratives et d'organisation de l'enquête-publique, une réunion préparatoire a été organisée le 22 février 2023 en Mairie de TIGNES.

Celle-ci s'est tenue en Présence de Monsieur Hubert DIDIERLAURENT, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du numérique, Monsieur Clément COLIN, Directeur Général des Services et Madame Françoise BARCAN, Responsable du Service urbanisme et foncier.

Lors de cette réunion, le contexte et les enjeux du projet de modification du PLU m'ont été présentés, les éléments de l'arrêté ont été déterminés et les principaux documents du dossier d'enquête m'ont été remis.

Une seconde réunion avec Madame Françoise BARCAN, Responsable du Service urbanisme et foncier s'est tenue, le 29 mars 2023, il m'a été remis l'intégralité du dossier de modification du PLU et j'ai signé l'ensemble des pièces composant le dossier et paraphé le registre d'enquête.

À l'issue de cette réunion, une visite approfondie du territoire de la commune et notamment des sites des OAP a été organisée avec Monsieur Hubert DIDIERLAURENT, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du numérique le

Préalablement ou à l'issue de chacune de mes permanences, j'ai :

- échangé avec des élus et les agents du service urbanisme pour compléter mes informations ;
- visité les sites signalés par des personnes reçues.

#### 2.3.1.2. Organisation

Les dates de l'enquête publique ainsi que le nombre, les horaires et les lieux des permanences, ont été fixés avec mon accord.

Le public a pu :

- prendre connaissance du dossier en Mairie ou un poste informatique dédié était à disposition ;
- formuler ses observations sur le Registres d'enquête ouvert à cet effet, du jeudi 20 avril au mardi 23 mai 2023, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

Les permanences ont été fixées les :

- jeudi 20 avril 2023 de 9 à 12 heures ;

- jeudi 4 mai 2023 de 13 heures 30 à 17 heures 30 ;
  - mardi 23 mai 2023 de 13 heures 30 à 17 heures 30 ;
- Un Registre dématérialisé a été mis en place durant toute la durée de l'enquête :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4560>.

Ce registre renvoyait par un lien sur le site internet de la commune afin de pouvoir consulter l'intégralité des pièces du dossier d'enquête.

Une adresse courriel a également été ouverte :

[enquete-publique-4560@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4560@registre-dematerialise.fr).

la bonne organisation matérielle ainsi que par la disponibilité et la réactivité du personnel communal.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*L'enquête a été planifiée en partie durant les vacances scolaire de printemps de la zone C (Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles). Bien que j'aie souhaité pouvoir tenir une permanence un samedi, cela n'a pu se faire compte-tenu de la fermeture de la Mairie.*

*On peut souligner la bonne organisation matérielle de l'enquête ainsi que la disponibilité et la réactivité du personnel communal et de l'élu à l'urbanisme.*

*Deux permanences ont été organisées sur une durée de quatre heures afin d'éviter d'avoir à en tenir une quatrième avec les coûts qui en découlent.*

#### **2.3.1.3. Publicité de l'enquête publique**

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale :

- 1<sup>ères</sup> publications :
  - « *La Savoie* » du 30 mars 2023 ;
  - « *Le Dauphiné libéré* » du 31 mars 2023 ;
- 2<sup>ndes</sup> publications
  - « *Le Dauphiné libéré* » du 26 avril 2023 ;
  - « *La Savoie* » du 24 octobre 2023 ;

L'Avis d'enquête publique, définissant les modalités de celle-ci, a été affiché dans les formes et les délais prescrits, en Mairie, au siège de la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et sur les panneaux d'information municipale du Lavachet, du Val-Claret, des Boisses-1800, du Villaret-du-Nial et des Brévières.

La vérification de l'affichage a été faite à plusieurs reprises, avant et tout au long de l'enquête.

Les informations, concernant la tenue de l'enquête publique et son contenu, ont été mises en ligne sur le site internet de la commune.

Le site du registre électronique renvoyait, par un lien, vers le site internet de la commune.

Le journal municipal « *TIGNES Le Mag de la Commune* » de février 2023 informait de la tenue de l'enquête publique et de sa date.

### 2.3.2. Climat de l'enquête

Malgré les craintes réelles ou supposées concernant les changements dans la réglementation et les enjeux, notamment financiers, qui pourraient en découler, le climat général est resté serein.

Des tensions, étaient perceptibles, elles se sont traduites par un nombre important de contributions émanant d'avocats et d'architectes ainsi qu'au nombre élevé de contributions déposées anonymement.

Plusieurs d'entre-elles traduisent une irritation, voire de l'ironie dans certains propos, vifs, suspicieux, voir polémiques.

### 2.3.3. Clôture de l'enquête

L'enquête publique, ouverte le jeudi 20 avril 2023 à 9 heures a été clôturée le mardi 23 mai 2023 à 17 heures 30, par mes soins.

13 personnes ont été reçues lors de mes permanences.

Le Dossier et le Registre d'enquête publique, m'ont été remis.

Le registre électronique a enregistré **895 visiteurs** dont 103 ont au moins téléchargé un document.

Le site internet de la commune a enregistré **779 visiteurs** durant l'enquête.

**80 contributions** ont été déposées, souvent accompagnées de pièces jointes, mémoires, plans, photographies... :

- 2 écrites sur le registre d'enquête publique (*Registre*) ;
- 8 reçues par courriers ou dossiers agrafés au registre d'enquête publique (*Courrier*) ;
- 53 écrites sur le registre dématérialisé (*Web*) ;
- 16 reçues par courriels reçus sur le registre dématérialisé (*Email*) ;
- 1 reçue oralement (*Orale*).

Un entretien avec Monsieur Hubert DIDIERLAURENT, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du numérique et Madame Françoise BARCAN, Responsable du Service urbanisme et foncier, a permis après la clôture de l'enquête de faire un point sur son déroulement et de fixer la date de la remise du Procès-verbal de synthèse des observations.

J'ai remis mon rapport et mes conclusions le vendredi 16 juin 2023 lors d'une réunion en Mairie de TIGNES à Monsieur Hubert DIDIERLAURENT, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du numérique et Madame Françoise BARCAN, Responsable du Service urbanisme et foncier.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*Le très grand nombre de consultations sur le site du registre électronique et celui de la commune, de même que le nombre élevé de contributions, montrent l'intérêt pour cette modification de PLU.*

*Les enjeux importants ont mobilisé, outre des habitants et des résidents de TIGNES, des investisseurs, des architectes et des avocats.*

### **3. Avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes), du 13 mars 2023**

*Considère que les modifications présentées dans le projet « ne sont pas de nature à générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ».*

*En conséquence, la modification du PLU « ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».*

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*Tenant compte de cet avis, le Conseil Municipal de TIGNES, en date du 30 mars 2023 a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.*

### **4. Avis de la CDPENAF (Commission départementale de la prévention des espaces agricoles, naturels et forestiers) de la Savoie, du 20 mars 2023**

*Le projet est examiné « au titre de la délimitation » du STECAL sur le secteur du Val-Claret.*

*« La commission émet un avis favorable », considérant que cette création « n'a ni impact ni incidence sur le caractère naturel ou agricole du secteur, voire permet d'affirmer son caractère non urbanisable ».*

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*La création de ce STECAL, situé sur une zone à risque avalancheuse permettra de maintenir les locaux existants tout en prévenant l'extension de l'urbanisation sur le domaine skiable.*

*Il faut également noter que les zones agricoles et naturelles, du fait de la modification du PLU, seraient augmentées de 7 hectares.*

### **5. Avis de l'État (Préfecture de la Savoie – DDT (Direction départementale des territoires), du 29 mars 2023**

*Estime « louables et ambitieux, les objectifs poursuivis », notamment concernant « la recherche de la maîtrise du développement touristique, du maintien et de la production des lits marchands ainsi que de la production de logements permanents et saisonniers ».*

*Exprime que « l'abaissement des hauteurs et la mise en place de règles d'alignement et de prospect » ont vocation d'« ajuster le dimensionnement de la déclinaison réglementaire du PLU pour qu'elle coïncide avec le projet touristique que porte le PADD ».*

Constate que « l'introduction (d'une) sous-destination "Hôtel" répond à l'objectif de garantir le caractère marchand des lits » et que, « dans les zones UD », les « servitudes de mixité social » devraient faciliter « la production de logements permanents et saisonniers »

Estime que « pour faciliter l'appréhension de l'ampleur et de l'effet levier de la modification apportée », il serait utile de compléter le projet « par des éléments (cartographiques par exemple) qui permettraient d'estimer le nombre de logements sociaux nouveaux » qui pourraient être générés. Se demande si dans certaines zones, les « servitudes de mixités sociales prévoyant 100 % de logements » sociaux, ne « pourraient s'avérer économiquement difficiles à concrétiser ».

Souligne favorablement « la redéfinition de l'enveloppe urbaine du Val-Claret ».

Indique que contrairement à ce qui est indiqué dans la règle définie « pour les zones UB2a et UC2 », celle-ci ne fait pas « l'objet d'une traduction sous forme de repérage sur le document graphique ».

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*L'avis de l'état reste très favorable à la modification du PLU.*

*Les compléments souhaités en matière d'estimation de logements sociaux me semblent nécessaires et devraient être intégrés au projet.*

*La commune m'a précisé qu'un « document récapitulatif situant les servitudes de mixité sociale sur le territoire, en fonction de leur état existant et à venir, et indiquant l'évaluation du potentiel correspondant, sera rajouté à la notice de présentation, après validation par les représentantes de la DDT et du SCoT.*

*« Il s'inscrira en complément du tableau portant sur les secteurs de mixité sociale, page 16 du paragraphe 3.3 "Adapter l'offre de logements saisonniers aux besoins de l'économie touristique" de l'axe 3 du PAAD, dans le chapitre 1.3 "Confortement des orientations et des objectifs décrits par le PADD" ».*

*Comme le craint la DDT de la Savoie, « des servitudes de mixités sociales prévoyant 100 % de logements locatifs sociaux ou d'accession sociale à la propriété (...) pourraient s'avérer économiquement difficiles à concrétiser ».*

*L'OPAC de la Savoie (Office public d'aménagement et de construction) gère environ 280 logements locatifs, avec de nombreuses demandes d'attribution qui ne peuvent aboutir, la tension est très forte et des mesures vigoureuses semblent justifiées.*

*J'ai interrogé la commune pour avoir son avis sur la question : ne serait-il pas judicieux de fixer un objectif peut-être moins ambitieux mais permettant de garantir la viabilité opérationnelle des projets ?*

*La commune m'a répondu que :*

*« Les outils mis en place sont un test pour tenter de favoriser le logement permanent et temporiser la résidence secondaire.*

*« La modification vise à maîtriser le nombre de lits touristiques au profit des lits dédiés à l'habitat permanent et saisonnier, dans le respect du PADD.*

« Un réajustement s'effectuera en fonction de l'évolution du prix du foncier, mais pour l'instant, les pourcentages de mixité sociale sont maintenus, avec un suivi à court terme dans le cadre du PLU ».

*Compte tenu de la situation de TIGNES et de la tension sur le marché immobilier, je pense que ce taux devrait être maintenu, quitte à le modifier, si nécessaire, lors de la révision du PLU envisagé à moyen terme.*

## **6. Avis des Personnes publiques**

Les dossiers ont été transmis à :

- APTV Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (SCoT)
- Centre national de la propriété forestière ;
- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc ;
- Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie ;
- Chambre des métiers de la Savoie ;
- Communauté de communes de Haute-Tarentaise :
- Commune de Val-d'Isère
- Commune de Champagny ;
- Commune de Peisey-Nancroix ;
- Commune de Sainte-Foy-Tarentaise ;
- Commune de Val-Cenis ;
- Commune de Villaroger ;
- Conseil départemental de la Savoie « *Le Département* » ;
- Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes ;
- EDF ;
- INAO Institut national de l'origine et de la qualité ;
- Parc national de la Vanoise ;
- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc.

### **6.1. Émettent un avis favorable sans observation**

- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc ;
- Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie ;
- Commune de Sainte-Foy-Tarentaise ;
- Commune de Val-d'Isère
- Commune de Villaroger ;
- Conseil départemental de la Savoie « *Le Département* » ;
- Parc national de la Vanoise.

### **6.2. Émettent un avis favorable avec observations**

**APTV Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (SCoT)**, courrier du 16 mars 2023

Note que la commune a « *veillé à bien associer le service en charge du SCoT* », concernant :

- l'« *encadrement du développement touristique et (l') affirmation de l'architecture de TIGNES* », elle indique que la modification du PLU répond « *aux grandes orientations du SCoT* » ;

- la possibilité de « *favoriser la qualité du logement du personnel* », elle estime que la modification du PLU « *participe activement à la mise en œuvre du SCoT* » ;
- le soutien à « *une offre de logements pour tous : création de secteurs de mixité sociale* », elle exprime que la modification du PLU « *participe aux orientations du SCoT* », mais elle précise qu'il « *conviendra de veiller au type de logements encadrés produits, pour bien répondre aux moyens des habitants (revenus et loyers plafonds)* » ;
- l'adaptation de « *l'enveloppe urbaine aux évolutions de projets* », se félicite de la réduction des zones U et AU « *au profit des zones naturelles et agricoles* », elle souligne une erreur dans le tableaux « *récapitulatif des surfaces en page 20 et 21 de la notice* ».

Formule « *un avis favorable* » dans la mesure où le projet participe « *à (une) meilleure mise en œuvre du SCoT* ».

**EDF Hydro Alpes**, courrier du 22 mai 2023, transmis comme la contribution 39 (Email) sur le Registre électronique

Rappelle les deux concessions concernant les chutes hydroélectriques du « *Saut / Chevril / Brévières* » et du « *Malgovert* ».

Sur le secteur du Chevril, indique, concernant l'ER37 « *création d'un parking et son accès* », que les terrains « *faisant partie des emprises immobilières de la chute du Chevril (ne peuvent) être occupés par un parking public qu'en vertu d'une convention de superposition d'affectation* ».

Sur le « *secteur "Tignes-1800" les Boisses (...)* le "cheminement doux à aménager" et la "connexion par liaison mécanique à créer comprenant un survol du canal du Marais", *ne devront pas interférer avec l'exploitation du canal du marais* ».

**INAO Institut national de l'origine et de la qualité**, courrier du 1<sup>er</sup> mars 2023

« *Ne s'oppose pas à ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence sur les SIQO* » (signes d'identification de la qualité et de l'origine).

Demande à la commune de « *veiller à ce que les nouvelles constructions n'entravent pas le fonctionnement des exploitations agricoles (...) notamment au hameau du "Villaret-du-Nial"* ».

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*On peut noter l'absence de réserve des personnes publiques ayant émis un avis sur le projet.*

*La zone de construction en logement social sur le Villaret-du-Nial ne peut entraver l'exploitation agricole, étant au cœur du hameau.*

*Concernant l'erreur dans le tableau comparatif des zones, avant et après la modification envisagée du PLU, j'ai demandé, avant le début de l'enquête que celle-ci soit reprise et fasse l'objet d'une pièce complémentaire incluse au dossier avant le début de l'enquête.*

*Le nouveau tableau produit comporte encore des erreurs.*

*Comme le précise la commune concernant l'avis de l'EDF : « les OAP en question n'ont subi aucune modification susceptible de porter atteinte à l'entretien des équipements EDF, ni à l'occupation de son domaine ».*

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

*On faut noter que les réponses ont été présentées, comme d'ailleurs pour le dossier de modification du PLU, après un travail en concertation avec la DDT et l'APTV (SCoT).*

## **7. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse**

### **7.1. Procès-verbal de synthèse des observations**

Le 30 mai 2023, lors d'une réunion en Mairie, j'ai remis un courrier à Monsieur le Maire de TIGNES, accompagné du Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique.

Ont participé à cette réunion, Monsieur Hubert DIDIERLAURENT, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du numérique et Madame Françoise BARCAN, Responsable du Service urbanisme et foncier.

Mon courrier et le Procès-verbal de synthèse des observations sont annexés au présent rapport.

### **7.2. Mémoire en réponse**

Le 8 juin 2023, j'ai reçu le Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse des observations de Monsieur le Maire de TIGNES.

Celui-ci est annexé au présent rapport.

## **8. Analyse des observations**

Les contributions sont classées par quartier de la commune.

### **Bec Rouge**

**Monsieur Claude GRAULIERE**, contribution 3 (Web) du 24 avril 2023  
Signale que « *la boîte de nuit "Le Strike" (...) a effectué une construction sans afficher une déclaration de travaux et encore moins un permis de construire...* ».

Souhaite que « *le PLU soit plus précis afin d'éviter une construction dépassant la hauteur actuelle de Tignespace* ».

**Monsieur Jean-Jacques LABIA**, contributions 27 (Web) et 28 (Web) avec un document associé, du 19 mai 2023

« *À propos de l'ex Bowling, temporairement écurie, devenu boîte de nuit Strike* » observe :

- que « *l'édifice (est) de faible qualité architecturale dès l'origine* »

- qu'il produit « des agressions diverses à la tranquillité publique (sonores, éthyliques et autres) ».
- qu'il « offre actuellement sur son toit largement visible une incroyable verrue métallique encadrant les dispositifs de ventilation du local » alors que le « PLU prescrit que les climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction soient installés dans des volumes techniques extérieurs ».

Remarque « outre la laideur brutale du dispositif, une occultation partielle de la vue sur le lac et la montagne », avec « une dévalorisation globale de l'agrément comme de la valeur immobilière et commerciale ».

Constate que « le dispositif construit sur le toit terrasse du Strike est une surélévation » et se demande : « Comment a-t-on pu en arriver là ? ».

Estime que « ce grand désordre (est) en parfait désaccord avec les intentions louables du PLU, qui sont lettre morte sur ce point des superstructures du Strike ».

#### **Réponse de la commune aux deux contributions ci-dessus**

Les nuisances relevées concernent l'ancien bowling de Tignes Le Lac transformé depuis l'année dernière en salle de spectacles.

Les travaux liés à cette transformation ne sont pas terminés, notamment les dispositifs de ventilation en toiture dont les parois et couvertures sont encore à poser.

Ces dispositifs ne sont pas considérés comme une surélévation.

Pour rappel, les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

Il reste à espérer que l'habillage puisse être réalisé rapidement pour éviter cette nuisance visuelle.

#### **Les Boisses**

**Monsieur Christian CHARTRON**, contribution 23 (Web) avec un document associé, du 17 mai 2023

Expose une « réclamation pour (l') Hôtel le Dôme, localisé sur parcelles 2105,2194,2196 - Sur Le Bernay hameau des Boisses ».

Ne valide pas « le changement de (...) zone UA (à zone) UAc », et constate que ce « changement de destination en habitation (...) à 100% en logements sociaux » sera « une dévalorisation de facto de (son) établissement ».

Demande de « rester en zone UA (...) ne pouvons pas accepter la dépréciation sèche de (son) outil de travail, du simple fait de cette nouvelle cartographie » afin de permettre :

- Soit « la poursuite de (son) activité dans le cadre "hôtel" au sens défini dans le code du tourisme et dont une liste est rappelée en page 138 du document de modification n°1 du PLU » ;

- soit « *le passage en destination habitation convention Loi montagne, conformément aux dispositions mentionnées en page 139 du document de modification n°1 du PLU* ».

#### **Réponse de la commune**

La zone UAc est dédiée exclusivement à l'hôtellerie excepté pour l'hôtel Le Dôme susceptible d'être transformé en habitat permanent en cas d'impossibilité de vente.

Le secteur peut faire l'objet d'extensions mais en cas de démolition, la stratégie est de maintenir une destination « *hôtels* » ou de faire du logement permanent.

La poursuite de l'activité hôtelière n'est donc pas remise en cause.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Sur les deux possibilités envisagées par le contributeur, l'une d'elles, la poursuite de l'activité hôtelière est garantie par la réglementation de la zone.*

**Monsieur Matthieu POINT**, contributions 4 (Web), avec huit documents associés, 5 (Web), avec sept documents associés, 6 (Web), 17 (Web), avec deux documents associés et 19 (Web), avec un document associé, des 28 avril, 15 mai et 17 mai 2023

Indique que « *le patrimoine du chemin rural des marais avec son oratoire, sa croix de Mission fait (...) partie de l'identité des villages des Boisses* ».

Rappelle la réponse de Monsieur le Maire au Commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique concernant le déclassement du chemin rural du Marais : « *l'oratoire et la Croix de Mission de 1893 (...) seront bien entendu intégrés dans l'annexe patrimoniale du PLU* ».

Estime que « *l'oratoire n'a aucunement besoin d'être détruit pour être mis en valeur* ».

Souhaite « *que la modification du PLU soit l'occasion d'ajouter des éléments patrimoniaux qui ont été oubliés lors de la création du PLU* ».

Propose également que soit inscrit « *le tronçon de chemin qui est antérieur à 1738 dans l'annexe de l'inventaire du patrimoine* » et estime que celui-ci « *pourrait justement être valorisé dans le cadre des "chemins du baroque"* ».

« *Attire (l') attention sur le fait qu'un risque* » éventuel est lié au ruisseau du Marais qui « *n'est pas identifié et pris en compte dans le PLU (qui prévoit des parking souterrains)* ».

#### **Réponse de la commune**

Proposition d'inscrire le site de la croix de mission et l'oratoire dans l'OAP des Boisses, selon l'accord validé avec les villageois, au cours de l'enquête publique portant sur le déclassement du chemin rural des Marais.

Le toilettage des éléments patrimoniaux du PLU s'effectuera ensuite dans une prochaine procédure.

Le classement des cours d'eau n'est pas du ressort de la commune.

Le PPR a étudié le territoire communal et s'il existe un risque, il est certainement référencé dans le document.

### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*L'inscription du site de la Croix de mission et l'Oratoire dans l'OAP des Boisses est justifiée et préservera ce petit patrimoine culturel témoin des pratiques de la vallée.*

*Ces témoignages constituent un atout touristique si l'on sait les mettre en valeur.*

*La commune effectuera un toilettage des éléments patrimoniaux dans une prochaine procédure de révision du PLU.*

### **Les Brévières**

**Madame Margaux DUTILLY**, contribution 42 (Web) et 54 (Web) du 22 mai et du 23 mai 2023

Concernant la « Zone UA », signale le « projet ALPEY (...) d'extension d'un chalet existant considéré comme projet neuf car la surface créée est supérieure à 30% de la surface existante ».

Se demande si, « dans le nouveau PLU, ce projet ne serait (...) possible » dans la mesure où il est spécifié : « "aucune nouvelle construction" en zone UA ».

Fait part de l'historique du « projet sur l'UTN du Lavachet (parcelles AI 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 320, 322, 71) » et constate que « le nouveau PLU prévoit un changement de zonage sur les parcelles concernées (...), de la zone UB2b à une zone UB2e ».

Écrit que ce « changement de zonage remet en cause l'équilibre du projet et l'investissement humain et financier réalisé depuis des années (qui) n'aura servi à rien ! ».

Remarque que « les autres conséquences de ce changement de zonage portent sur des reculs à appliquer depuis les routes communales (article 2.1) » et regrette de ne pas avoir « d'informations quant à l'implantation par rapport aux limites séparatives ».

Demande que soit « clarifié ce point afin de mettre en évidence le non-sens d'installer des panneaux photovoltaïques aux Boisses par exemple » et de laisser, « dans l'objectif de 80% d'Energie renouvelable », la possibilité de « pouvoir choisir les énergies à mettre en place ».

Demande que soit précisé « au PLU à partir de quelle surface supplémentaire créée on passe d'extension de l'existant à nouvelle construction ».

Précise que « la commune n'a jamais fourni la décision de justice sur laquelle elle dit s'appuyer » pour imposer « qu'à partir de 30% de surface créée par rapport à la surface existante, le projet n'est plus considéré comme "extension de construction existante" mais comme "construction neuve" ».

Souligne les difficultés de mise en œuvre « de la règle sur le stationnement s'appliquant dans la plupart des zones à savoir : "la totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en SOUTERRAIN pour les nouvelles constructions" ».

Estime qu'il « serait donc judicieux de réécrire cette règle afin de créer une règle cohérente et juste pour l'ensemble des projets » afin que puisse être pris en compte « la topologie de l'assiette de terrain ».

Concernant l'OAP Renouvellement architectural et énergétique :

- souligne « la phrase ajoutée "la commune de Tignes va poursuivre son ambition ... bâtiments existants" » et indique « qu'il (n'est) pas possible d'appliquer cette nouvelle réglementation, destinée aux constructions neuves, à la rénovation » ;
- mentionne « que le label de rénovation visée lors de d'une rénovation énergétique globale est celui de la RT 2012 "construction neuves" » alors que celui-ci « n'est (...) pas un label... » ;
- signale « un flou sur le PLU actuel qui fait que la Mairie demande systématiquement l'installation de panneaux photovoltaïques sur des nouvelles constructions ».

Demande que soit « clarifié ce point afin de mettre en évidence le non-sens d'installer des panneaux photovoltaïques aux Boisses par exemple » et de laisser, « dans l'objectif de 80% d'Énergie renouvelable », la possibilité de « pouvoir choisir les énergies à mettre en place ».

#### **Réponse de la commune**

La modification du PLU ne modifie pas la règle fixée par le PLU de 2019 sur les stationnements en souterrain pour les constructions neuves.

Les difficultés apparaissent avec les extensions d'importance nécessitant d'instruire sur la base des constructions neuves, aussi la préservation de cette règle a toute son importance pour atteindre les objectifs visés.

L'OAP Renouvellement Architectural et Énergétique n'a pas été modifiée sur les objectifs de RT 2012 pour les constructions neuves et panneaux solaires.

L'ASDER (association savoyarde pour le développement des énergies renouvelables) ne voit aucun « non-sens » dans l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur le territoire.

La zone UA n'autorisera plus aucune nouvelle construction afin d'éviter la démolition des habitats anciens.

La zone UB2e a tenu compte du projet UTN en maintenant les hauteurs à 18 m comme à l'existant.

Néanmoins, les nouvelles constructions autorisées seront à usage d'hôtellerie et autres hébergements touristiques, cette dernière destination permettant d'intégrer la résidence de tourisme, mais pas le bâti à usage d'habitation pourtant identifié dans le programme UTN.

**Il est donc proposé de rajouter la destination « habitation » dans la zone UB2e pour rester en adéquation avec le programme inscrit au SCoT.**

Les reculs rajoutés dans le PLU s'avèrent nécessaires au vu de l'implantation laissée libre ces dernières années ayant permis la construction de bâtiment en bordure de domaine public, avec toutes les incidences induites.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Les contributions concernent deux quartiers Les Brévières et Le Lavachet de la commune sur des questions réglementaires correspondantes.*

*Certes, le travail des architectes est compliqué par la modification du PLU, mais plusieurs interrogations émises concernent des règles mises en place par le PLU en cours.*

*La mission des porteurs de projets est de présenter des dossiers qui s'inscrivent dans un contexte local avec ses spécificités, tenant compte des textes légaux et réglementaires et des objectifs définis par les élus (SCoT, documents d'urbanisme...).*

*J'estime que la modification du PLU est ambitieuse, elle devrait conduire à palier certaines dérives architecturales et urbanistiques, pouvant nuire à l'image et au développement de la commune.*

*Pour préserver son attractivité et son fonctionnement, la commune devait prendre des décisions fortes, bien évidemment contraignantes, qu'il faudra intégrer dans les projets.*

*Rajouter la destination « habitation » dans la zone UB2e est une façon, de renforcer l'adéquation avec le SCoT, en reprenant une possibilité présente dans le programme UTN.*

**Madame Frédérique FAVRE**, contribution 72 (Registre) du 11 mai 2023  
« Propriétaire du TABAC PRESSE du village des Brévières », arrête son activité et « souhaite modifier (son) local commercial en studios ».

#### **Réponse de la commune**

La zone UC2a est destinée à l'hôtellerie ainsi qu'à l'artisanat et les commerces de détail.

**Le changement de destination des commerces n'est pas autorisé sur l'ensemble du territoire.**

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Je trouve regrettable que la demande de la contributrice ne soit pas prise en compte.*

*La logique de cette requête me semble légitime et j'estime qu'il faudrait, pour le moins, resituer ce bâtiment en zone UD, contigüe.*

**Monsieur Frédéric JOUY**, contribution 57 (Web) avec quatre documents associés, du 23 mai 2023

Concernant l'Emplacement réservé ER 01, « création d'un parking et de son accès », estime que « le maintien au PLU d'une zone réservée pour création de Parking aux Brévières est totalement contradictoire » avec une délibération du Conseil municipal. Celle-ci indiquant que « seule "la création d'un nouveau parc de stationnement couvert sur la commune de Tignes sur le secteur Boucle Est d'une capacité de 652 places à réaliser" est portée au titre d'une création de parking ».

« Demande le retrait du PLU de cette zone réservée ER01 ».

#### **Réponse de la commune**

Le périmètre de l'emplacement réservé est en cours d'étude par la collectivité.

Sa modification ne fait pour autant pas l'objet de la modification du PLU. La zone UD permettra de réaliser du logement permanent ou saisonnier manquant aux Brévières.

La destination des constructions existantes est maintenue et n'empêche pas l'usage touristique, ni l'extension des constructions existantes à usage d'habitation.

En cas de démolition, la zone UD vise la réalisation de logements permanents et saisonniers.

L'objectif est de favoriser la rénovation au détriment de la démolition, les règles étant alors plus contraignantes en cas de reconstruction

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*L'emplacement réservé n°1 ne fait pas l'objet d'évolution dans le projet modificatif du PLU, il reste en l'état.*

*J'estime justifiée la zone UD, qui ne change pas la destination des constructions existantes, par la nécessité de développer à terme l'offre de logements permanents et saisonniers.*

**Monsieur Gilles MAZZEGA, Co-gérant de la SARL le Relais du Lac,** contributions 34 (Web) et 70 (Courrier) avec deux documents associés, des 21 et 4 mai 2023

Explique être « *en contact avec un promoteur immobilier* » et en avoir informé Monsieur le Maire qui lui a « *confirmé qu'il n'y aurait pas de droit de préemption de la part de la commune sur ce bâtiment* ».

Indique que « *plusieurs réunions ont eu lieu en Mairie (au nombre de 3), pour inscrire le projet le plus en phase avec la commune avant de déposer un permis de construire* ».

Regrette qu'« *avec le projet de PLU et les règles qui contraignent cette zone à n'accueillir que des hôtels* » il ne lui est plus possible « *de garantir sa (la) rentabilité financière* » de son projet.

Demande « *qu'une modification soit apportée au zonage proposé* ».

#### **Réponse de la commune**

La parcelle permettant l'extension du bâtiment est dans la ZAC des Brévières laquelle ne comprend plus de droits à construire touristiques.

Un projet hôtelier ne sera possible qu'après sa clôture.

**Il est tout à fait possible d'inscrire une servitude de mixité sociale en complément de la zone hôtelière, à l'instar de celle des Boisses (M. CHARTRON)** pour maintenir des lits hôteliers ou des logements permanents, mais en aucun cas de la résidence secondaire.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Les contraintes liées au fait de se situer dans la ZAC des Brévières s'imposent.*

*D'autres projets pourront voir le jour même s'ils ne sont pas les premiers choix du contributeur.*

*Les objectifs de la modification du PLU, visent à équilibrer les offres de lits.*

**Monsieur Mark HAYMAN, gérant de la SCI Moomin,** contribution 63 avec un document associé, du 23 mai 2023

« *Propriétaire du Chalet Hattiers* », indique que celui-ci, est « *utilisé à des fins touristiques et contribue ainsi fortement à l'économie du village en termes*

*de remplissage des restaurants, d'achat de forfaits de ski, d'animation des bars, des magasins, etc. ».*

*« S'oppose fermement » à la « modification du PLU (faisant) passer (son) chalet de UC2 à UD et donc restreindre toute utilisation touristique future ».*

*« Souhaite que (son) chalet reste dans la zone UC2 comme la majorité des autres chalets du village ».*

*Estime que « si la Mairie souhaite poursuivre une politique visant à augmenter le nombre de logements privés/sociaux (un objectif louable), cela devrait être réalisé en créant de nouvelles zones spécifiquement dédiées à cet effet (comme aux Boisses) et non en privant les propriétaires de leurs droits et de leurs projets futurs en modifiant le zonage des propriétés existantes ».*

*Déclare que les Brévières ont « besoin de plus de touristes (...) et non (de) moins ».*

**Monsieur Frédéric JOUY**, contribution 57 (Web) avec quatre documents associés, du 23 mai 2023

*Demande « le retrait de son terrain » de la zone UD qui lui semble sans « cohérence » de par sa « forme très fine et allongée » et où « plus de la moitié des constructions existantes ne correspondant pas à la nouvelle destination du PLU ».*

**Madame Kathryn STANILAND**, contribution 61 (WEB) du 23 mai 2023

*« Propriétaire d'un chalet situé dans la ZAC des Brévières sur les parcelles 1672,1673,1681 et 1715 », ne comprend pas la modification qui revient à « passer une partie de ces chalets en zone Ud, dont le (sien) » alors que « les autres chalets restent eux en zone UC2 ».*

*« Souhaite que (sa) propriété reste en zone UC2 comme la majorité des chalets de ce programme immobilier ».*

**Réponse de la commune aux trois contributions ci-dessus**

La zone UD permettra de réaliser du logement permanent ou saisonnier manquant aux Brévières.

La destination des constructions existantes est maintenue et n'empêche pas l'usage touristique, ni l'extension des constructions existantes à usage d'habitation.

En cas de démolition, la zone UD vise la réalisation de logements permanents et saisonniers.

L'objectif est de favoriser la rénovation au détriment de la démolition, les règles étant alors plus contraignantes en cas de reconstruction

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*J'estime justifiée la zone UD, dans son périmètre, son objectif et sa réglementation.*

*Le classement dans cette zone ne change pas la destination des constructions existantes.*

*La commune se trouve devant la nécessité de développer à terme l'offre de logements permanents et saisonniers.*

## Le Franchet

**Monsieur Gaspard MILLOZ**, contribution 80 (Courrier) du 23 mai 2023  
Demande que soit étudié la possibilité de classer l'intégralité de sa parcelle n° 194 en zone UAa afin de pouvoir étendre sa « *terrasse pour la création d'un local de rangement et non d'habitation (...) dans le respect des règles visuelles de (son) village* ».

### **Réponse de la commune**

Cette demande ne relève pas de la procédure en cours car il s'agit de terrains en zone agricole protégée  
Il conviendra d'en discuter lors d'une prochaine procédure.

### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Une modification du PLU ne peut supprimer une zone agricole, cette demande devra être présentée lors d'une révision du PLU.*

## Le Lavachet

**Monsieur Nicolas CATZARAS**, Président du Conseil syndical de l'immeuble **Le 2100**, contribution 65 (Web) du 23 mai 2023

Partage « *le souhait de la Mairie d'éviter la spéculation sur les biens à Tignes et (comprend) bien la nécessité de proposer des logements sur Tignes aux personnes qui y travaillent* ».

Partage « *également* » la volonté de « *créer une zone de ski débutant, d'améliorer le retour skieur, d'apaiser les circulations en privilégiant les circulations douces* ».

Regrette que l'« *enquête publique (se tienne) en mai, soit pendant l'intersaison* ».

S'interroge sur le choix de la procédure de « *modification* » malgré l'« *ampleur* » des changements présentés.

Estime que « *le découpage du bâti en deux blocs* » n'est « *ni sain ni efficace* ».

S'oppose « *avec force à la dérivation de la circulation automobile (bus, cars, voitures) par la boucle du Chevril, que ce soit à un sens ou à double sens* ».

Est « *interrogatif en ce qui concerne la question des surélévations* » et pense que « *cela produit (des effets négatifs) sur la rénovation thermique des bâtiments qui constitue une priorité nationale et que le SCOT reprend avec force* »

Estime que cette disposition « *bloquera la rénovation des passoires thermiques qui constitueront autant de verrues sur le territoire* ».

Doute de « *la légalité d'une surélévation autorisée exclusivement pour réaliser du logement social* ».

Après avoir exposé les exemples concernant d'autres bâtiments, certifie qu'il « *n'y a pas de raison de traiter différemment le 2100* » et demande que « *le nouveau PLU revienne sur ce point afin de préserver les chances de procéder à (sa) rénovation.*

**Réponse de la commune**

L'enquête publique a débuté le 20 avril, au cours de la deuxième semaine des vacances scolaires, soit un total de 3 semaines sur 4 semaines de vacances, avec un domaine skiable ouvert jusqu'au 7 mai et le secteur de la Grande Motte dédié ensuite aux professionnels, la semaine, et résidents le week-end, jusqu'au 21/05/2023.

L'intersaison n'a donc réellement débuté que près de 3 semaines plus tard.

M. CATSARAS a d'ailleurs participé à la réunion publique du 19 avril au cours de laquelle une information a été portée à ce sujet.

Le choix de la procédure a dûment été validé par les services de l'État comme adapté aux modifications souhaitées.

Le bâti ne se découpe pas en deux blocs puisque sont identifiés à minima les zones touristiques, hôtelières, d'habitat et d'intérêt collectif et services publics visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne. L'OAP du Lavachet propose plusieurs solutions de circulation qui devront être approfondies avant toute décision finale, en concertation avec les habitants du quartier.

La limitation des hauteurs est devenue nécessaire pour empêcher la démolition systématique des bâtiments aux fins de surenchère de constructibilité.

Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation des constructions existantes ni les surélévations mais à condition que soit créé du lit hôtelier ou du lit permanent/saisonnier.

Au vu de l'augmentation des dossiers de réhabilitation de copropriétés sans surélévation, il semblerait même que ce choix ne soit plus au goût du jour notamment au vu des problématiques de construction que cela engendre.

Quant à permettre la surélévation de la barre touristique du Chevril, ce bâtiment était déjà visé dans l'ancien PLU de 2008 comme insusceptible d'une augmentation de hauteur du fait d'un impact visuel fort à l'arrivée de la station.

La collectivité ne fait que reprendre une décision communale perdurant au cours des décennies passées et mal retranscrite dans le PLU de 2019.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Le choix de la procédure et les dates d'enquête sont justifiés.*

*Les réponses de la commune concernant la copropriété sont détaillées et j'estime que la réglementation de la modification du PLU est légitime pour tenir compte des impératifs qui s'imposent et s'imposeront à la commune :*

- bouleversement climatique ;*
- nécessité de loger les tignards qui migrent vers la vallée ;*
- nécessité de loger les saisonniers,*
- maintien de l'attractivité et de la vitalité de la station...*

**Monsieur Olivier DAMEZ**, contributions 52 (Web) avec un document associé, 68 (Web) et 69 (Web), du 23 mai 2023

Estime « *qu'en cas de changement de zones, la procédure de modification n'est pas la bonne et qu'il est nécessaire de prévoir une révision du PLU* » et demande « *l'annulation de cette procédure* ».

Regrette le « *qualité graphique du plan du secteur Tignes Le Lac - Le Lavachet - Les Almes* », et estime qu'« *il serait pertinent de revenir au plan d'origine et de faire apparaître les modifications entre le projet de PLU 2023 et le PLU 2019* » de manière à ce que « *les modifications (soient) clairement identifiées* ».

Demande de « *faire apparaître sur le plan le cheminement doux entre le Lavachet et Tignes-le-Lac tel qu'il est représenté sur l'OAP du Lavachet actuelle* »

Indique que « *la zone agricole AS1 correspondant à l'emprise du domaine skiable n'est plus mentionnée* ».

Concernant la « *modification de zone de la parcelle du Pontet* » estime qu'il y a « *dans ce changement radical quelque chose qui interpelle* » dans la volonté « *de construire des dizaines de milliers de mètres carrés et des milliers de lits qui défigurent la station déjà très construite* ».

Conteste « *le projet d'aménagement du Lavachet* », et exprime le fait que le « *document d'OAP (...) n'est pas abouti (et de plus) réalisé par des étudiants (donc pas par des professionnels)* ».

Après avoir listé les questions qui se posent, estime que « *Le Lavachet demande une vraie étude d'impact et d'aménagement et (que) ce projet irréalisable et non abouti ne peut être validé en l'état* ».

Concernant le Règlement écrit, juge celui-ci « *incompréhensible* » avec « *beaucoup de modifications en rouge dans le texte qui risquent de rendre les articles incompatibles entre eux et augmentent le risque de recours en cas de demandes de permis de construire, ce qui semble déjà être le cas actuellement* ».

Constata que « *beaucoup de contraintes sont apportées* » à la zone UB2b qui risquent de compromettre « *l'équilibre financier* » des projets envisagés et que « *cela va à l'encontre de la volonté de l'exigence de rénovation énergétique des bâtiments pour la plupart anciens, volonté nationale inscrite dans le PLU actuel et aussi dans le SCoT* ».

Regrette que « *la possibilité qui était donnée de surélever les bâtiments* » disparaisse et demande la mise en place d'une « *dérogation possible d'extension en surélévation (...) d'un niveau ou 2 niveaux maximums en cas de rénovation énergétique, comme cela apparaît d'ailleurs, mais uniquement pour les nouveaux secteurs de mixité sociale* ».

Estime que « *le principe d'équité devrait prévaloir* » et regrette de ne plus « *avoir l'usage de son propre bien* ».

Demande « *de maintenir le règlement actuel avec d'éventuelles modifications, de tenir compte des remarques et (de) rendre possible la rénovation énergétique et le maintien de l'usage existant* ».

Remarque que « *l'OAP actuelle sectorielle (...) du Lavachet ne fait apparaître que 2 courts de tennis au lieu des 3 actuels* ».

Estime qu'il « *n'est pas souhaitable d'en supprimer un, comme entendu pendant la réunion publique sur l'aménagement future du Lavachet* ».

Aimerait que soit donné « *un nouvel élan à cette activité en organisant par exemple des tournois* ».

Attire l'attention sur « *les conséquences* » des modifications « *des Zones UB2a en UB2d* »

Et cela « *au risque que les projets de rénovation ne se puissent se réaliser y compris pour les immeubles classés s'ils devaient le rester* ».

Demande de « *confirmer que cette règle d'épannelage s'applique bien à une zone très précise en pointillé vert sur le plan du PLU et non à toutes les constructions en future zone UB2d* ».

Souhaite que « *les règles de hauteur relative à la rénovation énergétique (soient) clairement écrites et précisées pour toutes les zones du PLU, afin qu'il n'y ait aucune contestation possible lors d'un dépôt de permis de construire comme c'est le cas actuellement* ».

Demande « *ce que veut dire "soumis à conditions"* » et s'il « *ne sera plus possible de construire de logements neufs à usage d'habitation en accession libre* ».

Estime qu'il « *convient donc de revenir à la zone UB2a et de ne pas la modifier en zone UB2d* ».

#### **Réponse de la commune**

La zone UB2d est dédiée à l'habitat permanent et pour éviter les résidences secondaires, le repérage par servitude est indispensable pour garantir la pérennité des logements.

La procédure a été dument validée en concertation avec les services de l'État. 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. L'objectif du choix graphique est de faciliter la compréhension du règlement graphique : il semblait plus judicieux de mettre les différentes zones en couleur pour une meilleure lisibilité.

Ces zones ont été présentées en couleur dès le démarrage de la concertation.

La modification de la zone de la résidence du Pontet n'a pas vocation à permettre des milliers de m<sup>2</sup> supplémentaires mais à préserver les bâtis existants, avec une diminution de hauteur de 3 m.

L'OAP du Lavachet a été maintenue dans son essence d'origine, excepté sur les propositions de circulation et d'aménagement du domaine skiable, lesquelles seront automatiquement soumises à des études complémentaires avant toute prise de décision.

Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation des constructions existantes ni les surélévations, à condition cependant que soit créé du lit hôtelier ou du lit permanent/saisonnier.

Au vu de l'augmentation des dossiers de réhabilitation de copropriétés sans surélévation, il semblerait même que ce choix ne soit plus au goût du jour notamment au vu des problématiques de construction que cela engendre.

La règle d'épannelage s'applique effectivement sur la zone circonscrite par un pointillé vert.

Les règles de hauteur n'ont pas été modifiées par rapport au PLU 2019 (mais simplement mieux précisées sur le plan).

Il en va de même pour les bâtiments ciblés pour une surélévation d'un niveau.

Être « *soumis à condition* » signifie qu'il faut appliquer le règlement qui s'ensuit, selon les conditions prescrites.

Les questions cadastrales n'ont pas de lien avec la procédure.

Le règlement prévoit la gestion des constructions existantes.

Le PLU de 2019 ne présente aucune zone Ut.

C'est l'ancien PLU qui introduisait cette notion.

L'UTN Lavachet est une UTN structurante dans le cadre du SCoT dont le cas par cas n'a pas donné lieu à étude d'impact.

L'implantation des tennis est un sujet abordé lors de la réunion publique du 19 avril 2023 (Lavachet)

### **Avis du Commissaire- enquêteur**

*La réponse de la commune est très complète.*

*Effectivement, choisir une « modification du PLU » pour les évolutions réglementaires projetées me semble être la bonne procédure.*

*A n'en pas douter, l'État, aurait signalé une éventuelle erreur, dans la mesure où il aura à assurer le contrôle de légalité des décisions des collectivités territoriales.*

*Réhabilitations et Surélévations ne sont pas nécessairement liées, même si cette association peut permettre une certaine facilité financière, sans oublier cependant les contraintes et les difficultés techniques, et de fonctionnement, engendrées par ces surélévations.*

**Madame Bénédicte DARAGON MOREL**, contributions 1 (Email) et 23 (Email) des 17 et 20 avril 2023

S'inquiète de la réalisation d'un « *Tapis Roulant sous Tunnel au Lavachet* », qui nuira au paysage, compliquera la circulation des piétons et des animaux, ainsi que pour des raisons de sécurité et de civilité des futurs usagers.

Souhaite le maintien du « télési (... ) mieux adapté, et (... ) moins laid » et qui « permet d'apprendre aux futurs skieurs à bien s'adapter à la neige et expérimenter le ski de piste ».

Conteste le projet de construction des Evotels A B C D et des trois Chalets. « Ne comprend pas » en quoi « les prochaines constructions seront appropriées et la circulation améliorée » alors que « la commune de Tignes fait le choix de "protéger l'identité du Lavachet" ».

Conteste vigoureusement les choix architecturaux prévus et trouve que « les plans et images des prochaines constructions des 3 Chalets et des Evotels A B C D sont stupéfiants ».

Détaille les points considérés comme particulièrement inadaptés au niveau, de l'esthétique des bâtiments projetés, des voies de circulation et du stationnement.

S'inquiète également des nuisances générées par les travaux.

Demande qu'« avant toutes ces nouvelles constructions, (... ) la rénovation énergétique des anciens immeubles soit encouragée ».

Conteste le projet de construction des Evotels A B C D et des trois Chalets.

**Madame Pascale DEVERAUX**, contribution 8 (Web) du 8 mai 2023

Demande si « la création du tapis du Lavachet » nécessite « une déclaration de travaux ou un PC », si des recours sont possibles et « si oui dans quel délai ».

**Réponse de la commune aux deux contributions ci-dessus**

Le projet de construction d'un tapis roulant couvert en remplacement du télési existant du Lavachet est encore en cours de réflexion.

Il a été présenté à la population, en même temps que d'autres projets, le 19 avril dernier, ce qui explique cette contribution.

Pour autant, ce n'est pas le sujet de cette modification du PLU.

Quant aux projets EVOTELS portant sur le programme UTN du Lavachet, il s'agit de permis de construire délivrés avant les élections municipales de 2020 avec un parti pris architectural que la nouvelle municipalité essaie depuis lors à faire évoluer, en poursuivant ses échanges avec le promoteur.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

La contribution 13 (Email) déposée le 17 avril 2023, avant l'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'une nouvelle publication par Madame Bénédicte DARAGON MOREL le 20 avril 2023.

La réponse de la commune est complète et montre bien que la modification du PLU n'est pas en cause dans les arguments et les prises de position de la contributrice.

**Madame Chloé DEJOB**, contribution 45 (Web) du 22 mai 2023

Au Lavachet, indique « en limite de la zone UC3b (que) se trouve une zone agricole » qui ne peut pas servir à l'agriculture ».

Demande de rendre cette petite « parcelle 27 exactement non agricole (... ) tout en conservant une règle de limite d'implantation du fon bâti ».

Concernant le nombre de lits pour le personnel, demande qu'il soit « possible d'abaisser ce chiffre et/ou de privilégier l'appréciation du nombre par le gestionnaire de l'hôtel ».

Souhaite, en ce qui concerne « les menuiseries qui doivent être posées "en creux" », que la règle soit « plus souple », pour « adapter la pause au type de travaux rénovation/neuf/construction bois... ».

Demande des précisions concernant l'« obligation d'allège vitrée derrière garde-corps non transparent », et demande de « privilégier un garde-corps ajouré, qui limite le vis-à-vis ».

Signale que dans le PLU « les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions, devront être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées » alors que certains accès, notamment pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être « en dur ».

Remarque, concernant les places de stationnement qu'avec « 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel » et « 1 place pour 2 chambres d'hôtel », dans la modification du PLU, la réglementation « change radicalement les projets possibles dans cette zone ».

Explique qu'en conséquence, « beaucoup de projets » risquent d'être « impossibles à réaliser » car ils auraient « plus d'étages de stationnement que de chambres ».

Demande s'il serait possible de « privilégier des cas de stationnement suivant la dimension de la parcelle/la topographie... ».

Demande également s'il serait « possible de (permettre) des toitures plates/ou à faible pente dans le cas d'une liaison entre deux corps de bâtis ».

#### **Réponse de la commune**

Il n'est pas possible de modifier une Zone AS1 en procédure de modification car ce type de déclassement de A à U relève à minima d'une révision allégée du PLU.

Menuiserie en creux et allèges : choix architectural pour ne pas reproduire les façades lisses et éviter la vision directe.

Lits saisonniers : le cadre est nécessaire pour atteindre les objectifs du SCOT. A l'échelle de la vallée le besoin a été estimé à 9 500 lits saisonniers pour les 15 ans à venir (participation de chacun pour atteindre cet objectif).

Les marges de reculs et les accès ne sont pas la même chose en termes d'espace de recul. Les accès ne rentrent pas dans la règle des prospectifs.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

Les réponses de la commune sont claires et justifiées et devront être prises en compte.

**Mesdames Valérie GAUTHIER et Sophie HANSMAENNEL et Monsieur Luc KAUFFER** représentants du **CS Immeuble Les Hauts de Tovièrè B**, contribution N°44 (Web) avec un document associé, du 22 mai 2023  
Rappellent « l'introduction au nouveau PLU (Modification n°1 PLU de Tignes – Notice pp.3-4) ».

Déplorent que « *les changements proposés dans le nouveau PLU rendent presque impossible une vraie démarche de rénovation énergétique pourtant largement souhaitée* »

Confirment que leur « *immeuble (est) dans un état de décrépitude avancée* », et souhaitent trouver « *une solution viable pour les copropriétaires* »

Estiment que la modification du PLU est en contradiction « *avec le PADD* » dans la mesure où :

- « *les surélévations ne sont admises que sur un niveau, et sous réserve de production de logements sociaux et/ou en accession, anéantissant l'initiative des copropriétés volontaires* » ;
- « *dans la division des zones sur la butte du Lavachet, chaque ilot fait partie d'un zonage ad hoc, (...) le recours à une OAP d'ensemble n'est pas clairement défini* » ;
- il y a « *un traitement différent selon les copropriétés* », avec « *un abaissement considérable* » pour les unes et « *un traitement de faveur, comme le Chevril* » pour d'autres ;

Estiment également que la modification du PLU est en contradiction « *avec le SCOT Tarentaise Vanoise* » dans la mesure où :

- il y a un « *objectif d'interdiction par principe des surélévations* » ;
- les « *lits chauds* » sont promus au projet de PLU, « *axé vers une suppression volontaire de toute sous-catégorie des lits marchants au seul bénéfice du lit hôtelier* » alors que « *les meublés de tourisme classés sont des lits chauds et durables, tandis que certains hôtels à Tignes ferment à l'intersaison* ».

**Monsieur Jean-Luc VILLATTE**, Président du Conseil syndical de la **Résidence Hauts de Tovière Lot 300**, contribution 26 (Web), avec deux documents associés

Présente le projet de « *complète rénovation thermique* » avec la « *création de 9 appartements en surélévation d'une très faible hauteur* ».

Constate que la modification du PLU bloquera la « *remise aux normes environnementales (...) dans un immeuble uniquement à but d'habitation et location touristique avec création d'activité et de parkings* ».

Souhaite « *absolument réaliser ce projet, bon pour tout le monde, le quartier du Lavachet avec la rénovation d'immeuble ancien, la ville avec la création de places de parking et les copropriétaires* ».

Estime devoir « *trouver un accord avec la Mairie pour ce faire* ».

**Réponse de la commune** aux deux contributions ci-dessus

La modification du PLU n'empêche absolument pas la rénovation thermique des copropriétés existantes mais recadre les surélévations en habitat hôtelier ou permanent et saisonnier.

L'abaissement de la hauteur de 18 m à 15 m peut venir perturber une surélévation si la copropriété est déjà à 15 m mais encore faut-il que son projet soit à caractère hôtelier ou en accession à la propriété.

En revanche, toute nouvelle construction devra nécessairement être un hébergement hôtelier ou touristique, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Même une simple augmentation de la hauteur ne permettra pas de réaliser un projet en résidence secondaire.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Comme l'écrit la commune « la modification du PLU n'empêche absolument pas la rénovation thermique des copropriétés existantes ».*

*Celles qui envisagent de financer une rénovation par une surélévation vont devoir réétudier leurs projets.*

*J'estime la nouvelle réglementation légitime pour limiter le gigantisme architectural et surtout pour rééquilibrer les types de logements nécessaires pour le développement de la commune et notamment pour les salariés qui ne trouvent pas à se loger sur place.*

*Ces nouvelles dispositions ne sont pas contradictoires avec le PADD du PLU actuel, ni avec le SCoT, je suis d'avis qu'elles en renforcent les objectifs.*

**Monsieur Jean Michel MARTIN**, contribution 7 (Email), avec un document associé du 2 mai 2023

*« Propriétaire de la parcelle numérotée 271 d'une surface de 653 m<sup>2</sup> » est « surpris » de prendre connaissance que sur celle-ci n'est possible qu'un « programme exclusivement 100 % en accession sociale malgré son classement UC1 ».*

*Souhaite « la suppression du programme 100 % en accession sociale » pour bénéficier des mêmes règles de constructions à venir, que celles octroyées à tous les autres copropriétaires de la zone UC1 concernée ».*

**Messieurs Jean-Michel et Roger MARTIN**, contribution 76 (Courrier) du 23 mai 2023

*Au sujet de « la parcelle AI 271 », s'inquiètent de son changement de zone, « à l'origine en UC2, puis en UC1 » et enfin en UD ».*

*Expriment « une certaine incompréhension et de nombreuses interrogations ».*

**Réponse de la commune aux deux contributions ci-dessus**

Les servitudes de logements ont pour objectifs de permettre la réalisation de logements permanents aidés pour la population de Tignes.

Ces servitudes ne changent pas les règles de constructions mais encadrent la destination et garantissent la durabilité du logement pour limiter les résidences secondaires.

Le terrain en question est bien situé en zone UC1 (et non pas UD) dédiée à l'hôtellerie avec une servitude de mixité sociale pour de l'habitat permanent, en réponse à la demande de M Martin Roger en janvier 2023, afin de garantir l'habitat permanent si un projet hôtelier ne pouvait voir le jour.

Cette servitude est mise en place dans le cadre de la stratégie politique de la commune pour la réalisation de logements permanents et saisonniers afin de pérenniser ce type d'habitat.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*La réalisation de logements permanents et saisonniers est d'une absolue nécessité pour l'ensemble des stations de haute altitude.*

*La mise en place de règles pour les développer est légitime.*

*La servitude de mixité sociale est un moyen pour répondre à la diminution constante du nombre d'habitants permanents sur la commune.*

**Maître Camille MOROT-MONOMY, avocate, conseil de la Société Alpine Lodges**, contribution 51 (Email) avec un document associé, du 23 mai 2023  
Fait part des trois permis de construire obtenus en 2020 et s'oppose « *aux diverses modifications prévues par la modification n° 1 du PLU de Tignes, qui auraient pour effet de compromettre ses trois projets* ».  
S'« *oppose (...) à l'identification de l'hôtel "Lo Terrachu" comme patrimoine bâti à protéger en raison de l'absence de parti d'urbanisme justifiant un tel classement* ».

#### **Réponse de la commune**

L'hôtel Le Terrachu a fait l'objet d'un repérage dans le cadre de la préservation des aspects architecturaux des bords du lac.  
Maintien de l'étoile en cas de non-réalisation du PC accordé.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*L'hôtel en question est bien un des bâtiments significatifs de la commune, ce qui justifie pleinement son repérage.*

**Maître Camille MOROT-MONOMY, avocate, conseil de la Société Alpine Lodges**, contribution 51 (Email) avec un document associé, du 23 mai 2023  
Fait part des trois permis de construire obtenus en 2020 et s'oppose « *aux diverses modifications prévues par la modification n° 1 du PLU de Tignes, qui auraient pour effet de compromettre ses trois projets* ».  
S'« *oppose à la modification illégale du règlement des zones UB2 et UC3b qui a pour effet d'empêcher la réalisation de la programmation de l'UTN "Le Lavachet" prévue tant par le SCoT que le PLU en prohibant la réalisation de constructions nouvelles à usage d'habitation* ».

#### **Réponse de la commune**

La zone UB2e a tenu compte du projet UTN en maintenant les hauteurs à 18 m comme à l'existant.

Néanmoins, les nouvelles constructions autorisées seront à usage d'hôtellerie et autres hébergements touristiques, cette dernière destination permettant d'intégrer la résidence de tourisme, mais pas le bâti à usage d'habitation pourtant identifié dans le programme UTN.

**Il est donc proposé de rajouter la destination « *habitation* » dans la zone UB2e pour rester en adéquation avec le programme inscrit au SCoT.**

Les reculs rajoutés dans le PLU s'avèrent nécessaires au vu de l'implantation laissée libre ces dernières années ayant permis la construction de bâtiment en bordure de domaine public, avec toutes les incidences induites.

Concernant la zone UC3b située au Lavachet, portant sur la construction de 3 chalets touristiques faisant partie du programme UTN du Lavachet, **la destination « *hôtels* » est maintenue**, sur le principe d'une réintégration de la zone « *habitation* » dans la zone UB2e, laquelle permet de répondre au programme UTN validé par le SCoT.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*La réponse de la commune est adaptée à la réalité de fonctionnement en ce qui concerne les reculs.*

*Quant à la possibilité de rajouter la destination « habitation » dans la zone UB2e, elle est logique dans la mesure où elle permet de répondre au programme UTN, validé par le SCoT, comme l'explique la commune.*

**Contributeur anonyme**, contribution 58 (WEB) du 23 mai 2023

*« Suite à la contribution n° 51 déposée par le cabinet d'Avocats de la Sté ALPINE LODGES », demande de ne pas « céder aux pressions effectuées ».*

*Estime qu'« il n'y a pas d'erreur manifeste d'appréciation » et que « s'il doit y avoir une démolition, la reconstruction ne doit en tout cas jamais dépasser la hauteur de la construction préexistante ».*

*Estime que « cette disposition doit être inscrite très clairement dans le PLU. »*

**Réponse de la commune**

Favorables à la limitation des surélévations.

La modification de PLU a des objectifs suffisamment clairs pour faire face à la pression des promoteurs.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*La réglementation sur le sujet me semble suffisamment claire pour éviter toute dérive.*

**Monsieur Christophe MULLER, Président de l'ASL du Lavachet**, contributions 77 (Courrier) et 78 (Orale) du 23 mai 2023

Estime que la modification du PLU est incompatible avec le « SCoT Tarentaise Vanoise » dans la mesure notamment où :

- « il poursuit un objectif d'interdiction par principe » alors que le SCoT « encourage sans limite prescrite la réhabilitation des constructions existantes » ;
- « la catégorie du meublé de tourisme classé est sacrifiée au PLU », alors que « le SCoT bonifie tous les types de lits chauds ».

Estime que la modification du PLU change les « orientations définies par le PADD » celui-ci faisant « le constat que des règles "trop restrictives" peuvent avoir un effet contraire au but de favoriser la réhabilitation des centres anciens » alors que le « PLU promeut précisément des **règles très restrictives** ».

Constate un « durcissement de la possibilité de surélever les copropriétés existantes » avec « une **archipellisation** des zones (...) sur la butte du Lavachet » et un « traitement différencié des copropriétés ».

Concernant « les zonages UC3b & UB2b dédié à l'hôtellerie », juge ceux-ci « **incohérent** avec la réalité des usages constatés » et qu'il s'agit là d'une « erreur manifeste d'appréciation (...) incompatible avec le SCoT ».

Stigmatise « l'erreur manifeste d'appréciation du classement de la parcelle AI n° 172 en zone UD » et suspecte « la commune » d'avoir « l'intention d'acquérir cette parcelle » dans le but « à peine dissimulé » de bénéficier d'une « valeur moindre de la parcelle ».

Lors de l'entretien que j'ai eu avec Monsieur Christophe MULLER, Président de l'ASL du Lavachet et Monsieur Olivier BAUDET, secrétaire de l'ASL du Lavachet, ceux-ci ont déposé une contribution orale demandant :

- d'émettre un avis défavorable au projet de la modification de PLU ;
- de ne pas limiter les hauteurs afin de pouvoir rénover les bâtiments.

#### **Réponse de la commune**

L'objet de cette modification porte essentiellement sur l'identification des zones hôtelières existantes et à venir afin de préserver les lits chauds privilégiés par le SCoT, l'encadrement des lits touristiques sur ce principe et la définition des contours des zones dédiées à l'habitat permanent et saisonniers.

Aucune destination n'est sacrifiée dans le PLU mais il est certain que l'objectif est bien de réduire les lits touristiques au profit des lits permanents et saisonniers, notamment en cas de surélévation.

La réhabilitation des centres anciens pourra donc se réaliser, avec un prix du foncier plus acceptable pour permettre à la population permanente et saisonnière de se loger.

La limitation des hauteurs est devenue nécessaire pour empêcher la démolition systématique des bâtiments aux fins de surenchère de constructibilité.

Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation des constructions existantes.

Au vu de l'augmentation des dossiers de réhabilitation de copropriétés sans surélévation, il semblerait même que ce choix ne soit plus au goût du jour notamment au vu des problématiques de construction que cela engendre.

Quant aux zones UC3b et UB2b de Crouze dédiées à l'hôtellerie, elles sont l'exact reflet du recadrage des lits touristiques visé par la collectivité. La zone UD inscrite sur la parcelle AI 172 est également le résultat de cette politique ciblant l'habitat permanent et saisonnier ainsi que les équipements collectifs dédiés à la vie d'une commune-support de station de ski.

Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation énergétique ou thermique des habitations.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Je ne vois pas en quoi les zonages UC3b & UB2b seraient incompatibles avec le SCoT, elles correspondent bien aux objectifs de celui-ci.*

*Les réhabilitations sont nécessaires, mais limiter la surélévation des copropriétés ne les interdit pas.*

*Les règles édictées devraient participer à la création de logements pour les Tignards, qui trop souvent sont obligés de se loger dans la vallée avec les conséquences financières, familiales et écologiques qui en découlent. Le projet, à mon sens, ne change ni les objectifs de PADD et ni ceux du SCoT.*

**Monsieur Thomas ROLLAND** représentant **Savoisienne Habitat**, contribution 15 (Web), avec un document associé, du 12 mai 2023

Rappelle que la société est « *en échange avec la collectivité en vue de la création d'un projet d'habitat à destination des permanents* » sur les « *parcelles cadastrées AI n°67, 221, 222 et 238* ».

Souhaite pouvoir réaliser « *une cohérence architecturale* » de l'ensemble en intégrant « *dans le dernier volume, un couronnement bois* », ce qui permettrait « *également de créer un rappel architectural typique au secteur du "Lavachet"* ».

Aimerait, « *pour rendre possible cette demande (...) pouvoir obtenir une hauteur supplémentaire passant de 9 m actuel à 11,5 m* ».

#### **Réponse de la commune**

**Pour la cohérence du programme immobilier, il est possible de revoir l'épannelage proposé en 2019 (15m-12m-9m) par un épannelage de 15 m et 12 m**, afin de permettre la réalisation du dernier bâtiment de logements sociaux (cohérence architecture et technique), sans création de surface de plancher supplémentaire.

Cette épannelage correspondrait à celui de la zone UB2d du Val Claret, dédiée également à de l'habitat permanent et saisonnier.

Aucune des constructions avoisinantes n'est à moins de 12 m de hauteur.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Pour être en cohérence avec les bâtiments de ce quartier, la révision de l'épannelage projeté me semble nécessaire, il est en adéquation avec les objectifs poursuivis.*

#### **La Reculaz**

**Monsieur Julien ARPIN**, contribution 47 (Web) avec un document associé, du 22 mai 2023

Informe « *que le chemin communal se trouvant à la Reculaz devant la maison de DUCH Bernadette (Parcelle 2201) n'est pas tracé à son emplacement dans l'OAP sectoriel de Reculaz* » mais qu'il est positionné « *sur (son) terrain* ».

Demande la rectification « *lors de la modification du PLU* ».

#### **Réponse de la commune**

L'OAP de la Reculaz n'a pas été modifiée sur les tracés existants.

Le fait que le trait du chemin rural soit légèrement décalé n'a pas d'incidence sur sa réalité cadastrale.

Il s'agit d'un schéma de principe faisant état d'un cheminement central qu'il convient de respecter en termes de circulation mais pas d'implantation

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Il ne faut pas faire de confusion entre le cadastre et les OAP.*

*L'OAP n'est pas un règlement graphique.*

*Un bornage serait sans doute nécessaire.*

**Messieurs Arnaud FOURNIER LAMBERT et Clément BOUVIER LAMBERT**, contribution 29 (Web) avec six documents associés, du 19 mai 2023

Présentent la copie d'un « *courrier (...) ainsi que ses annexes, en date du 28 Novembre 2022 relatant (leurs) propositions motivées, d'intégration au nouveau PLU* », adressé à Monsieur le Maire de TIGNES dans le cadre de la concertation préalable.

Envisagent la création d'« *un meublé de tourisme étoilé (avec) une architecture de qualité, respectueuse du territoire et du paysage* »

Conteste le classement du terrain de leur mère et estiment « *que le règlement écrit et l'OAP de La Reculaz pourraient étendre le périmètre des nouvelles constructions aux zones déjà urbanisées dans le cas de démolition-reconstruction* ».

Attirent l'« *attention sur les dispositions du règlement écrit* » qui leur semblent « *inappropriées pour le hameau de La Reculaz, ainsi que sur les éléments qui méritent des précisions (...) concernant* » :

- « *l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives* » ;
- « *la géométrie des toitures des constructions* » ;
- « *la hauteur des constructions* ».

Rappellent avoir été « *encouragés à poursuivre ce projet* » par le « *Comité Consultatif Urbanisme et Architecture de Tignes* » et souhaitent pouvoir le concrétiser.

#### **Réponse de la commune**

La zone UAa1 permet les nouvelles constructions à usage hôtelier ou d'habitation identifiée au sein de l'OAP correspondante.

La parcelle C 2048 est déjà identifiée pour une démolition-reconstruction à usage d'habitat touristique, selon les échanges avec les consorts LAMBERT.

Seule la demande portant sur la constructible la parcelle C2049 ne relève pas de cette procédure puisque située en zone NU, ce qui nécessite à minima une révision simplifiée ou allégée.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Dans une modification du PLU il ne doit y avoir aucune diminution des zones agricoles ou naturelles, la question devra se poser lors d'une révision, comme l'indique la commune.*

*Le projet devra tenir compte de cette contrainte.*

#### **Tignes-le-Lac**

**Madame BROCHET**, contribution 11 (Email) du 11 mai 2023

« *Propriétaire de l'un des appartements se situant derrière l'actuel Terrachu et le Terril Blanc à Tignes le lac (...) désapprouve totalement la demande de construction hôtelière* ».

Estime que « *le lac et autour se doivent d'être préservés de ces agrandissements sans limite !!* ».

**Monsieur Gonzague de CERVAL**, observation 20 (Email) du 16 mai 2023  
Exprime sa « *contestation du projet de modification concernant en particulier la zone UB3b à Tignes le Lac (Hotels le Terrachu et le Terril Blanc) avec lequel (il est) en total désaccord* ».

Comprenant bien « *le besoin d'augmenter la capacité hôtelière de Tignes, (mais) ne pense pas que l'intensification et la densification au niveau du rivage du Lac de Tignes* » se justifient.

Estime « *qu'une rénovation énergétique ou une reconstruction des bâtiments existants seraient bien mieux avisée* ».

**Monsieur Vianney DEAL**, contribution 10 (Email) du 11 mai 2023  
« *Exprime (sa) désapprobation concernant la modification du PLU de Tignes et particulièrement la zone qui se trouve le long du lac (UB3b au registre cadastral) et la demande (d'une) construction hôtelière à l'emplacement des établissements Le Terrachu et le Terril Blanc* ».

**Monsieur Claude GRAULIERE**, contribution 14 (Web) du 12 mai 2023  
« *Soutient* » les contributions concernant les inquiétudes concernant « *Terrachu et le Terril Blanc* ».

Souhaite « *que Monsieur Hubert DIDIERLAURENT, adjoint en charge de l'urbanisme, intervienne pour que les dispositions du PLU soient en phase avec ses déclarations rassurantes* ».

**Monsieur Arthur JACQUEMONT**, contribution 49 (Email)  
S'indigne du souhait de vouloir « *ériger des complexes hôteliers en lieu et place du Terrachu et du Terril blanc* » au risque de « *gâcher les abords du "bijou" de TIGNES* ».

Fait appel au « *bon sens (...) pour empêcher cette folie mercantile et dégradante pour ce beau site du lac* ».

Rappelle l'avalanche de 1961 qui, si le phénomène « *devait se reproduire* » auraient des « *conséquences (...) dramatiques !* ».

**Monsieur Alexis KEMLIN**, observation 21 (Email) du 16 mai 2023  
Propriétaire d'un appartement « *du Sabaudia (UB3b au registre cadastral)* », exprime sa « *désapprobation absolue du projet de construction hôtelière au Terrachu et au Terril Blanc, qui vont défigurer pour beaucoup la vue sur le lac, qui est un bien commun à tous les Tignards (permanents ou fidèles)* ».  
Regrette « *l'attractivité de Tignes en comparaison avec Val d'Isère ou d'autres stations de ski de la région qui ont su garder une authenticité par la construction de chalets en bois ayant une hauteur raisonnable* ».

Demande que soient préservés « *notre station, notre village (afin) qu'il garde ses valeurs de convivialité, d'authenticité et de partage de ces biens communs que sont les montagnes et le lac* ».

**Madame Clémence KEMLIN**, contribution 12 (Email) du 12 mai 2023  
« *Co-proprétaire d'un appartement au Sabaudia, (se) prononce totalement contre le projet de changement de PLU et donc de constructions au niveau du Terril Blanc et du Terrachu* ».

Estime que « *Tignes-le Lac n'a de charme que son lac et ses alentours* ».

**Monsieur Maxime KEMLIN**, observation 16 (Email) du 12 mai 2023  
 Habitant « *au chemin de Crouze* », manifeste son « *mécontentement vis-à-vis du projet de modification du PLU autre de la zone du lac (UB3b au registre cadastral)* ».

Estime que « *la balade autour du lac serait singulièrement amoindrie si de telles constructions avaient lieu sur ses rives* ».

**Contributeur anonyme**, contribution 22 (Web) du 17 mai 2023

En référence à un « *interview sur R'Tignes de M. Hubert DIDIERLAURENT du 5/01/2023 sur le PLU* » estime, concernant le « *projet Terrachu et Terril Blanc* » que « *le PLU doit interdire des constructions qui dépasseraient la hauteur de celles existantes !* ».

**Réponse de la commune aux neuf contributions ci-dessus**

La modification du PLU vient simplement créer une zone hôtelière afin de « *sanctuariser* » la destination des hôtels existants en bordure du lac de Tignes, fléchés en parallèle par une interdiction de démolition.

Par la création de cette zone spécifique, la collectivité empêche ainsi le changement de destination des hôtels existants ou leur démolition-reconstruction en tout autre habitat touristique.

La hauteur n'est pas modifiée et reste identique à celle décidée en concertation avec les habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2019, soit 12m.

« *Vue sur le lac : la modification de PLU permet de faire face aux pressions de tout sorte* ».

**Avis du Commissaire-enquêteur**

Il n'y a pas de projet concernant de nouveaux établissements hôteliers, la réponse de la commune devrait apaiser les craintes exprimées.

**Monsieur Aimé FAVRE**, contribution 74 (Registre) du 23 mai 2023

Interroge sur le « *pourquoi un zonage différent pour un lot à destination hôtelière (?) dans le quartier de Crouze* ».

Estime que « *le promoteur a été invité à proposer un projet immobilier "classable" en hôtel alors que la nature du projet est de toute évidence une résidence...* »

Se demande si cela est « *pour réduire l'impact du projet sur le SCoT ?* ». ».

**Réponse de la commune pour les neuf contributions ci-dessus**

Les échanges du promoteur avec la collectivité ont toujours fait mention de la réalisation d'un petit hôtel de charme au sein de la zone, ce qui explique un classement spécifique dédié à l'hôtellerie.

Le permis de construire en cours d'instruction porte bien d'ailleurs sur un hôtel de tourisme classé minimum 3 étoiles.

Ce classement correspond aux objectifs visés par la modification du PLU avec la production de lits touristiques marchands « *chauds* ».

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Je pense que le projet de « petit hôtel de charme » dont le permis de construire est à l'instruction est cohérent avec le développement du quartier et qu'en conséquence, le zonage est justifié.*

**Tignes-1800**

**Monsieur Matthieu DESCAMPS**, observation 24 (Web) du 17 mai 2023

En faisant référence au « projet de territoire motivant la modification du PLU », souhaite que « le quartier résidentiel des Montayes (1800) reste "résidentiel" et oriente ses aménagements vers une meilleure qualité de vie pour ses habitants et leurs enfants ».

Conteste le projet de « rajouter des bureaux au bout d'une cité dortoir encerclant déjà un parking géant » et estime « préférable de verdir les espaces restants et d'y ajouter quelques locaux ou espaces bénéfiques à tous (caves, box vélo, jardin...) ».

**Madame Anne-Sophie et Monsieur Vincent GROSSET-JANIN**, observation 25 (Web) du 18 mai 2023

Contestent la nécessité « d'une zone UDa devant (leurs) fenêtres ! ».

Souhaiteraient « la création de box à vélos sécurisés, ou de caves ou de jardins partagés ou tout simplement un beau mélange de tout ceci ».

Demandent la possibilité de réfléchir « ensemble à un aménagement plus en adéquation avec les besoins (des) habitants à l'année sur Tignes 1800 ».

**Madame Sarah LEFEBVRE**, contribution 36 (Web) du 22 mai 2023

Résidente permanente esplanade des Montayes, « souhaite que le quartier et ses nombreux habitants à l'année soient pris en considération ».

Demande « quelques arbres sur le parking, des cheminements piétons afin que nos enfants puissent se déplacer en toute sécurité, des bus qui circulent toute l'année à minima pour acheminer les travailleurs... » Un projet d'aménagement pour Tignes 1800 et notamment le plateau des Montayes existe déjà, sa concrétisation, même partielle, serait appréciée.

Se demande si « les zones restant à aménager sur le plateau des Montayes ne pourraient (..) pas rester naturelles ou avec un intérêt collectif ».

Aimerait la réalisation d'« une enquête auprès des habitants (...) afin de savoir ce qui serait souhaitable pour un maximum de personnes ».

**Contributeurs anonymes**, contribution 18 (Web) du 16 mai 2023

« En tant qu'habitants de Tignes à l'année », souhaitent « que les révisions allégées du PLU sur le secteur de Tignes 1800 au niveau de l'Esplanade des Montayes puissent orienter les aménagements vers plus de bien-être et d'une amélioration du cadre de vie des nombreuses familles de résidents permanents ou saisonniers ».

Demandent « que ces aménagements (...) puissent bénéficier à l'intérêt collectif dans un véritable projet de revitalisation du quartier, plutôt que de servir des intérêts particuliers ciblés vers quelques privilégiés (possibilité de création de bureaux en zone UDa) ».

Proposent des « aménagements publics » tels que : « la mise en place d'espaces verts aux abords des bâtiments ; une matérialisation de

*cheminements piétons sécurisés et isolé du flux des voitures ; la mise en place d'avantages de services (commerces, crèche, stockage sécurisé de vélo) ; la construction de box de stockage sécurisés (local à vélos et/ou cave), (...) l'implantation de jardins partagés ».*

**Réponse de la commune aux quatre contributions ci-dessus**

La destination bureau est limitée en hauteur à 1 seul niveau sans pouvoir dépasser 3m50.

**La volonté communale est de ne voir réaliser QUE le projet initialement prévu** (avec ses caractéristiques) et pour lequel la copropriété était partie prenante.

La révision complète des aménagements publics nécessite une vision globale et une étude pré opérationnelle

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Je comprends tout à fait les inquiétudes exprimées.*

*La réponse de la commune est de nature à rassurer les contributeurs.*

*Il sera indispensable de bien prendre en compte l'avis des habitants concernés pour élaborer cette étude pré opérationnelle annoncée.*

**Indivision DUMONCEAU**, contribution 37 (Web), avec un document associé du 22 mai 2023

*Les indivisaires, « propriétaires du chalet sur le lieu-dit du Bernay à Tignes 1800 sur la parcelle D 2110, en zone 1AUb », souhaitent « connaître plus précisément les dispositions du PLU concernant (la) possibilité d'extension toujours à usage d'habitation, étant bien entendu que celle-ci devra être accompagnée par des travaux de rénovation énergétique ».*

*Indiquent que le « règlement requiert une place de stationnement par logement, or il (leur) est aujourd'hui impossible de satisfaire à cette demande étant mis de fait dans une situation d'enclavement (sans) aucune desserte carrossable (...) depuis la construction de 2 chalets par la SCI Gillet sur la parcelle 1840 en 2019 ».*

Constata que le règlement précise que « pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée » mais qu'en ce qui concerne leur parcelle, celle-ci est ;

- « sans accès à la voie publique ».
- sans accès privé, bien que celui-ci soit « indiqué sur l'OAP », suite au refus de la copropriété « Résidence des Olympiques ».

*Demandent « que soit inscrit au PLU le rétablissement de l'accès par la voie communale n°2 (accès d'origine) longeant le futur projet "Cours du Marais" dont un PC est en cours d'instruction ».*

**Réponse de la commune pour les neuf contributions ci-dessus**

L'OAP n'a pas été modifiée sur son aménagement général, seulement sur la nature des hébergements hôtelier.

**La zone AUb permet toutefois l'extension des constructions existantes à destination d'habitation** sous couvert d'une rénovation énergétique globale du bâtiment.

Si l'extension est mesurée, il ne sera pas nécessaire de prévoir une place de stationnement supplémentaire.

La question de l'enclavement ne se pose donc pas.  
A l'heure actuelle, ce chalet a un accès par une voie non carrossable au sein d'une surface boisée à préserver qu'il n'est pas prévu de modifier.  
Il faut envisager une servitude de passage avec la copropriété LES OLYMPIQUES pour un stationnement sur le parking existant.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*La réponse de la commune est complète et devrait conforter les contributeurs dans leur projet.*

**Monsieur Stéphane LONCHAMPT**, contribution 67 (Web) du 23 mai 2023  
Constata que « la modification du PLU à Tignes 1800 prévoit de passer les parcelles numérotées 1959, 1960, 1961 et une partie de la 2009 en zone UDb ».

Demande s'il serait possible, « d'étendre cette zone UDb aux parcelles 1956, 1957 et l'autre partie de la 2009 » afin de permettre « de bien positionner le projet dans son espace sans en changer le programme ».

**Réponse de la commune pour les neuf contributions ci-dessus**  
**L'agrandissement de la zone UDb par l'ajout des parcelles 1956 (90m<sup>2</sup>) et 1957(42m<sup>2</sup>) avec une partie de la parcelle 2009 ne devrait pas poser de problème.**

Pour la partie située sur la parcelle 2009, il conviendrait de ne pas déborder sur la voirie.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Je suis tout à fait d'accord avec la possibilité ouverte par la réponse de la commune.*

#### **Val Claret**

**Monsieur Nicolas BROVILLE**, contribution 40 (Web) et 60 (Web) des 22 mai et 23 mai 2023

Demande de « bien vouloir instruire sur la base du PLU en vigueur au jour du dépôt » ses « deux projets en cours d'instruction en hébergement touristique ».

Indique que « le nouveau PLU proposé, revient à supprimer un niveau sur le projet des Montilles, si le PC vient à être redéposé (ce qui) bouleverse totalement l'économie du projet et peut-être même sa réalisation ».

Ne « voit pas pourquoi Les Montilles et la Vanoise font l'objet d'une dérogation venant restreindre leur hauteur alors que ce n'est pas le cas dans le reste de la zone »

Estime que « restreindre leur capacité touristique en cas de reconstruction en diminuant la hauteur actuelle » est « en contradiction » avec les OAP

« Pense que le nombre de places de parking ne doit pas être augmenté de façon empirique et que le nombre de logements saisonniers doit rester une question de fait à discuter en comité entre la Mairie et l'exploitant ».

**Monsieur Gaétan DONNET**, contribution 50 (Web) du 23 mai 2023

Note que, « *le bâtiment des Montilles aujourd'hui en Zone UB2b (...) va passer en zone UB1c* » et s'interroge de cette « *modification, contrairement aux parcelles avoisinantes.*

S'interroge sur les conséquences éventuelles pour l'instruction d'« *un PC (...) déposé sous le PLU actuel* ».

Souhaiterait qu'il soit « *possible d'abaisser* » la contrainte de « *1 lit pour 10 lits touristiques* ». et de privilégier « *l'appréciation du nombre par le gestionnaire de l'hôtel et selon le type d'hôtel* ».

Constate que « *la hauteur est limité à 15m* » ce qui « *représente un niveau de construction en moins* » et devient « *très pénalisant pour les projets* ».

Demande que le règlement soit nuancé « *selon les typologies de toitures* ».

Demande que soit pris en compte la nécessité de « *privilégier la végétalisation des zones de reculs sauf pour les accès nécessaires au bâtiment* » devant nécessairement être « *en dur* ».

Aimerait avoir des précisions concernant les parkings et par exemple « *revoir la notion de "sous-terrain" en indiquant peut être de limiter à une seule les entrées pour les parkings en façade* ».

**Contributeur anonyme**, contribution 38 (Web) du 22 mai 2023

Indique avoir « *déposé un PC sur une parcelle qui va changer de zone au Val claret* », passant de UB2b à UB1c.

Constate que « *ce changement entraine des différences sur certains points liés au projet par exemple les hauteurs maximales de construction* ».

Demande ce qu'il en est d'un « *PC étant en cours d'instruction (...) établi en suivant les règles du PLU actuel* ».

S'étonne que « *cette zone spécifique (ait) subi un changement (alors que) le reste des parcelles avoisinantes (conservent) leur destination* ».

**Réponse de la commune aux quatre contributions ci-dessus**

L'instruction d'un permis de construire s'instruit selon les règles en vigueur du PLU jusqu'à sa délivrance.

Si cette dernière intervient après la date d'approbation de la modification, le nouveau règlement sera applicable.

Document d'urbanisme opposable à la date d'obtention du permis de construire.

La zone UB2a précédente permettait une augmentation de 3 mètres supplémentaires pour les hébergements hôteliers, ce qui a été effectivement supprimé dans la zone UB1c pour une hauteur de 15 m générale à la zone.

**Le maintien des 3 mètres supplémentaires pourrait effectivement être accordé en cas de construction purement hôtelière, par un épannelage spécifique comme sur la zone située à l'entrée basse du Val Claret.**

Le choix de la collectivité d'augmenter le nombre de lits de personnels s'impose de fait par le manque de logements dédiés aux personnels permanent et saisonniers.

Laisser le calcul de ce type de logements à l'appréciation du gestionnaire n'est pas envisageable car lorsqu'un projet se développe, c'est l'ensemble de l'écosystème qui l'entoure qui se développe.

Avec la Zéro Artificialisation Nette des sols, il deviendra bientôt impossible de créer des logements ailleurs, aussi la commune se doit-elle d'anticiper la gestion de son habitat touristique.

Quant à la problématique des places de stationnement, elle concerne également le personnel saisonnier demandeur de stationnements couverts au sein des parkings publics existants.

Il est donc primordial que les nouveaux bâtiments en tiennent compte pour éviter une pénurie par forte affluence (Noël et Février).

Concernant les marges de recul liées à l'implantation des constructions, leurs espaces pleine terre concernent les zones de prospects et non les accès assujettis à la règle d'alignement de voirie.

Enfin, la règle existante portant sur l'obligation de stationnements en souterrain pour les constructions nouvelles n'est pas modifiée par cette procédure.

### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Je pense que le maintien des 3 mètres supplémentaires sous condition, qui sont supprimés dans la zone UB1c, serait en effet judicieux.*

*Concernant les parkings et le nombre de lits pour les permanents, j'estime que les demandes formulées ne sont pas justifiées.*

*Le projet de modification du PLU répond aux exigences d'adaptation aux changements climatiques en cours et à la nécessité de loger les saisonniers et salariés permanents.*

*Il est évident que les voix d'accès ne peuvent être en « pleine terre », les demandes sur cette question proviennent d'une erreur de compréhension.*

**Monsieur Gaétan DONNET**, contribution 50 (Web) du 23 mai 2023

Note que, « le bâtiment des Montilles aujourd'hui en Zone UB2b (...) va passer en zone UB1c » et s'interroge de cette « modification, contrairement aux parcelles avoisinantes.

Indique que « les couronnements doivent présenter un dépassé de 15 cm minimum », ce qui est « très pénalisant et inesthétique ».

Demande que le règlement soit nuancé « selon les typologies de toitures ».

### **Réponse de la commune**

Le dépassement de toiture en couronnement de 15 cm est volontaire dans les prescriptions architecturales identitaires de Tignes.

### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Ce choix ne me semble pas devoir être remis en cause.*

**Maître Daoud ACHOUR, avocat, conseil de la SDC RESIDENCE PLATIERES**, observation 64 avec un document associé, du 23 mai 2023

Estime « que la mise en œuvre des prescriptions du PLU modifié aurait pour effet de permettre l'obtention d'une autorisation d'urbanisme aux fins de la surélévation de 5,50 mètres de la galerie commerciale des Platières qui jouxte l'immeuble ».

Est certain qu'« une telle surélévation causerait inévitablement des désagréments à la copropriété : nuisances visuelles, sonores... ».

Remarque également que « la possibilité dans ce même secteur pour toute nouvelle construction de s'élever à 8 mètres pourrait être lourde de conséquences ».

Constate qu'« un emplacement réservé aux fins d'une liaison mécanique est prévue devant la résidence, ce qui créera sans conteste de nombreux désagréments pour les Copropriétaires ».

Signale que dans la délibération du Conseil municipal du 30 mars 2023, « décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU », il est indiqué que : « les études réalisées dans ce sens ont permis de conclure que les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure, ne sont pas de nature à générer des incidents notables sur l'environnement sur la santé et la santé humaine ».

Constate que, « au mépris des stipulations de la convention d'AARHUS (...), les études évoquées n'ont pas été mises à disposition du public ».

M'invite à « formuler un avis défavorable sur le projet soumis à enquête ».

#### **Réponse de la commune**

La règle portant sur la hauteur de la galerie des Platières existait déjà dans le PLU de 2019 mais du fait de la création d'une règle de hauteur pour la « barre du Lavachet » elle a été différenciée pour les deux bâtiments ("les bâtiments concernés par une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R151.39 du code de l'urbanisme peuvent réaliser une unique surélévation d'une hauteur maximale de 5,50 m au nouvel acrotère").

Il en va de même pour l'ER relatif à une liaison mécanique, il existait déjà et n'a pas été modifié.

Les études relatives à l'absence de réalisation environnementale n'avaient pas besoin d'être intégrées dans le dossier d'enquête puisque l'avis de la DREAL qui en faisait mention était une des pièces du dossier.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

Les règles de hauteur étaient déjà présentes dans le PLU de 2019, de même que l'emplacement réservé pour liaison mécanique.

Quant à la « Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement », signée le 25 juin 1998, j'ai du mal à saisir en quoi elle n'a pas été respectée.

Le projet de modification du PLU a été présenté à la MRAe, celle-ci a conclu, sur la base du projet, dans son avis du 13 mars 2023 que la modification du PLU « n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine » et qu'en conséquence elle « ne requière pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Les documents fournis à la MRAe sont ceux du dossier d'enquête et donc ils ont été largement mis à la disposition du public.

**Monsieur Cyril BONNEVIE, PDG SAS le Carline**, contribution 79 (Courrier) du 23 mai 2023

Présente son « *projet de rénover et de pérenniser (son) établissement Cocorico* » datant « *des années 70 et (n'ayant) jamais fait l'objet de rénovation* ».

Explique que ce projet « *prévoit une extension sur la zone STECAL (...) de 100 m<sup>2</sup> supplémentaire* ».

Souhaite « *intégrer la terrasse (actuelle) comme construction compte tenu des fondations en béton de cette dernière* » pour « *être en dessous de la limite des 30 %* » d'extension possible dans ce secteur.

Précise que le projet :

- « *n'empiète pas sur le domaine skiable* » ;
- se réalisera conjointement avec une « *rénovation thermique* » ;
- « *n'augmente pas la vulnérabilité par rapport aux (...) risque avalanche* » ;
- est compatible avec *l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement* ;
- prévoit la construction de « *100 m<sup>2</sup> de toilettes (...) accessibles à tous* » dont il aura la charge concernant « *l'entretien et la maintenance* ».

Demande que soit « *levé tout ambiguïté sur la notion de limite de construction de 30 %* » pour ce projet ».

#### **Réponse de la commune**

**Bar après-ski Le Cocorico** : si le projet rentre dans la réglementation de la zone NSt, son extension ne devrait pas poser de problème.

Elle devra cependant porter sur 30% de la surface de plancher existante et non 30% d'emprise au sol.

La terrasse ne fait pas partie de la surface de plancher mais doit être maintenue dans l'emprise du STECAL.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Ce bar, est situé au départ des grandes remontées mécaniques du Val-Claret, il participe à l'image de ce site.*

*Sa rénovation est très positive, bien évidemment dans le cadre de la réglementation applicable pour le STECAL.*

*La réalisation de toilettes publiques serait un atout et un service rendu aux skieurs et promeneurs.*

*Certes la surface de plancher se calcule comme étant la « surface de tous les niveaux construits, clos et couverts » et donc, les terrasses de l'établissement, ne peuvent compter dans la surface de plancher.*

*Il est certain que cela limitera le projet présenté et il serait certainement utile d'étudier cette question lors d'une révision du PLU pour éventuellement permettre une évolution plus favorable.*

**Conseil Syndical du SCHUSS**, contribution 56 (WEB) du 23 mai 2023

Indique que « *la hauteur autorisée pour la construction d'un bâtiment, (de) 15m prévus au droit du Schuss (zone UB2d) (est) trop importante pour préserver les vues sur le lac de Tignes depuis la façade Nord du bâtiment du Schuss* ».

« *Demande (la) réduction de cette hauteur maximale* ».

**Réponse de la commune pour les quatre contributions ci-dessus**

La modification du PLU engage une baisse drastique de l'épannelage existant sur la zone UB2d du PLU de 2019 : ce dernier passe de 15-18-21 m à 12-15 m, **soit une baisse de 6 m par rapport à la hauteur prévue en 2019.**

Cet épannelage est d'ailleurs repris de l'autre côté de la voirie, sur la zone venant en continuité du quartier des Chartreux.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

| *Cette baisse conséquente est tout à fait justifiée.*

**Madame Françoise FAVRE-BURNET**, contribution 73 (Courrier) du 9 mai 2023

« *Renouvelle (sa) demande de classement de la parcelle AC 64 en zone constructible* ».

« *Eu égard à la proximité (+- 60m) de la construction du Club Med* » souhaite pouvoir « *édifier une habitation modeste sur un seul niveau sur les ruines existantes* ».

**Réponse de la commune pour les quatre contributions ci-dessus**

Zone NSI du PLU : l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain ne relève pas de cette procédure mais à minima d'une révision simplifiée du PLU.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

| *Il conviendra de revoir ce classement ultérieurement, lors d'une procédure de révision du PLU.*

**Maître Olivier MATHIEU, avocat conseil du Syndicat des copropriétaires du Nevada**, contribution 48 (Email) avec dix documents associés et 71 (Courrier) avec neuf documents associés, des 22 et 23 mai 2023

Présente « *les caractéristiques de la résidence de tourisme du Nevada* ».

Expose « *les règles d'urbanisme actuellement opposable au terrain de la copropriété du Nevada* ».

Conteste le « *classement projeté du terrain en zone UB1c* » et estime que « *ce changement du parti d'urbanisme ne repose sur aucune justification particulière et va à l'encontre de la volonté des auteurs du PLU actuellement en vigueur* », exprimé dans « *l'OAP thématique (...) hébergements hôteliers et touristiques* ».

Expose que « *le projet de modification du PLU a pour effet de rendre la résidence de tourisme du Nevada, actuellement en cours d'exploitation, non conforme aux règles envisagées* » et qu'en conséquence « *le maintien du classement en zone UB1 s'impose* ».

Précise que « *le code de l'urbanisme et le code de tourisme sont des législations indépendantes* » et qu'en conséquence « *le classement d'un terrain par le PLU, qui repose sur des motifs d'urbanisme, ne peut être lié aux objectifs poursuivis par le code du tourisme* ».

Comprend « *mal comment cette résidence de tourisme pourrait être rattachée à une zone qui n'admettrait que des hôtels, c'est-à-dire une sous-*

*destination dans laquelle la résidence de tourisme ne peut pas être intégrée... ».*

*Constate que « les auteurs du projet (...) ont décidé de recourir à la technique du "pastillage", en prenant des micozones dans le secteur UB1, avec des règles différentes (en l'occurrence plus strictes), sans justification d'urbanisme particulière ».*

*En conséquence, me demande « de rendre un **avis défavorable** et le cas échéant **avis favorable sous réserve** de prise en compte de l'ensemble (des) demandes » exposées dans son mémoire.*

#### **Réponse de la commune**

Le PLU ne remet pas en cause la nature du bâti existant en résidence de tourisme, ni son évolution future en tant qu'autres hébergements touristiques ou habitation.

Le règlement encadre simplement les nouvelles constructions/nouvelles autorisations d'urbanisme.

En cas de démolition-reconstruction, toute nouvelle construction sera soit à usage hôtelier, soit à destination d'habitation ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone. La collectivité souhaite préserver l'existant et encadrer l'habitat futur selon les objectifs mis en exergue par sa modification du PLU.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*La clarification de la commune était nécessaire au vu de l'incompréhension du contributeur sur la réglementation de la zone, qui s'appliquerait pour les nouvelles constructions.*

*J'estime qu'avec ce classement, compatible avec le PADD du PLU et avec le SCoT, la commune se projette dans l'avenir pour envisager son développement futur.*

#### **Contributeur anonyme**, contribution 41 (Web) du 22 mai 2023

*S'« interroge sur le changement de certaines zones » comme celle du SEFCOTEL au Val-Claret ».*

*Conteste le fait de « mettre en place des règles plus restrictives sur des zones déjà urbanisées qui doivent être rénovées » et souhaiterait que soit « simplifiées les règles pour permettre de revaloriser le patrimoine et (de) favoriser les réhabilitations ou reconstructions de ces bâtiments anciens ».*

#### **Réponse de la commune**

L'objectif de la modification est justement de cadrer l'évolution des constructions existantes pour préserver l'architecture identitaire de Tignes, encourager la rénovation et non la démolition.

La résidence Le Sefcotel est toujours dans la zone UB1.

La baisse de hauteur est de 31m à 28m n'a pas de réel impact sur la future surélévation, les possibilités d'extensions sont maintenues au regard de la hauteur actuelle.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Les objectifs de la modification du PLU sont conformes aux PADD et au SCoT.*

*Simplifier les règles, comme le préconise le contributeur anonyme ne pourrait conduire qu'à un capharnaüm urbanistique, qui pourrait remettre en cause l'attractivité de la station et son fonctionnement.*

### **Le Villaret-des-Brévières**

**Monsieur Lionel BADOZ**, contributions 30 (Web) et 31 (Web) du 21 mai 2023

Conteste la désignation du Villaret-des Brévières comme « hameau d'estive » et indique qu'« il n'existe aucune définition réglementaire de ce terme ».

Estime que « la présence de la chapelle et du four à pain sont des preuves indiscutables du caractère permanent de l'habitat » et « demande expressément que le terme de "hameau d'estive" soit abandonné et que l'on s'en tienne à hameau comme jusqu'alors ».

**Monsieur Aimé FAVRE**, contribution 74 (Registre) du 23 mai 2023  
Demande de « faire disparaître la désignation "hameau d'estive" ».

#### **Réponse de la commune pour les trois contributions ci-dessus**

L'OAP patrimoniale du Villaret des Brévières n'a pas été modifiée depuis l'approbation du PLU en 2019.

Elle a été intégrée au dossier d'enquête publique pour montrer que la collectivité a bien pris en compte les remarques issues de la concertation. Donc règlement et OAP inchangés avec le terme existant de hameau d'estive.

### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*La concertation a abouti, à la demande des habitants du hameau de maintenir l'OAP en l'état et donc de conserver la zone 2AU.*

*La notion de « chalet d'alpage » ayant une connotation très alpine, le terme de « bâtiment d'estive » a été ajouté par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.*

*Il y est indiqué que les bâtiments d'estive peuvent être des bâtiments isolés ou bien regroupés en hameau, qu'ils font l'objet d'une occupation humaine pendant une partie de l'année, lorsque les troupeaux passent l'été dans les pâturages de montagne.*

*Il est évident que ce n'est pas le cas pour le hameau du Villaret-de-Brévières qui est habité toute l'année.*

*Je pense qu'il serait judicieux de profiter de cette modification du PLU pour supprimer cette qualification et se contenter de le désigner comme un « hameau ».*

### **Le Villaret-du-Nial**

**Monsieur Pierre CERBONESCHI**, contribution 9 (Email) avec un document associé, du 9 mai 2023

« Propriétaire de l'hôtel Chalet du Lac » dont l'exploitation a cessé, utilise celui-ci « pour loger (le) personnel qui travaille à l'hôtel le Blizzard à Val-d'Isère ».

Présente son projet immobilier, intégrant l'hôtel et le parking couvert contigu. « *Prend acte* » que ce projet se situe en zone réservée au « *logement à vocation sociale* » mais avec une hauteur limitée « *à 9 m, ce qui est (...) totalement insuffisant afin de trouver une logique économique mais aussi une unité architecturale* » intégrant l'hôtel existant et le parking en mauvais état. Constate qu'il est imposé « *une place de parking par logement, ce qui rend excessivement prohibitif la construction compte-tenu du terrain d'assiette foncière, coïncé contre la montagne* ». Souhaite qu'une « *solution sur un terrain plus praticable à proximité* » puisse être possible.

**Monsieur Maxime LECLERC, Président du Conseil Syndical de la « copropriété du Villaret-du-Nial »**, contribution 35 (Email) du 21 mai 2023  
En complément à la contribution de Monsieur Pierre CERBONESCHI rappelle l'intérêt du parking couvert « *créé fin des années 1970* » et dont la « *capacité de stationnement est d'environ 15 véhicules* ».

Précise que celui-ci « *nécessite depuis quelques années des travaux de rénovation potentiellement lourds autant techniquement que financièrement* ».

Indique que « *la copropriété s'était rapprochée de Monsieur Cerboneschi pour lui proposer de construire une extension du "Chalet du Lac" au-dessus du parking en échange de la prise en charge de sa rénovation* » mais que compte tenu « *des contraintes du PLU* » ce projet « *non viable pour Mr CERBONESCHI* » a été « *abandonné* »

Émet donc « *l'idée de financer la reconstruction du parking par la création de quelques logements destinés à être vendus* » mais constate que « *le projet actuel de modification du PLU (a un) impact plutôt négatif* ».

Estime que les règles fixant « *un parking par logement créé et (limitant) la hauteur des nouvelles constructions à 9 mètres, rendraient à priori (ce) projet non viable* »

**Monsieur Pierre MATTIS**, contribution 75 (Courrier) du 23 mai 2023  
« *Propriétaire de la parcelle 2041* » souhaiterait « *construire un garage derrière (sa) maison* » mais indique que « *sa maison se situe sous la route* ». Demande s'il lui serait « *possible (...) de faire la construction en surface ?* ». Constate que « *certaines zones (sont) définies pour la réalisation de logements sociaux* » et demande s'il « *est envisageable de donner priorité d'accession aux habitants du hameau pour leurs enfants ?* ».

**Réponse de la commune aux trois contributions ci-dessus**

Zone UAa2 : la règle indique que « *en fonction de la pente, la construction devra être enterrée ou semi-enterrée et avoir une toiture végétalisée* » - Règle inscrite à l'origine dans le PLU de 2019 uniquement pour les zones UAa et UAb et rajoutée aux zones UA, UAa1 et UAa2 dans cette modification.

**Il est entendable de revenir à la règle initiale et laisser les zones UA (villages Brévières et Boisses), UAa1 et UAa2 (en bord de RD) en construction libre au niveau des garages, avec une hauteur de 12 m au lieu de 9 m en zone UAa2 uniquement pour favoriser l'accession à la propriété.**

La règle imposant une place de parking par logement n'a pas été modifiée par rapport au PLU de 2019 et prévalait déjà dans la zone initiale UAb.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Rien ne semble empêcher la construction de stationnement en surface, si à l'évidence un terrain ne peut permettre de le réaliser enterré ou semi-enterré.*

*En ce qui concerne le projet de construction, englobant l'ancien hôtel et le garage de la copropriété, la possibilité de porter à 12 mètres la hauteur maximum permettrait la réalisation de logements qui seraient bienvenus compte tenu de la pénurie sur Tignes et Val d'Isère.*

*Les bâtiments existants, entre les deux stations, sont en très mauvais état et ce projet améliorerait la qualité paysagère et architecturale du hameau du Villaret-du-Nial.*

*Concernant les places de parking, le PLU actuel permettant de les situer à proximité des habitations, les terrains de l'autre côté de la route devraient pouvoir les supporter.*

**Monsieur Pierre MATTIS**, contribution 75 (Courrier) du 23 mai 2023

Constate que « certaines zones (sont) définies pour la réalisation de logements sociaux » et demande s'il « est envisageable de donner priorité d'accession aux habitants du hameau pour leurs enfants ? ».

#### **Réponse de la commune**

Il n'est pas possible de donner priorité aux habitants du hameau pour les logements en accession à la propriété.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Cette contribution montre bien les difficultés pour les Tignards de trouver un logement.*

*La volonté de la commune devrait faciliter l'installation des personnes travaillant en Haute-Tarentaise à proximité de leur lieu de travail.*

**Monsieur Gaspard MILLOZ**, contribution 80 (Courrier) du 23 mai 2023

Demande que soit étudiée la possibilité de reclasser en zone agricole les terrains sur lesquels est établi son rucher « qui date de 60 ans » et qui sont actuellement en zone agricole protégée.

#### **Réponse de la commune**

Cette demande ne relève pas de la procédure en cours car il s'agit de terrains en zone agricole protégée

Il conviendra d'en discuter lors d'une prochaine procédure.

Le projet de rucher fait cependant l'objet de remarques de la commune.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*Il conviendra de réétudier ce point lors d'une révision du PLU.*

## **Modification du PLU**

**Monsieur Patrick COISNON**, contributions 53 (WEB) et 55 (Web) du 23 mai 2023

Se demande si « *le délire urbanistique de l'époque VITALE (n'est) plus d'actualité* ».

Exprime avec vivacité et ironie son avis sur la situation de la station, avec « *le prix de l'immobilier (qui) a atteint des sommets* ».

Estime que « *la SUR-ELEVATION (est) une source d'ennuis : ascenseur, déséquilibre des installations de chauffage...* ».

S'interroge : « *peut-être faudrait-il réduire l'offre d'hébergement ?* », et déclare être de « *ceux qui souhaitent que l'on appuie sur le frein* ».

Se demande si « *au final LA CDD // CDA // Banque des territoires // les Étincelles // WHITEGOLD HOSPITALITY ne tenteront (...) pas une opposition à ces décisions restrictives ?* ».

Se déclare pour : « *La QUALITE du SKI D'ABORD* » et estime que « *le tourisme mondialisé (est) une MALCHANCE pour la France* ».

**Contributeur anonyme**, contribution 59 (WEB) du 23 mai 2023

Remercie « *Monsieur COISNON pour (sa) sagesse* » exprimée dans les contributions 53 et 55 » et souhaite qu'il puisse « *être entendu !* ».

### **Réponse de la commune aux trois contributions ci-dessus**

Les grands objectifs visés par la collectivité devraient répondre aux attentes de M. COISNON :

- Maîtriser l'urbanisation touristique par la différenciation de 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, tout en les pérennisant.

- Engagement 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.

En agissant en faveur du maintien de ses résidents sur le territoire, la collectivité espère enrayer le phénomène de migration enclenché.

- 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.

### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*La réponse de la commune est très explicite.*

*J'estime que les objectifs poursuivis vont dans le bon sens pour le bénéfice des Tignards, des touristes, des saisonniers et de la Haute Tarentaise.*

**Monsieur Sylvain GIACHINO**, contribution 66 (Web) du 23 mai 2023  
Architecte, exprime son sentiment sur ce que doit permettre les « règle d'un PLU ».

Soulève « l'incohérence entre les changements de zones et de règles ainsi que certains projets approuvés par les élus qui sont en cours d'instruction »  
Estime que cela « représente un travail et un investissement conséquent qui semblent remis en cause par les modifications du PLU ».

« CONCERNANT LA COHERENCE DES REGLES ET LES DIFFICULTES D'INTERPRETATIONS », cite notamment :

- les parkings : relève « une ambiguïté sur la notion de "parking enterré" » pas toujours réalisables, pose « la question du nombre de parking demandé qui est en augmentation » et estime que « ce n'est pas aux privés de pallier le manque de parking mais à la collectivité de trouver des solutions durables » ;
- les règles de hauteur : demande que soit imposée « une hauteur en fonction d'une côte NGF ou d'un nombre de niveaux maximum plutôt que de considérer le terrain naturel en fonction des niveaux de plancher bas des constructions existantes ».
- les panneaux photovoltaïques : estime que « la recherche de performance énergétique est une question plus générale qui ne se résume pas à l'installation systématique de panneaux photovoltaïques ».

« CONCERNANT LA RENOVATION DES BATIMENTS EXISTANTS » souhaite « un partenariat avec la commune » afin de permettre :

- « d'améliorer la qualité esthétique des bâtiments (rénovation à l'existant ou changement de matériaux) » ;
- « d'augmenter la confortabilité des usagers, de pérenniser la construction et de régler des problèmes techniques » ;
- D'accompagner « une rénovation thermique et énergétique indispensable aux enjeux climatiques ».

Estime qu'« il est indispensable d'être lucide sur la réalité de certaines copropriétés qui ne peuvent supporter les coûts de ces rénovations lourdes » sans « être compensés par la vente de droit à construire et par l'aménagement de certaines règles (notamment sur les questions de stationnement) ».

Estime que « l'accompagnement de la commune est indispensable pour permettre la rénovation des copropriétés ».

Donne en exemple « la copropriété du Sefcotel » pour qui, « la réduction de la hauteur indiquée dans le projet de PLU mettra définitivement fin à un projet de création de surfaces supplémentaires qui pourraient financer les travaux ».

#### **Réponse de la commune**

La notion de parking enterré concerne les nouvelles constructions.

Cette règle n'a pas été modifiée par la procédure en cours.

Il en va de même pour le calcul des hauteurs dont la règle correspond au PLU en vigueur comme précédent.

L'OAP renouvellement Architectural et Énergétique n'a pas été modifiée sur le pourcentage des panneaux solaires mais plutôt complétée sur ce sujet pour bien en appréhender l'importance et la nécessité.

Un cadastre solaire a été mis en place pour aider à leur mise en place. La résidence LE SEFCOTEL est toujours en zone UB1 dont les règles sont complétées par les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel, avec une baisse de hauteur de 31 m à 28 m, ce qui semble largement suffisant pour une rénovation-extension d'un bâtiment ne dépassant guère les 18-21 m à l'heure actuelle.

Les PC sont toujours délivrés sur la base du PLU en vigueur, soit celui de 2019 en cas de délivrance avant l'approbation du PLU, soit sur la modification en cours après son approbation.

Zone UAa2 : la règle indique que « *en fonction de la pente, la construction devra être enterrée ou semi enterrée et avoir une toiture végétalisée* » - Règle inscrite à l'origine dans le PLU de 2019 uniquement pour les zones UAa et UAb et rajoutée aux zones UA, UAa1 et UAa2 dans cette modification.

**Il est entendable de revenir à la règle initiale et laisser les zones UA (villages Brévières et Boisses), UAa1 et UAa2 (en bord de RD) en construction libre au niveau des garages, avec une hauteur de 12 m au lieu de 9 m en zone UAa2 uniquement pour favoriser l'accès à la propriété.**

#### **Avis du Commissaire-enquêteur**

*La réponse de la commune est très complète et doit permettre une meilleure compréhension de cette modification du PLU. Celle-ci complique le travail des architectes certainement et peut être aussi les finances des porteurs de projets, mais les objectifs de la modification du PLU sont légitimes pour la collectivité. Comme l'écrit le contributeur, il est indispensable d'établir un « partenariat avec la commune », mais cela ne peut se faire que dans le cadre des règlements édictés par les élus pour atteindre les objectifs de développement, adoptés par le Conseil municipal. Revenir sur la règle initiale pour les hauteurs autorisées en ce qui concerne les zones UA (villages Brévières et Boisses), UAa1 et UAa2 (en bord de RD) est de bon sens pour aider au logement des résidents permanents notamment.*

**Monsieur Claude GRAULIERE**, contributions 3 (Web) et 14 (Web) des 24 avril et 12 mai 2023.

Demande que « *l'interdiction figurant dans le PLU actuel concernant les toitures en bac acier galvanisé soit étendue pour éviter des façades hideuses en bardage métallique...* ».

Estime qu'il serait souhaitable que :

- « *soit précisé* » le « *calcul de la hauteur maximum* » qui devrait être évalué « *à compter de la rue ou (...) du point le plus bas de la parcelle* » ;
- « *la hauteur à respecter ne soit pas seulement vis à vis du bâtiment contigu le plus haut, mais de tout bâtiment édifié sur UNE PARCELLE contigüe* ».

Demande que soit précisé dans le PLU que « **TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION NE DEVRA PAS DÉPASSER CELLE PRÉEXISTANTE ET QUE TOUTE SURÉLÉVATION EST STRICTEMENT INTERDITE** ».

**Réponse de la commune**

La salle de spectacle LE STRIKE est soumise à une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R.151.39 du code de l'urbanisme, ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment contigu le plus haut, en l'occurrence le bâtiment public TIGNESPACE et ce, pour respecter un linéaire de hauteur sur le premier plan de l'unité touristique du Chardonnet.

Cette restriction graphique était déjà inscrite dans le PLU de 2019 et la règle de calcul de la hauteur est identique depuis le PLU de 2008.

Seule la compréhension du sol existant avant travaux a été précisé dans le lexique du règlement.

Les édicules ne sont pas considérés dans le calcul de la hauteur.

**L'interdiction du matériau galvanisé pour les façades proposant un bardage tôle est à étudier.**

Vue sur le lac : la modification de PLU permet de faire face aux pressions de tout sorte.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Les précisions apportées étaient nécessaires.*

*Il me semble que l'interdiction de matériaux galvanisés, donc brillants, pour les façades aussi bien que sur les toits, serait une bonne chose.*

*A ce sujet dans le règlement, l'interdiction de bac-acier en toiture est indiqué.*

*Pour m'en être entretenu avec des couvreurs, il existe du bac-acier de couleur mat et des couvertures métalliques brillantes, cuivre, zinc...*

*Je pense qu'il serait bon de préciser que l'interdiction vaut pour toute toiture métallique galvanisée.*

**Monsieur Jean KERRIEN, secrétaire de Vivre en Tarentaise**, contribution 46 du 22 mai 2023

Vivre en Tarentaise, « association agréée pour la protection de la nature le 22 mai 2023 », note « avec satisfaction les grands objectifs poursuivis dans ce projet, en particulier :

- « maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands ;
- « accompagner et faciliter la production de logements permanents (...) problème de plus en plus préoccupant » pour éviter que la Tarentaise « se transforme en un immense parc d'attraction, de plus en plus déserté par ses habitants permanents ».

Note les avis « de la MRAE » et de « la CDPENAF » et conclut par « un avis favorable à ce projet de modification N°1 du PLU de TIGNES ».

**Réponse de la commune**

Message de soutien envers les grands objectifs visés par la collectivité de maîtriser son développement touristique tout en le pérennisant, de privilégier son habitat permanent/saisonnier et de préserver son patrimoine bâti.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Cet avis motivé concorde bien aux objectifs poursuivis par le projet de modification du PLU.*

**Monsieur François de LABARRE**, contribution 32 du 21 mai 2023

Constata « *malgré un enneigement qui diminue, un nombre de pistes inchangé* », des skieurs « *de plus en plus nombreux (...)* sur un espace qui se restreint », que « *la commune va construire de nouveaux bâtiments pour attirer plus de touristes* ».

S'interroge sur le « *but* » poursuivi, qui « *va indubitablement à l'encontre de toutes les idées sur l'environnement* ».

**Contributeur anonyme**, contribution 33 du 21 mai 2023

Soutient « *la contribution 32 qui doit être particulièrement prise en compte* ».

**Réponse de la commune aux deux contributions ci-dessus**

La modification vise justement la maîtrise du développement des lits touristiques ce qui rejaillira automatiquement sur la gestion du domaine skiable.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*J'estime que la modification du PLU va dans le sens souhaité par les contributeurs.*

**Monsieur David LEMARQUIS Chargé de missions Concessions - EDF Hydro Alpes**, contribution 39 (Email) avec un document associé, du 22 mai 2023

**Commentaire du Commissaire-enquêteur**

Cette contribution a été déposée par erreur sur le registre électronique par l'EDF.

Elle a été intégrée au dossier d'enquête publique au chapitre n°6 des Pièces administratives : « *Avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de modification du PLU* ».

**Contributeur anonyme**, contribution 43 (Web) du 22 mai 2023

Aimerait « *que la Mairie soutienne les projets de rénovation, en donnant plus de souplesse aux règles du PLU pour les favoriser* ».

**Réponse de la commune**

La collectivité soutient bien évidemment les projets de rénovation sur son territoire, depuis de très nombreuses années par le biais notamment de l'instauration d'un périmètre ORIL permettant de faciliter la réhabilitation de son habitat de loisir (voir le rapport de présentation du PLU).

L'adjoint à l'urbanisme participe quant à lui à la réflexion relative à l'aménagement du territoire lequel inclut un développement touristique maîtrisé et la zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050.

Il intervient également en Assemblées Générales de copropriétés pour les inciter à la rénovation énergétique et leur faire part des dispositifs financiers en vigueur.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Rénovation ne peut aller de pair avec une souplesse incontrôlée.  
Les réglementations mises en place, notamment par la modification du PLU, ont des objectifs définis dans les documents présentés et cela afin de permettre à la commune de s'adapter aux exigences qui s'imposent à elle et à tous les habitants et usagers de Tignes.  
Exigences dues au bouleversement climatique, à la nécessité de loger les personnes travaillant sur la commune, au maintien de l'attractivité de la station...*

**Contributeur anonyme**, contribution 2 (Web) du 22 avril 2023

Estime que bien qu'il soit « *très louable de vouloir réguler et encadrer le développement touristique* » il serait utile de « *faire une pause dans les constructions* ».

Considère que « *le nombre de lits offerts par Tignes n'est pas suffisant* » et que « *la population tignarde n'a pas suffisamment d'emplois pour bien gagner sa vie* ».

S'interroge sur la ressource en eau potable, les réseaux d'assainissement, la circulation dans la vallée et la pollution qui en découle.

Demande que soit mis un « *stop à la bétonisation* ».

**Réponse de la commune**

Le PLU a pour objectif d'inciter à la rénovation/réhabilitation plutôt qu'à la démolition, au bénéfice des lits « *chauds* » ou de l'habitat permanent et saisonnier.

La ressource en eau fait l'objet d'un suivi par les services de l'État ; le PLU a évalué les besoins en eau dans son rapport de présentation en tenant compte des UTN structurantes.

La question des transports n'est pas de compétence de la commune mais elle n'est pas en reste dans l'amélioration de la mobilité sur son territoire ; elle a ainsi mis en place des navettes supplémentaires ainsi que de nouveaux circuits de mobilité.

La commune poursuit ses études et réflexions pour optimiser les déplacements sur son territoire.

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*« Stop à la bétonisation » est un slogan trop simpliste dans le contexte Tignard. Il est nécessaire de maintenir une offre touristique et de promouvoir les logements sociaux pour que la commune puisse garder son attractivité et répondre à la baisse constante de la population permanente.*

*Bien entendu, en tenant compte de la ressource en eaux, de l'assainissement et des transports.*

**Contributeur anonyme**, contribution 62, avec un document associé, du 23 mai 2023

*« Pense que toutes les modifications de zone proposées supposent non pas une modification de PLU mais une révision générale »*

Estime si tel « *est le cas, que ce projet de modification de PLU est à reprendre et doit être annulé* ».

**Réponse de la commune**

La procédure a été dument validée en concertation avec les services de l'État.

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

**Avis du Commissaire-enquêteur**

*Je ne suis pas de l'avis du contributeur, les changements réglementaires sont bien du ressort d'une modification du PLU.*

---

Jean Louis PRESSE  
Commissaire-enquêteur

**AVIS MOTIVE**

## AVIS MOTIVE

La commune de TIGNES, est située dans le massif de la Vanoise, en Haute-Tarentaise.

La commune compte plus de 2 000 habitants permanents, le nombre de « Tignards » a tendance à diminuer du fait notamment du prix de l'immobilier.

Afin de prendre en compte les contraintes propres à la gestion de la commune, dont le statut touristique engendre une forte progression de la population saisonnière, TIGNES est surclassé à 20 000/40 000 habitants et emploie plus de 150 agents municipaux.

De nombreux salariés permanents et saisonniers doivent se loger dans la vallée faute de pouvoir trouver un logement abordable.

Cette situation oblige à de nombreux allers-retours coûteux et néfastes en termes de bilan carbone.

TIGNES adhère à l'intercommunalité de Haute Tarentaise, créée en 2007, dont la population compte 16 199 habitants

Station internationale, TIGNES fait partie des plus grands domaines skiables d'Europe, en journées skieurs et en chiffre d'affaires.

Cependant depuis quelques années, le nombre de journées skieurs décroît, du fait d'un déficit de neige, d'un accès difficile à la station notamment en période de grande affluence...

Dans le Diagnostic territorial du Dossier de PLU, en 2019, il est indiqué près de 30 000 lits touristiques auxquels il faudrait ajouter les nuitées supplémentaires, dues au développement des locations saisonnières de type Airbnb et aux nouveaux établissements qui ont vu le jour ces dernières années, comme le Club Med du Val-Claret.

Après trois ans de mise en œuvre du PLU de 2019 et la mise en place d'une nouvelle équipe municipale, il est jugé utile de l'adapter en tenant compte du projet de territoire.

La commune a 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 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 m<sup>2</sup> pour la période 2017-2022, et déjà comptabilisée à 27 460 m<sup>2</sup> fin 2021, sans compter les projets en cours évalués à plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

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.

La commune de Tignes a décidé d'agir en faveur du maintien de ses résidents sur le territoire et de tenter d'enrayer la migration de la population permanente ce qui serait grave à court terme.

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

La municipalité a 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 de permettre la rénovation énergétique globale des bâtiments, par des possibilités d'extension qu'il convient aujourd'hui d'encadrer plus drastiquement.

Les objectifs de la modification du PLU énoncés lors du Conseil municipal du 22 septembre 2022 sont de :

- Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands :
  - préciser le zonage et intégrer les règles spécifiques et différenciées pour l'hôtellerie, afin d'en garantir la pérennité et/ou la production ;
  - limiter l'accroissement des lits touristiques au profit de l'habitat permanent et de l'hôtellerie, tout en cadrant les surfaces de plancher par destination, dans le respect de la surface touristique pondérée accordée par le SCoT Tarentaise-Vanoise ;
  - mieux maîtriser les possibilités de construire afin d'orienter plus systématiquement le développement vers la rénovation énergétique globale des bâtiments, comme déjà impulsé, plutôt que sur la construction neuve ;
  - identifier le bâti nécessitant un changement de destination et encadrer des destinations.
  -
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents :
  - délimiter les secteurs spécifiques dédiés à l'habitat permanent afin d'en garantir la pérennité et/ou la production ;
  - réviser la nature des extensions autorisées et mettre en place des règles pour les logements permanents et saisonniers, en fonction de la nature des opérations, en privilégiant le locatif social et l'accession à la propriété ;
  - mettre en place des règles et proportions de logements de personnels, permanents et saisonniers, au sein des opérations immobilières, en incitant à l'accession à la propriété.
  -
- Assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère :
  - reformuler les règles relatives aux stationnements et aux calculs des hauteurs par rapport au terrain naturel ;
  - identifier les bâtiments ou secteurs à caractère patrimonial pour lesquels il est incité à la rénovation plutôt qu'à la démolition par des contraintes et règles ne générant pas de droits à construire supplémentaires ;
  - enrichir et préciser les règles et orientations d'aménagement, en fonction des quartiers et hameaux, afin d'en préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère, de mettre en valeur leur patrimoine et d'y assurer la bonne insertion des nouvelles constructions, aussi bien que des réhabilitations ;

- développer, préciser et expliquer des dispositions relatives au renouvellement architectural et énergétique tout en tenant compte de la spécificité des différents quartiers de la commune ;
- maintenir ou créer des zones de respiration ;
- corriger les erreurs graphiques ;
- identifier les plans d'eaux de faible importance, par suite de la faculté octroyée par le Code de l'urbanisme permettant de déroger aux dispositions du même article qui rend inconstructibles les rives naturelles des plans d'eau (artificiels ou non) de montagne, dans un rayon de 300 mètres.

La municipalité a également souhaité faire évoluer réglementairement certains secteurs pour tenir compte de sa stratégie politique :

- o créer 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 ;
- o supprimer la possibilité de réaliser un ski-dôme au Val-Claret, ce qui induit une diminution de la zone urbaine au profit de la zone agricole skiable ;
- o ajuster les règles de stationnement en lien avec les évolutions réglementaires des destinations ;
- o mettre à jour des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) pour faire suite aux nouvelles dispositions choisies ;
- o créer un ER (emplacement réservé 42) pour la réalisation d'un garage à navettes et de logements.

L'enquête publique, ouverte le jeudi 20 avril 2023 à 9 heures a été clôturée le mardi 23 mai 2023 à 17 heures 30, par mes soins.

Le registre électronique a enregistré **895 visiteurs** dont 103 ont au moins téléchargé un document.

Le site internet de la commune a enregistré **779 visiteurs** durant l'enquête.

**80 contributions** ont été déposées, souvent accompagnées de pièces jointes, mémoires, plans, photographies... :

- o 2 écrites sur le registre d'enquête publique ;
- o 8 reçues par courriers ou dossiers agrafés au registre d'enquête publique ;
- o 53 écrites sur le registre dématérialisé ;
- o 16 reçues par courriels reçus sur le registre dématérialisé ;
- o 1 reçue oralement (*Orale*).

**Je conclus cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des avis et observations présentées ainsi que des informations reçues.**

**Je note que :**

- le Dossier d'enquête publique comprend les documents utiles à la compréhension du projet par le public ;
- la Notice de présentation est bien construite et bien illustrée, on y trouve aisément les informations nécessaires à la compréhension de la modification du PLU ;
- Le PADD du PLU de 2019 n'est pas modifié il me semble même renforcé en prenant en compte notamment
  - o l'évolution de la pression immobilière ;
  - o les contraintes nouvelles qui s'imposent du fait notamment des conséquences du bouleversement climatique (le glacier de la Grande-Motte a perdu 70 % de son volume depuis 1982 !)
- le choix de la procédure de modification du PLU se justifie dans la mesure où celle-ci :
  - o ne réduit aucun espace boisé classé, aucune zone agricole ni aucune zone naturelle et forestière ;
  - o n'ouvre pas de zone AU ;
  - o ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
  - o diminue les possibilités de construire ;
  - o réduit la surface des zones urbaines ou à urbaniser de près de 6 hectares par rapport au PLU actuel ;
- la concertation préalable, conforme aux indications prises par le Conseil municipal a été l'occasion de débattre et d'enrichir le projet ;
- les avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'information municipale et publiés selon les dispositions réglementaires ;
- les permanences et la mise à disposition du dossier, sous forme physique et électronique, ont été bien organisées.
- le très grand nombre de consultations sur les sites, du registre électronique et de la commune, de même que le grand nombre de contributions, montrent l'intérêt pour cette modification de PLU aux enjeux importants pour les habitants et les résidents mais aussi les investisseurs, les architectes et les avocats... ;
- les avis rendus par les Personnes publiques sont favorables à ce projet, qui a été étudié en amont avec la DDT et l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (SCoT) ;

- l'enquête a été planifiée durant toutes les zones des vacances scolaires de printemps pour tenir compte de sa spécificité touristique ;
- la disponibilité des élus et des collaborateurs de la Mairie a été concrète et active tout au long de l'enquête ainsi que lors de sa préparation.

**J'estime que :**

- le volontarisme du projet est évident.  
Il est de nature à concourir à l'indispensable adaptation pérenne au dérèglement climatique, en améliorant le bilan carbone de la commune ;
- les solutions proposées sont déterminantes pour aider nombre de salariés permanents et saisonniers à pouvoir se loger sur TIGNES ;
- le zonage retenu pour l'habitat social et le développement touristique est cohérent avec les objectifs et les besoins de la commune ;
- les choix faits pour les OAP sont pertinents.  
Ils répondent bien à la nécessité de devoir maintenir son attractivité touristique tout en pérennisant une population tignarde indispensable à la vie de la commune ;
- le projet de modification du PLU est en cohérence avec les documents supra-communaux de référence ;
- le repérage des bâtiments patrimoniaux est pertinent ;
- malgré l'interrogation formulée par l'État – DDT au sujet des indications concernant le 100 % de logements sociaux sur certaines zones, celles-ci doivent être maintenues, pour tenir compte de la tension persistante sur le marché immobilier.  
Ce taux pourrait, à terme, être modifié lors d'une révision du PLU si les craintes de la DDT devaient se confirmer, voir page 21 du Rapport ;
- la réponse de la commune concernant l'OAP des Boisses, qui comporte des dispositions réglementaires est satisfaisante et permettra d'éviter les éventuelles confusions possibles, voir page 13 du Rapport ;
- la réponse de la commune concernant l'objet de l'ER n°42 en zone UD du Lavachet, insuffisamment précis, est satisfaisante dans la mesure où elle indique bien l'intérêt général de celui-ci, voir page 14 du Rapport ;

- la réponse de la commune concernant la Croix de mission et l'Oratoire est pertinente, son inscription dans l'OAP des Boisses est justifiée et préservera ce petit patrimoine culturel témoin des pratiques des habitants de la vallée, voir page 26 du Rapport ;
- la proposition de la commune de rajouter la destination « *habitation* » dans la zone UB2e pour rester en adéquation avec le programme inscrit au SCoT est cohérente, voir pages 28 et 39 du Rapport ;
- la proposition de la commune, en réponse à la contribution de Savoienne Habitat, est logique.  
Il s'agit de revoir l'épannelage proposé en 2019 (15m-12m-9m) par un épannelage de 15 m et 12 m, pour la cohérence du programme immobilier et dans la mesure où cette épannelage correspondrait à celui de la zone UB2d du Val Claret, dédiée également à de l'habitat permanent et saisonnier, voir page 41 du Rapport ;
- il serait logique de repositionner en zone UDb les parcelles indiquées par Monsieur Stéphane LONCHAMPT dans sa contribution, voir page 46 du Rapport ;
- il est judicieux de maintenir les 3 mètres supplémentaires supprimés dans la zone UB1c, en cas de construction purement hôtelière, par un épannelage spécifique, comme sur la zone située à l'entrée basse du Val-Claret, voir page 48 du Rapport ;
- dans l'objectif unique de favoriser l'accession à la propriété, il serait utile que le règlement laisse les zones UA (villages Brévières et Boisses), UAa1 et UAa2 (en bord de RD) en construction libre au niveau des garages, avec une hauteur de 12 m au lieu de 9 m en zone UAa2, voir pages 53 et 57 du Rapport ;
- l'examen concernant une éventuelle interdiction de matériaux galvanisés pour les façades proposant un bardage métallique serait à envisager ;

#### **Je constate cependant :**

- que bien que le dossier d'enquête soit complet et bien documenté, plusieurs coquilles et erreurs sont présentes :
  - pas d'indication de surface du STECAL au chapitre le concernant ;
  - oubli de la surface du STECAL Nst dans le tableau comparatif des surfaces avant et après la modification du PLU.  
Deux compléments à la notice de présentation ont été intégrés au dossier d'enquête publique avant son ouverture ;
  - une confusion dans la numérotation des chapitres de la notice de présentation ;

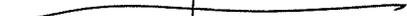
- des erreurs dans les « *en-têtes* » du règlement écrit, notamment pour la zone Uc3 ;
- une erreur de numérotation des chapitres pour la zone UD du règlement écrit ;
- l'oubli du « Bec-Rouge » et du « *Lavachet* » à l'article 1.2 de la zone UD en complément de « *Les Boisses - Les Almes - Le Val-Claret* ».
- l'état des « *surfaces par zone suite à la modification projetée* » comporte des erreurs qui ne sont cependant pas de nature à modifier la sincérité du dossier d'enquête, voir page 9 du Rapport ;
- je trouve regrettable que la demande de Madame Frédérique FAVRE ne soit pas prise en compte et que pour le moins son bâtiment soit repositionné en zone UD contigüe, voir page 28 du Rapport ;
- les compléments demandés par la DDT en matière d'estimation de logements sociaux sur le règlement graphique sont nécessaires pour mieux comprendre cette servitude, voir page 21 du Rapport.
- la couche cadastrale utilisée pour le règlement graphique est ancienne et ne tient pas compte de bâtiments importants tels que le Club Med sur le Val-Claret et le bois de l'Ours aux Brévières ;
- des indications dont on ne connaît ni l'explication ni la nécessité, apparaissent sur les cartes, il serait nécessaire de toiletter le fond de plan ;
- les cartouches des plans ne contiennent pas la totalité des indications indispensables à la bonne compréhension du règlement graphique ;
- certaines règles du règlement écrit sont indiquées au présent, d'autres au futur, ce qui peut conduire à des confusions ;
- les avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'information municipale mais pas dans tous les hameaux qui pourtant ont vu les OAP les concernant modifiées.

**Après étude, je donne un avis favorable  
au projet de modification du PLU de la commune de TIGNES**

Je complète cet avis de huit **recommandations**.

## **RECOMMANDATIONS**

1. Reprendre les différentes coquilles et erreurs présentes dans les documents et listées ci-dessus ;
2. Produire le document graphique récapitulatif situant les servitudes de mixité sociale sur le territoire comme le demande l'État – DDT ;
3. Mettre à jour le règlement graphique pour le rendre plus clair et plus compréhensible ;
4. Refaire une correction du règlement écrit pour que toutes les indications figurent bien au présent ;
5. Prendre en compte la demande de Madame Frédérique FAVRE pour pouvoir pour le moins classer son bâtiment en zone UD ;
6. Comme pour les couvertures, interdire les matériaux galvanisés pour les bardages métalliques ;
7. Modifier les zonages et les règles, comme indiqué dans le Mémoire en réponse remis par la commune, par une délibération en Conseil municipal ;
8. au-delà de cette modification du PLU, poursuivre une action volontariste pour permettre à la commune de se préparer aux bouleversements climatiques en adaptant son modèle économique.

  
  
Jean-Louis PRESSE  
Commissaire-enquêteur

## **ANNEXES**

- Procès-verbal de synthèse des observations
- Courrier en réponse au Procès-verbal de synthèse des observations (17 pages).

Jean-Louis PRESSE  
Commissaire-enquêteur  
29, impasse de la Cascade  
73310 CONJUX  
[jeanlouispresse@wanadoo.fr](mailto:jeanlouispresse@wanadoo.fr)  
06 72 95 22 44

Conjux le lundi 29 mai 2023

à

Monsieur Serge REVIAL  
Maire de TIGNES  
238, boucle du Rosset  
BP 50  
73321 TIGNES Cedex

Monsieur le Maire,

L'Enquête publique N° E23000003 / 38, concernant le projet de modification du Plan local d'urbanisme la commune de TIGNES s'est terminée le mardi 23 mai 2023 à 17 heures 30.

Conformément aux textes en vigueur, je vous transmets le Procès-verbal de synthèse des observations émises par les personnes ayant souhaité s'exprimer dans le cadre de cette enquête, ainsi que quelques questions qui relèvent de mes propres interrogations.

Notre réunion de travail programmée le mardi 30 mai 2023 à 10 heures 30, en Mairie, nous permettra d'évoquer l'ensemble des points mentionnés dans ce document.

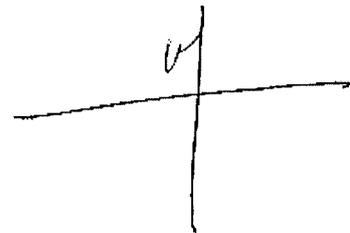
Afin de me communiquer par écrit, en réponse, vos éventuels compléments d'informations, un délai de quinze jours est défini, à savoir jusqu'au mercredi 14 juin 2023 au plus tard.

Vous pouvez, si vous le souhaitez, me transmettre ce Mémoire en réponse par courriel afin de pouvoir tenir les délais plus aisément.

Je vous remettrai mon Rapport et mes Conclusions au plus tard le 23 juin 2023 en Mairie de Tignes.

Une copie de ceux-ci sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.



Jean-Louis PRESSE  
Commissaire-enquêteur

## **Procès-verbal de synthèse des observations**

émises lors de l'enquête publique concernant le projet de  
**modification du PLU de TIGNES**  
qui s'est tenue du 20 avril au 23 mai 2023

80 contributions ont été reçues :

- 2 écrites sur le registre d'enquête publique (Registre) ;
- 8 courriers ou dossiers agrafés au registre d'enquête publique (Courrier) ;
- 53 écrites sur le registre dématérialisé (Web) ;
- 16 courriels reçus sur le registre dématérialisé (Email) ;
- 1 observation orale (Orale).

La contribution 13 (Email), doublon de la contribution 1 (Email) a été « modérée » et n'apparaît pas dans la synthèse.

Les contributions reprises dans ce Procès-verbal de synthèse des observations sont classées par quartier de la commune, puis par ordre alphabétique des contributeurs.

### **Bec Rouge**

**Monsieur Claude GRAULIERE**, contribution 3 (Web) du 24 avril 2023

Signale que « *la boîte de nuit "Le Strike" (...) a effectué une construction sans afficher une déclaration de travaux et encore moins un permis de construire...* ».

Souhaite que « *le PLU soit plus précis afin d'éviter une construction dépassant la hauteur actuelle de Tignespace* ».

**Monsieur Jean-Jacques LABIA**, contributions 27 (Web) et 28 (Web) avec un document associé, du 19 mai 2023

« *À propos de l'ex Bowling, temporairement écurie, devenu boîte de nuit Strike* » observe :

- que « *l'édifice (est) de faible qualité architecturale dès l'origine* »
- qu'il produit « *des agressions diverses à la tranquillité publique (sonores, éthyliques et autres)* ».
- qu'il « *offre actuellement sur son toit largement visible une incroyable verrue métallique encadrant les dispositifs de ventilation du local* » alors que le « *PLU prescrit que les climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction soient installés dans des volumes techniques extérieurs* ».

Remarque « *outre la laideur brutale du dispositif, une occultation partielle de la vue sur le lac et la montagne* », avec « *une dévalorisation globale de l'agrément comme de la valeur immobilière et commerciale* ».

Constate que « *le dispositif construit sur le toit terrasse du Strike est une surélévation* » et se demande : « *Comment a-t-on pu en arriver là ?* ».

Estime que « *ce grand désordre (est) en parfait désaccord avec les intentions louables du PLU, qui sont lettre morte sur ce point des superstructures du Strike* ».

### **Les Almes**

**Monsieur Jean Michel MARTIN**, contribution 7 (Email), avec un document associé du 2 mai 2023

« *Propriétaire de la parcelle numérotée 271 d'une surface de 653 m<sup>2</sup>* » est « *surpris* » de prendre connaissance que sur celle-ci n'est possible qu'un « *programme exclusivement 100 % en accession sociale malgré son classement UC1* ».

Souhaite « la suppression du programme 100 % en accession sociale » pour bénéficier des mêmes règles de constructions à venir, que celles octroyées à tous les autres copropriétaires de la zone UC1 concernée ».

### Les Boisses

**Monsieur Christian CHARTRON**, contribution 23 (Web) avec un document associé, du 17 mai 2023

Expose une « réclamation pour (l') Hôtel le Dôme, localisé sur parcelles 2105,2194,2196 - Sur Le Bernay hameau des Boisses ».

Ne valide pas « le changement de (...) zone UA (à zone) UAc », et constate que ce « changement de destination en habitation (...) à 100% en logements sociaux » sera « une dévalorisation de facto de (son) établissement ».

Demande de « rester en zone UA (...) ne pouvons pas accepter la dépréciation sèche de (son) outil de travail, du simple fait de cette nouvelle cartographie » afin de permettre :

- Soit « la poursuite de (son) activité dans le cadre "hôtel" au sens défini dans le code du tourisme et dont une liste est rappelée en page 138 du document de modification n°1 du PLU » ;
- soit « le passage en destination habitation convention Loi montagne, conformément aux dispositions mentionnées en page 139 du document de modification n°1 du PLU ».

**Monsieur Matthieu POINT**, contributions 4 (Web), avec huit documents associés, 5 (Web), avec sept documents associés, 6 (Web), 17 (Web), avec deux documents associés et 19 (Web), avec un document associé, des 28 avril, 15 mai et 17 mai 2023

Indique que « le patrimoine du chemin rural des marais avec son oratoire, sa croix de Mission fait (...) partie de l'identité des villages des Boisses ».

Rappelle la réponse de Monsieur le Maire au Commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique concernant le déclassement du chemin rural du Marais : « l'oratoire et la Croix de Mission de 1893 (...) seront bien entendu intégrés dans l'annexe patrimoniale du PLU ».

Estime que « l'oratoire n'a aucunement besoin d'être détruit pour être mis en valeur ».

Souhaite « que la modification du PLU soit l'occasion d'ajouter des éléments patrimoniaux qui ont été oubliés lors de la création du PLU ».

Propose également que soit inscrit « le tronçon de chemin qui est antérieur à 1738 dans l'annexe de l'inventaire du patrimoine » et estime que celui-ci « pourrait justement être valorisé dans le cadre des "chemins du baroque" ».

« Attire (l') attention sur le fait qu'un risque » éventuel est lié au ruisseau du Marais qui « n'est pas identifié et pris en compte dans le PLU (qui prévoit des parking souterrains) ».

### Les Brévières

**Madame Margaux DUTILLY**, contribution 42 (Web) du 22 mai 2023

Concernant la « Zone UA », signale le « projet ALPEY (...) d'extension d'un chalet existant considéré comme projet neuf car la surface créée est supérieure à 30% de la surface existante ».

Se demande si, « dans le nouveau PLU, ce projet ne serait (...) possible » dans la mesure où il est spécifié : « "aucune nouvelle construction" en zone UA ».

**Madame Frédérique FAVRE**, contribution 72 (Registre) du 11 mai 2023

« Propriétaire du TABAC PRESSE du village des Brévières », arrête son activité et « souhaite modifier (son) local commercial en studios ».

**Monsieur Mark HAYMAN, gérant de la SCI Moomin**, contribution 63 avec un document associé, du 23 mai 2023

« Propriétaire du Chalet Hattiers », indique que celui-ci, est « *utilisé à des fins touristiques et contribue ainsi fortement à l'économie du village en termes de remplissage des restaurants, d'achat de forfaits de ski, d'animation des bars, des magasins, etc.* ».

« *S'oppose fermement* » à la « *modification du PLU (faisant) passer (son) chalet de UC2 à UD et donc restreindre toute utilisation touristique future* ».

« *Souhaite que (son) chalet reste dans la zone UC2 comme la majorité des autres chalets du village* ».

Estime que « *si la Mairie souhaite poursuivre une politique visant à augmenter le nombre de logements privés/sociaux (un objectif louable), cela devrait être réalisé en créant de nouvelles zones spécifiquement dédiées à cet effet (comme aux Boisses) et non en privant les propriétaires de leurs droits et de leurs projets futurs en modifiant le zonage des propriétés existantes* ».

Déclare que les Brévières ont « *besoin de plus de touristes (...) et non (de) moins* ».

**Monsieur Frédéric JOUY**, contribution 57 (Web) avec quatre documents associés, du 23 mai 2023

Concernant l'Emplacement réservé ER 01, « *création d'un parking et de son accès* », estime que « *le maintien au PLU d'une zone réservée pour création de Parking aux Brévières est totalement contradictoire* » avec une délibération du Conseil municipal. Celle-ci indiquant que « *seule "la création d'un nouveau parc de stationnement couvert sur la commune de Tignes sur le secteur Boucle Est d'une capacité de 652 places à réaliser" est portée au titre d'une création de parking* ».

« *Demande le retrait du PLU de cette zone réservée ER01* ».

Demande « *le retrait de son terrain* » de la zone UD qui lui semble sans « *cohérence* » de par sa « *forme très fine et allongée* » et où « *plus de la moitié des constructions existantes ne correspondent pas à la nouvelle destination du PLU* ».

**Monsieur Gilles MAZZEGA, Co-gérant de la SARL le Relais du Lac**, contributions 34 (Web) et 70 (Courrier) avec deux documents associés, des 21 et 4 mai 2023

Explique être « *en contact avec un promoteur immobilier* » et en avoir informé Monsieur le Maire qui lui a « *confirmé qu'il n'y aurait pas de droit de préemption de la part de la commune sur ce bâtiment* ».

Indique que « *plusieurs réunions ont eu lieu en Mairie (au nombre de 3), pour inscrire le projet le plus en phase avec la commune avant de déposer un permis de construire* ».

Regrette qu'« *avec le projet de PLU et les règles qui contraignent cette zone à n'accueillir que des hôtels* » il ne lui est plus possible « *de garantir sa (la) rentabilité financière* » de son projet.

Demande « *qu'une modification soit apportée au zonage proposé* ».

**Madame Kathryn STANILAND**, contribution 61 (WEB) du 23 mai 2023

« *Propriétaire d'un chalet situé dans la ZAC des Brévières sur les parcelles 1672, 1673, 1681 et 1715* », ne comprend pas la modification qui revient à « *passer une partie de ces chalets en zone Ud, dont le (sien)* » alors que « *les autres chalets restent eux en zone UC2* ».

« *Souhaite que (sa) propriété reste en zone UC2 comme la majorité des chalets de ce programme immobilier* ».

### Le Franchet

**Monsieur Gaspard MILLOZ**, contribution 80 (Courrier) du 23 mai 2023

Demande que soit étudié la possibilité de classer l'intégralité de sa parcelle n° 194 en zone UAa afin de pouvoir étendre sa « *terrasse pour la création d'un local de rangement et non d'habitation (...) dans le respect des règles visuelles de (son) village* ».

## Le Lavachet

**Monsieur Nicolas CATZARAS, Président du Conseil syndical de l'immeuble Le 2100,** contribution 65 (Web) du 23 mai 2023

Partage « *le souhait de la Mairie d'éviter la spéculation sur les biens à Tignes et (comprend) bien la nécessité de proposer des logements sur Tignes aux personnes qui y travaillent* ».

Partage « *également* » la volonté de « *créer une zone de ski débutant, d'améliorer le retour skieur, d'apaiser les circulations en privilégiant les circulations douces* ».

Regrette que l'« *enquête publique (se tienne) en mai, soit pendant l'intersaison* ».

S'interroge sur le choix de la procédure de « *modification* » malgré l'« *ampleur* » des changements présentés.

Estime que « *le découpage du bâti en deux blocs* » n'est « *ni sain ni efficace* ».

S'oppose « *avec force à la dérivation de la circulation automobile (bus, cars, voitures) par la boucle du Chevril, que ce soit à un sens ou à double sens* ».

Est « *interrogatif en ce qui concerne la question des surélévations* » et pense que « *cela produit (des effets négatifs) sur la rénovation thermique des bâtiments qui constitue une priorité nationale et que le SCOT reprend avec force* »

Estime que cette disposition « *bloquera la rénovation des passoires thermiques qui constitueront autant de verrues sur le territoire* ».

Doute de « *la légalité d'une surélévation autorisée exclusivement pour réaliser du logement social* ».

Après avoir exposé les exemples concernant d'autres bâtiments, certifie qu'il « *n'y a pas de raison de traiter différemment le 2100* » et demande que « *le nouveau PLU revienne sur ce point afin de préserver les chances de procéder à (sa) rénovation.* »

**Monsieur Olivier DAMEZ,** contributions 52 (Web) avec un document associé, 68 (Web) et 69 (Web), du 23 mai 2023

Estime « *qu'en cas de changement de zones, la procédure de modification n'est pas la bonne et qu'il est nécessaire de prévoir une révision du PLU* » et demande « *l'annulation de cette procédure* ».

Regrette le « *qualité graphique du plan du secteur Tignes Le Lac - Le Lavachet - Les Almes* », et estime qu'« *il serait pertinent de revenir au plan d'origine et de faire apparaître les modifications entre le projet de PLU 2023 et le PLU 2019* » de manière à ce que « *les modifications (soient) clairement identifiées* ».

Demande de « *faire apparaître sur le plan le cheminement doux entre le Lavachet et Tignes-le-Lac tel qu'il est représenté sur l'OAP du Lavachet actuelle* »

Indique que « *la zone agricole AS1 correspondant à l'emprise du domaine skiable n'est plus mentionnée* ».

Concernant la « *modification de zone de la parcelle du Pontet* » estime qu'il y a « *dans ce changement radical quelque chose qui interpelle* » dans la volonté « *de construire des dizaines de milliers de mètres carrés et des milliers de lits qui défigurent la station déjà très construite* ».

Conteste « *le projet d'aménagement du Lavachet* », et exprime le fait que le « *document d'OAP (...) n'est pas abouti (et de plus) réalisé par des étudiants (donc pas par des professionnels)* ».

Après avoir listé les questions qui se posent, estime que « *Le Lavachet demande une vraie étude d'impact et d'aménagement et (que) ce projet irréalisable et non abouti ne peut être validé en l'état* ».

Concernant le Règlement écrit, juge celui-ci « *incompréhensible* » avec « *beaucoup de modifications en rouge dans le texte qui risquent de rendre les articles incompatibles entre eux et augmentent le risque de recours en cas de demandes de permis de construire, ce qui semble déjà être le cas actuellement* ».

Constate que « *beaucoup de contraintes sont apportées* » à la zone UB2b qui risquent de compromettre « *l'équilibre financier* » des projets envisagés et que « *cela va à l'encontre de la volonté de l'exigence de rénovation énergétique des bâtiments pour la plupart anciens, volonté nationale inscrite dans le PLU actuel et aussi dans le SCoT* ».

Regrette que « *la possibilité qui était donnée de surélever les bâtiments* » disparaisse et demande la mise en place d'une « *dérogation possible d'extension en surélévation (...) d'un niveau ou 2 niveaux maximums en cas de rénovation énergétique, comme cela apparaît d'ailleurs, mais uniquement pour les nouveaux secteurs de mixité sociale* ».

Estime que « *le principe d'équité devrait prévaloir* » et regrette de ne plus « *avoir l'usage de son propre bien* ».

Demande « *de maintenir le règlement actuel avec d'éventuelles modifications, de tenir compte des remarques et (de) rendre possible la rénovation énergétique et le maintien de l'usage existant* ».

Remarque que « *l'OAP actuelle sectorielle (...) du Lavachet ne fait apparaître que 2 courts de tennis au lieu des 3 actuels* ».

Estime qu'il « *n'est pas souhaitable d'en supprimer un, comme entendu pendant la réunion publique sur l'aménagement future du Lavachet* ».

Aimerait que soit donné « *un nouvel élan à cette activité en organisant par exemple des tournois* ».

Attire l'attention sur « *les conséquences* » des modifications « *des Zones UB2a en UB2d* » Et cela « *au risque que les projets de rénovation ne se puissent se réaliser y compris pour les immeubles classés s'ils devaient le rester* ».

Demande de « *confirmer que cette règle d'épannelage s'applique bien à une zone très précise en pointillé vert sur le plan du PLU et non à toutes les constructions en future zone UB2d* ».

Souhaite que « *les règles de hauteur relative à la rénovation énergétique (soient) clairement écrites et précisées pour toutes les zones du PLU, afin qu'il n'y ait aucune contestation possible lors d'un dépôt de permis de construire comme c'est le cas actuellement* ».

Demande « *ce que veut dire "soumis à conditions"* » et s'il « *ne sera plus possible de construire de logements neufs à usage d'habitation en accession libre* ».

Estime qu'il « *convient donc de revenir à la zone UB2a et de ne pas la modifier en zone UB2d* ».

**Madame Bénédicte DARAGON MOREL**, contribution 1 (Email) du 20 et avril 2023

S'inquiète de la réalisation d'un « *Tapis Roulant sous Tunnel au Lavachet* », qui nuira au paysage, compliquera la circulation des piétons et des animaux, ainsi que pour des raisons de sécurité et de civilité des futurs usagers.

Souhaite le maintien du « *téléski (...) mieux adapté, et (...) moins laid* » et qui « *permet d'apprendre aux futurs skieurs à bien s'adapter à la neige et expérimenter le ski de piste* ».

Conteste le projet de construction des Evotels A B C D et des trois Chalets.

« *Ne comprend pas* » en quoi « *les prochaines constructions seront appropriées et la circulation améliorée* » alors que « *la commune de Tignes fait le choix de "protéger l'identité du Lavachet"* ».

Conteste vigoureusement les choix architecturaux prévus et trouve que « *les plans et images des prochaines constructions des 3 Chalets et des Evotels A B C D sont stupéfiants* ».

Détaille les points considérés comme particulièrement inadaptés au niveau, de l'esthétique des bâtiments projetés, des voies de circulation et du stationnement.

S'inquiète également des nuisances générées par les travaux.

Demande qu'« *avant toutes ces nouvelles constructions, (...) la rénovation énergétique des anciens immeubles soit encouragée* ».

Conteste le projet de construction des Evotels A B C D et des trois Chalets.

**Madame Chloé DEJOB**, contribution 45 (Web) du 22 mai 2023

Au Lavachet, indique « *en limite de la zone UC3b (que) se trouve une zone agricole* » qui ne peut pas servir à l'agriculture ».

Demande de rendre cette petite « *parcelle 27 exactement non agricole (...) tout en conservant une règle de limite d'implantation du fon bâti* ».

Concernant le nombre de lits pour le personnel, demande qu'il soit « *possible d'abaisser ce chiffre et/ou de privilégier l'appréciation du nombre par le gestionnaire de l'hôtel* ».

Souhaite, en ce qui concerne « *les menuiseries qui doivent être posées "en creux"* », que la règle soit « *plus souple* », pour « *adapter la pause au type de travaux rénovation/neuf/construction bois...* ».

Demande des précisions concernant l'« *obligation d'allège vitrée derrière garde-corps non transparent* », et demande de « *privilégier un garde-corps ajouré, qui limite le vis-à-vis* ».

Signale que dans le PLU « *les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions, devront être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées* » alors que certains accès, notamment pour les personnes à mobilités réduite doivent obligatoirement être « *en dur* ».

Remarque, concernant les places de stationnement qu'avec « *1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel* » et « *1 place pour 2 chambres d'hôtel* », dans la modification du PLU, la réglementation « *change radicalement les projets possibles dans cette zone* ».

Explique qu'en conséquence, « *beaucoup de projets* » risquent d'être « *impossibles à réaliser* » car ils auraient « *plus d'étages de stationnement que de chambres* ».

Demande s'il serait possible de « *privilégier des cas de stationnement suivant la dimension de la parcelle/la topographie...* ».

Demande également s'il serait « *possible de (permettre) des toitures plates/ou à faible pente dans le cas d'une liaison entre deux corps de bâtis* ».

**Madame Pascale DEVERAUX**, contribution 8 (Web) du 8 mai 2023

Demande si « *la création du tapis du Lavachet* » nécessite « *une déclaration de travaux ou un PC* », si des recours sont possibles et « *si oui dans quel délai* ».

**Madame Margaux DUTILLY**, contribution 54 (Web) du 23 mai 2023

Fait part de l'historique du « *projet sur l'UTN du Lavachet (parcelles AI 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 320, 322, 71)* » et constate que « *le nouveau PLU prévoit un changement de zonage sur les parcelles concernées (...), de la zone UB2b à une zone UB2e* ».

Écrit que ce « *changement de zonage remet en cause l'équilibre du projet et l'investissement humain et financier réalisé depuis des années (qui) n'aura servi à rien !* ».

Remarque que « *les autres conséquences de ce changement de zonage portent sur des reculs à appliquer depuis les routes communales (article 2.1)* » et regrette de ne pas avoir « *d'informations quant à l'implantation par rapport aux limites séparatives* ».

**Mesdames Valérie GAUTHIER et Sophie HANSMAENNEL et Monsieur Luc KAUFFER** représentants du **CS Immeuble Les Hauts de Tovièrè B**, contribution N°44 (Web) avec un document associé, du 22 mai 2023

Rappellent « *l'introduction au nouveau PLU (Modification n°1 PLU de Tignes – Notice pp.3-4)* ».

Déplorent que « *les changements proposés dans le nouveau PLU rendent presque impossible une vraie démarche de rénovation énergétique pourtant largement souhaitée* »

Confirment que leur « *immeuble (est) dans un état de décrépitude avancée* », et souhaitent trouver « *une solution viable pour les co-propriétaires* »

Estiment que la modification du PLU est en contradiction « *avec le PADD* » dans la mesure où :

- « *les surélévations ne sont admises que sur un niveau, et sous réserve de production de logements sociaux et/ou en accession, anéantissant l'initiative des copropriétés volontaires* » ;
- « *dans la division des zones sur la butte du Lavachet, chaque ilot fait partie d'un zonage ad hoc, (...) le recours à une OAP d'ensemble n'est pas clairement défini* » ;
- il y a « *un traitement différent selon les copropriétés* », avec « *un abaissement considérable* » pour les unes et « *un traitement de faveur, comme le Chevril* » pour d'autres ;

Estiment également que la modification du PLU est en contradiction « avec le SCOT Tarentaise Vanoise » dans la mesure où :

- il y a un « *objectif d'interdiction par principe des surélévations* » ;
- les « *lits chauds* » sont promus au projet de PLU, « *axé vers une suppression volontaire de toute sous-catégorie des lits marchants au seul bénéfice du lit hôtelier* » alors que « *les meublés de tourisme classés sont des lits chauds et durables, tandis que certains hôtels à Tignes ferment à l'intersaison* ».

**Messieurs Jean-Michel et Roger MARTIN**, contribution 76 (Courrier) du 23 mai 2023

Au sujet de « *la parcelle AI 271* », s'inquiètent de son changement de zone, « *à l'origine en UC2, puis en UC1* » et enfin en UD ».

Expriment « *une certaine incompréhension et de nombreuses interrogations* ».

**Maître Camille MOROT-MONOMY, avocate, conseil de la Société Alpine Lodges**, contribution 51 (Email) avec un document associé, du 23 mai 2023

Fait part des trois permis de construire obtenus en 2020 et s'oppose « *aux diverses modifications prévues par la modification n° 1 du PLU de Tignes, qui auraient pour effet de compromettre ses trois projets* ».

S'« *oppose (...) à l'identification de l'hôtel "Lo Terrachu" comme patrimoine bâti à protéger en raison de l'absence de parti d'urbanisme justifiant un tel classement* ».

S'« *oppose à la modification illégale du règlement des zones UB2 et UC3b qui a pour effet d'empêcher la réalisation de la programmation de l'UTN "Le Lavachet" prévue tant par le SCoT que le PLU en prohibant la réalisation de constructions nouvelles à usage d'habitation* ».

**Monsieur Christophe MULLER, Président de l'ASL du Lavachet**, contributions 77 (Courrier) et 78 (Orale) du 23 mai 2023

Estime que la modification du PLU est incompatible avec le « *SCoT Tarentaise Vanoise* » dans la mesure notamment où :

- « *il poursuit un objectif d'interdiction par principe* » alors que le SCoT « *encourage sans limite prescrite la réhabilitation des constructions existantes* » ;
- « *la catégorie du meublé de tourisme classé est sacrifiée au PLU* », alors que « *le SCoT bonifie tous les types de lits chauds* ».

Estime que la modification du PLU change les « *orientations définies par le PADD* » celui-ci faisant « *le constat que des règles "trop restrictives" peuvent avoir un effet contraire au but de favoriser la réhabilitation des centres anciens* » alors que le « *PLU promeut précisément des **règles très restrictives*** ».

Constate un « *durcissement de la possibilité de surélever les copropriétés existantes* » avec « *une **archipellisation** des zones (...) sur la butte du Lavachet* » et un « *traitement différencié des copropriétés* ».

Concernant « *les zonages UC3b & UB2b dédié à l'hôtellerie* », juge ceux-ci « *incohérent avec la réalité des usages constatés* » et qu'il s'agit là d'une « *erreur manifeste d'appréciation (...) incompatible avec le SCoT* ».

Stigmatise « *l'erreur manifeste d'appréciation du classement de la parcelle AI n° 172 en zone UD* » et suspecte « *la commune* » d'avoir « *l'intention d'acquérir cette parcelle* » dans le but « *à peine dissimulé* » de bénéficier d'une « *valeur moindre de la parcelle* ».

Lors de l'entretien que j'ai eu avec Monsieur Christophe MULLER, Président de l'ASL du Lavachet et Monsieur Olivier BAUDET, secrétaire de l'ASL du Lavachet, ceux-ci ont déposé une contribution orale demandant :

- d'émettre un avis défavorable au projet de la modification de PLU ;
- de ne pas limiter les hauteurs afin de pouvoir rénover les bâtiments.

**Monsieur Thomas ROLLAND** représentant **Savoisienne Habitat**, contribution 15 (Web), avec un document associé, du 12 mai 2023

Rappelle que la société est « *en échange avec la collectivité en vue de la création d'un projet d'habitat à destination des permanents* » sur les « *parcelles cadastrées AI n°67, 221, 222 et 238* ».

Souhaite pouvoir réaliser « *une cohérence architecturale* » de l'ensemble en intégrant « *dans le dernier volume, un couronnement bois* », ce qui permettrait « *également de créer un rappel architectural typique au secteur du "Lavachet"* ».

Aimerait, « *pour rendre possible cette demande (...) pouvoir obtenir une hauteur supplémentaire passant de 9 m actuel à 11,5 m* ».

### La Reculaz

**Monsieur Julien ARPIN**, contribution 47 (Web) avec un document associé, du 22 mai 2023

Informe « *que le chemin communal se trouvant à la Reculaz devant la maison de DUCH Bernadette (Parcelle 2201) n'est pas tracé à son emplacement dans l'OAP sectoriel de Reculaz* » mais qu'il est positionné « *sur (son) terrain* ».

Demande la rectification « *lors de la modification du PLU* ».

**Messieurs Arnaud FOURNIER LAMBERT et Clément BOUVIER LAMBERT**, contribution 29 (Web) avec six documents associés, du 19 mai 2023

Présentent la copie d'un « *courrier (...) ainsi que ses annexes, en date du 28 Novembre 2022 relatant (leurs) propositions motivées, d'intégration au nouveau PLU* », adressé à Monsieur le Maire de TIGNES dans le cadre de la concertation préalable.

Envisagent la création d'« *un meublé de tourisme étoilé (avec) une architecture de qualité, respectueuse du territoire et du paysage* »

Conteste le classement du terrain de leur mère et estiment « *que le règlement écrit et l'OAP de La Reculaz pourraient étendre le périmètre des nouvelles constructions aux zones déjà urbanisées dans le cas de démolition-reconstruction* ».

Attirent l'« *attention sur les dispositions du règlement écrit* » qui leur semblent « *inappropriées pour le hameau de La Reculaz, ainsi que sur les éléments qui méritent des précisions (...) concernant* » :

- « *l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives* » ;
- « *la géométrie des toitures des constructions* » ;
- « *la hauteur des constructions* ».

Rappellent avoir été « *encouragés à poursuivre ce projet* » par le « *Comité Consultatif Urbanisme et Architecture de Tignes* » et souhaitent pouvoir le concrétiser.

### Tignes-le-Lac

**Madame BROCHET**, contribution 11 (Email) du 11 mai 2023

« *Propriétaire de l'un des appartements se situant derrière l'actuel Terrachu et le Terril Blanc à Tignes le lac (...) désapprouve totalement la demande de construction hôtelière* ».

Estime que « *le lac et autour se doivent d'être préservés de ces agrandissements sans limite !!* ».

**Monsieur Gonzague de CERVAL**, observation 20 (Email) du 16 mai 2023

Exprime sa « *contestation du projet de modification concernant en particulier la zone UB3b à Tignes le Lac (Hotels le Terrachu et le Terril Blanc) avec lequel (il est) en total désaccord* ».

Comprenant bien « *le besoin d'augmenter la capacité hôtelière de Tignes, (mais) ne pense pas que l'intensification et la densification au niveau du rivage du Lac de Tignes* » se justifie.

Estime « *qu'une rénovation énergétique ou une reconstruction des bâtiments existants seraient bien mieux avisée* ».

**Monsieur Vianney DEAL**, contribution 10 (Email) du 11 mai 2023

« Exprime (sa) désapprobation concernant la modification du PLU de Tignes et particulièrement la zone qui se trouve le long du lac (UB3b au registre cadastral) et la demande (d'une) construction hôtelière à l'emplacement des établissements Le Terrachu et le Terril Blanc ».

**Monsieur Aimé FAVRE**, contribution 74 (Registre) du 23 mai 2023

Interroge sur le « pourquoi un zonage différent pour un lot à destination hôtelière (?) dans le quartier de Crouze ».

Estime que « le promoteur a été invité à proposer un projet immobilier "classable" en hôtel alors que la nature du projet est de toute évidence une résidence... »

Se demande si cela est « pour réduire l'impact du projet sur le SCoT ? ». ».

**Monsieur Claude GRAULIERE**, contribution 14 (Web) du 12 mai 2023

« Soutient » les contributions concernant les inquiétudes concernant « Terrachu et le Terril Blanc ».

Souhaite « que Monsieur Hubert DIDIERLAURENT, adjoint en charge de l'urbanisme, intervienne pour que les dispositions du PLU soient en phase avec ses déclarations rassurantes ».

**Monsieur Arthur JACQUEMONT**, contribution 49 (Email)

S'indigne du souhait de vouloir « ériger des complexes hôteliers en lieu et place du Terrachu et du Terril blanc » au risque de « gâcher les abords du "bijou" de TIGNES ».

Fait appel au « bon sens (...) pour empêcher cette folie mercantile et dégradante pour ce beau site du lac ».

Rappelle l'avalanche de 1961 qui, si le phénomène « devait se reproduire » auraient des « conséquences (...) dramatiques ! ».

**Monsieur Alexis KEMLIN**, observation 21 (Email) du 16 mai 2023

Propriétaire d'un appartement « du Sabaudia (UB3b au registre cadastral) », exprime sa « désapprobation absolue du projet de construction hôtelière au Terrachu et au Terril Blanc, qui vont défigurer pour beaucoup la vue sur le lac, qui est un bien commun à tous les Tignards (permanents ou fidèles) ».

Regrette « l'attractivité de Tignes en comparaison avec Val d'Isère ou d'autres stations de ski de la région qui ont su garder une authenticité par la construction de chalets en bois ayant une hauteur raisonnable ».

Demande que soient préservés « notre station, notre village (afin) qu'il garde ses valeurs de convivialité, d'authenticité et de partage de ces biens communs que sont les montagnes et le lac ».

**Madame Clémence KEMLIN**, contribution 12 (Email) du 12 mai 2023

« Co-proprétaire d'un appartement au Sabaudia, (se) prononce totalement contre le projet de changement de PLU et donc de constructions au niveau du Terril Blanc et du Terrachu ».

Estime que « Tignes-le Lac n'a de charme que son lac et ses alentours ».

**Monsieur Maxime KEMLIN**, observation 16 (Email) du 12 mai 2023

Habitant « au chemin de Crouze », manifeste son « mécontentement vis-à-vis du projet de modification du PLU autre de la zone du lac (UB3b au registre cadastral) ».

Estime que « la balade autour du lac serait singulièrement amoindrie si de telles constructions avaient lieu sur ses rives ».

**Contributeur anonyme**, contribution 22 (Web) du 17 mai 2023

En référence à un « interview sur R'Tignes de M. Hubert DIDIERLAURENT du 5/01/2023 sur le PLU » estime, concernant le « projet Terrachu et Terril Blanc » que « le PLU doit interdire des constructions qui dépasseraient la hauteur de celles existantes ! ».

## **Tignes-1800**

**Monsieur Matthieu DESCAMPS**, observation 24 (Web) du 17 mai 2023

En faisant référence au « *projet de territoire motivant la modification du PLU* », souhaite que « *le quartier résidentiel des Montayes (1800) reste "résidentiel" et oriente ses aménagements vers une meilleure qualité de vie pour ses habitants et leurs enfants* ».

Conteste le projet de « *rajouter des bureaux au bout d'une cité dortoir encerclant déjà un parking géant* » et estime « *préférable de verdir les espaces restants et d'y ajouter quelques locaux ou espaces bénéfiques à tous (caves, box vélo, jardin...)* ».

**Indivision DUMONCEAU**, contribution 37 (Web), avec un document associé du 22 mai 2023  
Les indivisaires, « *propriétaires du chalet sur le lieu-dit du Bernay à Tignes 1800 sur la parcelle D 2110, en zone 1AUb* », souhaitent « *connaître plus précisément les dispositions du PLU concernant (la) possibilité d'extension toujours à usage d'habitation, étant bien entendu que celle-ci devra être accompagnée par des travaux de rénovation énergétique* ».

Indiquent que le « *règlement requiert une place de stationnement par logement, or il (leur) est aujourd'hui impossible de satisfaire à cette demande étant mis de fait dans une situation d'enclavement (sans) aucune desserte carrossable (...) depuis la construction de 2 chalets par la SCI Gillet sur la parcelle 1840 en 2019* ».

Constate que le règlement précise que « *pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* » mais qu'en ce qui concerne leur parcelle, celle-ci est ;

- « *sans accès à la voie publique* ».
- sans accès privé, bien que celui-ci soit « *indiqué sur l'OAP* », suite au refus de la copropriété « *Résidence des Olympiques* ».

Demandent « *que soit inscrit au PLU le rétablissement de l'accès par la voie communale n°2 (accès d'origine) longeant le futur projet "Cours du Marais" dont un PC est en cours d'instruction* ».

**Madame Anne-Sophie et Monsieur Vincent GROSSET-JANIN**, observation 25 (Web) du 18 mai 2023

Contestent la nécessité « *d'une zone UDa devant (leurs) fenêtres !* ».

Souhaiteraient « *la création de box à vélos sécurisés, ou de caves ou de jardins partagés ou tout simplement un beau mélange de tout ceci* ».

Demandent la possibilité de réfléchir « *ensemble à un aménagement plus en adéquation avec les besoins (des) habitants à l'année sur Tignes 1800* ».

**Madame Sarah LEFEBVRE**, contribution 36 (Web) du 22 mai 2023

Résidente permanente esplanade des Montayes, « *souhaite que le quartier et ses nombreux habitants à l'année soient pris en considération* ».

Demande « *quelques arbres sur le parking, des cheminements piétons afin que nos enfants puissent se déplacer en toute sécurité, des bus qui circulent toute l'année à minima pour acheminer les travailleurs...* » Un projet d'aménagement pour Tignes 1800 et notamment le plateau des Montayes existe déjà, sa concrétisation, même partielle, serait appréciée.

Se demande si « *les zones restant à aménager sur le plateau des Montayes ne pourraient (..) pas rester naturelles ou avec un intérêt collectif* ».

Aimerait la réalisation d'« *une enquête auprès des habitants (...) afin de savoir ce qui serait souhaitable pour un maximum de personnes* ».

**Monsieur Stéphane LONCHAMPT**, contribution 67 (Web) du 23 mai 2023

Constate que « *la modification du PLU à Tignes 1800 prévoit de passer les parcelles numérotées 1959, 1960, 1961 et une partie de la 2009 en zone UDb* ».

Demande s'il serait possible, « *d'étendre cette zone UDb aux parcelles 1956, 1957 et l'autre partie de la 2009* » afin de permettre « *de bien positionner le projet dans son espace sans en changer le programme* ».

**Contributeurs anonymes**, contribution 18 (Web) du 16 mai 2023

« En tant qu'habitants de Tignes à l'année », souhaite « que les révisions allégées du PLU sur le secteur de Tignes 1800 au niveau de l'Esplanade des Montayes puissent orienter les aménagements vers plus de bien-être et d'une amélioration du cadre de vie des nombreuses familles de résidents permanents ou saisonniers ».

Demandent « que ces aménagements (...) puissent bénéficier à l'intérêt collectif dans un véritable projet de revitalisation du quartier, plutôt que de servir des intérêts particuliers ciblés vers quelques privilégiés (possibilité de création de bureaux en zone UDa) ».

Proposent des « aménagements publics » tels que : « la mise en place d'espaces verts aux abords des bâtiments ; une matérialisation de cheminements piétons sécurisés et isolé du flux des voitures ; la mise en place d'avantages de services (commerces, crèche, stockage sécurisé de vélo) ; la construction de box de stockage sécurisés (local à vélos et/ou cave), (...) l'implantation de jardins partagés ».

**Val Claret**

**Maître Daoud ACHOUR, avocat, conseil de la SDC RESIDENCE PLATIERES**, observation 64 avec un document associé, du 23 mai 2023

Estime « que la mise en œuvre des prescriptions du PLU modifié aurait pour effet de permettre l'obtention d'une autorisation d'urbanisme aux fins de la surélévation de 5,50 mètres de la galerie commerciale des Platières qui jouxte l'immeuble ».

Est certain qu'« une telle surélévation causerait inévitablement des désagréments à la copropriété : nuisances visuelles, sonores... ».

Remarque également que « la possibilité dans ce même secteur pour toute nouvelle construction de s'élever à 8 mètres pourrait être lourde de conséquences ».

Constate qu'« un emplacement réservé aux fins d'une liaison mécanique est prévue devant la résidence, ce qui créera sans conteste de nombreux désagréments pour les Copropriétaires ».

Signale que dans la délibération du Conseil municipal du 30 mars 2023, « décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU », il est indiqué que : « les études réalisées dans ce sens ont permis de conclure que les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure, ne sont pas de nature à générer des incidents notables sur l'environnement sur la santé et la santé humaine ».

Constate que, « au mépris des stipulations de la convention d'AARHUS (...), les études évoquées n'ont pas été mises à disposition du public ».

M'invite à « formuler un avis défavorable sur le projet soumis à enquête ».

**Monsieur Cyril BONNEVIE, PDG SAS le Carline**, contribution 79 (Courrier) du 23 mai 2023  
Présente son « projet de rénover et de pérenniser (son) établissement Cocorico » datant « des années 70 et (n'ayant) jamais fait l'objet de rénovation ».

Explique que ce projet « prévoit une extension sur la zone STECAL (...) de 100 m<sup>2</sup> supplémentaire ».

Souhaite « intégrer la terrasse (actuelle) comme construction compte tenu des fondations en béton de cette dernière » pour « être en dessous de la limite des 30 % » d'extension possible dans ce secteur.

Précise que le projet :

- « n'empiète pas sur le domaine skiable » ;
- se réalisera conjointement avec une « rénovation thermique » ;
- « n'augmente pas la vulnérabilité par rapport aux (...) risque avalanche » ;
- est compatible avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement » ;
- prévoit la construction de « 100 m<sup>2</sup> de toilettes (...) accessibles à tous » dont il aura la charge concernant « l'entretien et la maintenance ».

Demande que soit « levé tout ambigüité sur la notion de limite de construction de 30 % » pour ce projet ».

**Monsieur Nicolas BROVILLE**, contribution 40 (Web) et 60 (Web) des 22 mai et 23 mai 2023  
Demande de « *bien vouloir instruire sur la base du PLU en vigueur au jour du dépôt* » ses « *deux projets en cours d'instruction en hébergement touristique* ».

Indique que « *le nouveau PLU proposé, revient à supprimer un niveau sur le projet des Montilles, si le PC vient à être redéposé (ce qui) bouleverse totalement l'économie du projet et peut-être même sa réalisation* ».

Ne « *voit pas pourquoi Les Montilles et la Vanoise font l'objet d'une dérogation venant restreindre leur hauteur alors que ce n'est pas le cas dans le reste de la zone* »

Estime que « *restreindre leur capacité touristique en cas de reconstruction en diminuant la hauteur actuelle* » est « *en contradiction* » avec les OAP

« *Pense que le nombre de places de parking ne doit pas être augmenté de façon empirique et que le nombre de logements saisonniers doit rester une question de fait à discuter en comité entre la Mairie et l'exploitant* ».

**Conseil Syndical du SCHUSS**, contribution 56 (WEB) du 23 mai 2023

Indique que « *la hauteur autorisée pour la construction d'un bâtiment, (de) 15m prévus au droit du Schuss (zone UB2d) (est) trop importante pour préserver les vues sur le lac de Tignes depuis la façade Nord du bâtiment du Schuss* ».

« *Demande (la) réduction de cette hauteur maximale* ».

**Monsieur Gaétan DONNET**, contribution 50 (Web) du 23 mai 2023

Note que, « *le bâtiment des Montilles aujourd'hui en Zone UB2b (...) va passer en zone UB1c* » et s'interroge de cette « *modification, contrairement aux parcelles avoisinantes* ».

S'interroge sur les conséquences éventuelles pour l'instruction d'« *un PC (...) déposé sous le PLU actuel* ».

Souhaiterait qu'il soit « *possible d'abaisser* » la contrainte de « *1 lit pour 10 lits touristiques* ». et de privilégier « *l'appréciation du nombre par le gestionnaire de l'hôtel et selon le type d'hôtel* ».

Constate que « *la hauteur est limité à 15m* » ce qui « *représente un niveau de construction en moins* » et devient « *très pénalisant pour les projets* ».

Demande que le règlement soit nuancé « *selon les typologies de toitures* ».

Demande que soit pris en compte la nécessité de « *privilégier la végétalisation des zones de reculs sauf pour les accès nécessaires au bâtiment* » devant nécessairement être « *en dur* ».

Aimerait avoir des précisions concernant les parkings et par exemple « *revoir la notion de "sous-terrain" en indiquant peut être de limiter à une seule les entrées pour les parkings en façade* ».

**Madame Françoise FAVRE-BURNET**, contribution 73 (Courrier) du 9 mai 2023

« *Renouvelle (sa) demande de classement de la parcelle AC 64 en zone constructible* ».

« *Eu égard à la proximité (+- 60m) de la construction du Club Med* » souhaite pouvoir « *édifier une habitation modeste sur un seul niveau sur les ruines existantes* ».

**Maître Olivier MATHIEU, avocat conseil du Syndicat des copropriétaires du Nevada**, contribution 48 (Email) avec dix documents associés et 71 (Courrier) avec neuf documents associés, des 22 et 23 mai 2023

Présente « *les caractéristiques de la résidence de tourisme du Nevada* ».

Expose « *les règles d'urbanisme actuellement opposable au terrain de la copropriété du Nevada* ».

Conteste le « *classement projeté du terrain en zone UB1c* » et estime que « *ce changement du parti d'urbanisme ne repose sur aucune justification particulière et va à l'encontre de la volonté des auteurs du PLU actuellement en vigueur* », exprimé dans « *l'OAP thématique (...) hébergements hôteliers et touristiques* ».

Expose que « *le projet de modification du PLU a pour effet de rendre la résidence de tourisme du Nevada, actuellement en cours d'exploitation, non conforme aux règles envisagées* » et qu'en conséquence « *le maintien du classement en zone UB1 s'impose* ».

Précise que « le code de l'urbanisme et le code de tourisme sont des législations indépendantes » et qu'en conséquence « le classement d'un terrain par le PLU, qui repose sur des motifs d'urbanisme, ne peut être lié aux objectifs poursuivis par le code du tourisme ». Comprend « mal comment cette résidence de tourisme pourrait être rattachée à une zone qui n'admettrait que des hôtels, c'est-à-dire une sous-destination dans laquelle la résidence de tourisme ne peut pas être intégrée... ».

Constate que « les auteurs du projet (...) ont décidé de recourir à la technique du "pastillage", en prenant des micozones dans le secteur UB1, avec des règles différentes (en l'occurrence plus strictes), sans justification d'urbanisme particulière ».

En conséquence, me demande « de rendre un **avis défavorable** et le cas échéant **avis favorable sous réserve** de prise en compte de l'ensemble (des) demandes » exposées dans son mémoire.

**Contributeur anonyme**, contribution 41 (Web) du 22 mai 2023

S'« interroge sur le changement de certaines zones » comme celle du SEFCOTEL au Val-Claret ».

Conteste le fait de « mettre en place des règles plus restrictives sur des zones déjà urbanisées qui doivent être rénovées » et souhaiterait que soit « simplifiées les règles pour permettre de revaloriser le patrimoine et (de) favoriser les réhabilitations ou reconstructions de ces bâtiments anciens ».

**Contributeur anonyme**, contribution N°38 (Web) du 22 mai 2023

Indique avoir « déposé un PC sur une parcelle qui va changer de zone au Val claret », passant de UB2b à UB1c.

Constate que « ce changement entraine des différences sur certains points liés au projet par exemple les hauteurs maximales de construction ».

Demande ce qu'il en est d'un « PC étant en cours d'instruction (...) établi en suivant les règles du PLU actuel ».

S'étonne que « cette zone spécifique (ait) subi un changement (alors que) le reste des parcelles avoisinantes (conservent) leur destination ».

### **Le Villaret-des-Brévières**

**Monsieur Lionel BADOZ**, contributions 30 (Web) et 31 (Web) du 21 mai 2023

Conteste la désignation du Villaret-des Brévières comme « hameau d'estive » et indique qu'« il n'existe aucune définition réglementaire de ce terme ».

Estime que « la présence de la chapelle et du four à pain sont des preuves indiscutables du caractère permanent de l'habitat » et « demande expressément que le terme de "hameau d'estive" soit abandonné et que l'on s'en tienne à hameau comme jusqu'alors ».

**Monsieur Aimé FAVRE**, contribution 74 (Registre) du 23 mai 2023

Demande de « faire disparaître la désignation "hameau d'estive" ».

### **Le Villaret-du-Nial**

**Monsieur Pierre CERBONESCHI**, contribution 9 (Email) avec un document associé, du 9 mai 2023

« Propriétaire de l'hôtel Chalet du Lac » dont l'exploitation a cessé, utilise celui-ci « pour loger (le) personnel qui travaille à l'hôtel le Blizzard à Val-d'Isère ».

Présente son projet immobilier, intégrant l'hôtel et le parking couvert contigu.

« Prend acte » que ce projet se situe en zone réservée au « logement à vocation sociale » mais avec une hauteur limitée « à 9 m, ce qui est (...) totalement insuffisant afin de trouver une logique économique mais aussi une unité architecturale » intégrant l'hôtel existant et le parking en mauvais état.

Constate qu'il est imposé « *une place de parking par logement, ce qui rend excessivement prohibitif la construction compte-tenu du terrain d'assiette foncière, coincé contre la montagne* ».

Souhaite qu'une « *solution sur un terrain plus praticable à proximité* » puisse être possible.

**Monsieur Maxime LECLERC, Président du Conseil Syndical de la « copropriété du Villaret-du-Nial », contribution 35 (Email) du 21 mai 2023**

En complément à la contribution de Monsieur Pierre CERBONESCHI rappelle l'intérêt du parking couvert « *créé fin des années 1970* » et dont la « *capacité de stationnement est d'environ 15 véhicules* ».

Précise que celui-ci « *nécessite depuis quelques années des travaux de rénovation potentiellement lourds autant techniquement que financièrement* ».

Indique que « *la copropriété s'était rapprochée de Monsieur Cerboneschi pour lui proposer de construire une extension du "Chalet du Lac" au-dessus du parking en échange de la prise en charge de sa rénovation* » mais que compte tenu « *des contraintes du PLU* » ce projet « *non viable pour Mr CERBONESCHI* » a été « *abandonné* »

Émet donc « *l'idée de financer la reconstruction du parking par la création de quelques logements destinés à être vendus* » mais constate que « *le projet actuel de modification du PLU (a un) impact plutôt négatif* ».

Estime que les règles fixant « *un parking par logement créé et (limitant) la hauteur des nouvelles constructions à 9 mètres, rendraient à priori (ce) projet non viable* »

**Monsieur Pierre MATTIS, contribution 75 (Courrier) du 23 mai 2023**

« *Propriétaire de la parcelle 2041* » souhaiterait « *construire un garage derrière (sa) maison* » mais indique que « *sa maison se situe sous la route* ».

Demande s'il lui serait « *possible (...) de faire la construction en surface ?* ».

Constate que « *certaines zones (sont) définies pour la réalisation de logements sociaux* » et demande s'il « *est envisageable de donner priorité d'accession aux habitants du hameau pour leurs enfants ?* ».

**Monsieur Gaspard MILLOZ, contribution 80 (Courrier) du 23 mai 2023**

Demande que soit étudiée la possibilité de reclasser en zone agricole les terrains sur lesquels est établi son rucher « *qui date de 60 ans* » et qui sont actuellement en zone agricole protégée.

### **Modification du PLU**

**Monsieur Patrick COISNON, contributions 53 (WEB) et 55 (Web) du 23 mai 2023**

Se demande si « *le délire urbanistique de l'époque VITALE (n'est) plus d'actualité* ».

Exprime avec vivacité et ironie son avis sur la situation de la station, avec « *le prix de l'immobilier (qui) a atteint des sommets* ».

Estime que « *la SUR-ELEVATION (est) une source d'ennuis : ascenseur, déséquilibre des installations de chauffage...* ».

S'interroge : « *peut-être faudrait-il réduire l'offre d'hébergement ?* », et déclare être de « *ceux qui souhaitent que l'on appuie sur le frein* ».

Se demande si « *au final LA CDD // CDA // Banque des territoires // les Étincelles // WHITEGOLD HOSPITALITY ne tenteront (...) pas une opposition à ces décisions restrictives ?* ».

Se déclare pour : « *La QUALITE du SKI D'ABORD* » et estime que « *le tourisme mondialisé (est) une MALCHANCE pour la France* ».

**Madame Margaux DUTILLY, contribution 42 du 22 mai 2023**

Demande que soit précisé « *au PLU à partir de quelle surface supplémentaire créée on passe d'extension de l'existant à nouvelle construction* ».

Précise que « la commune n'a jamais fourni la décision de justice sur laquelle elle dit s'appuyer » pour imposer « qu'à partir de 30% de surface créée par rapport à la surface existante, le projet n'est plus considéré comme "extension de construction existante" mais comme "construction neuve" ».

Souligne les difficultés de mise en œuvre « de la règle sur le stationnement s'appliquant dans la plupart des zones à savoir : "la totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en SOUTERRAIN pour les nouvelles constructions" ».

Estime qu'il « serait donc judicieux de réécrire cette règle afin de créer une règle cohérente et juste pour l'ensemble des projets » afin que puisse être pris en compte « la topologie de l'assiette de terrain ».

Concernant l'OAP Renouvellement architectural et énergétique :

- Souligne « la phrase ajoutée "la commune de Tignes va poursuivre son ambition ... bâtiments existants" » et indique « qu'il (n'est) pas possible d'appliquer cette nouvelle réglementation, destinée aux constructions neuves, à la rénovation » ;
- Mentionne « que le label de rénovation visée lors de d'une rénovation énergétique globale est celui de la RT 2012 "construction neuves" » alors que celui-ci « n'est (...) pas un label... » ;
- Signale « un flou sur le PLU actuel qui fait que la Mairie demande systématiquement l'installation de panneaux photovoltaïques sur des nouvelles constructions ».

Demande que soit « clarifié ce point afin de mettre en évidence le non-sens d'installer des panneaux photovoltaïques aux Boisses par exemple » et de laisser, « dans l'objectif de 80% d'Energie renouvelable », la possibilité de « pouvoir choisir les énergies à mettre en place ».

**Monsieur Sylvain GIACHINO**, contribution 66 (Web) du 23 mai 2023

Architecte, exprime son sentiment sur ce que doit permettre les « règle d'un PLU ».

Soulève « l'incohérence entre les changements de zones et de règles ainsi que certains projets approuvés par les élus qui sont en cours d'instruction »

Estime que cela « représente un travail et un investissement conséquent qui semblent remis en cause par les modifications du PLU ».

« CONCERNANT LA COHERENCE DES REGLES ET LES DIFFICULTES D'INTERPRETATIONS », cite notamment :

- les parkings : relève « une ambiguïté sur la notion de "parking enterré" » pas toujours réalisables, pose « la question du nombre de parking demandé qui est en augmentation » et estime que « ce n'est pas aux privés de pallier le manque de parking mais à la collectivité de trouver des solutions durables » ;
- les règles de hauteur : demande que soit imposée « une hauteur en fonction d'une côte NGF ou d'un nombre de niveaux maximum plutôt que de considérer le terrain naturel en fonction des niveaux de plancher bas des constructions existantes ».
- les panneaux photovoltaïques : estime que « la recherche de performance énergétique est une question plus générale qui ne se résume pas à l'installation systématique de panneaux photovoltaïques ».

« CONCERNANT LA RENOVATION DES BATIMENTS EXISTANTS » souhaite « un partenariat avec la commune » afin de permettre :

- « d'améliorer la qualité esthétique des bâtiments (rénovation à l'existant ou changement de matériaux) » ;
- « d'augmenter la confortabilité des usagers, de pérenniser la construction et de régler des problèmes techniques » ;
- D'accompagner « une rénovation thermique et énergétique indispensable aux enjeux climatiques ».

Estime qu'« il est indispensable d'être lucide sur la réalité de certaines copropriétés qui ne peuvent supporter les coûts de ces rénovations lourdes » sans « être compensés par la vente

de droit à construire et par l'aménagement de certaines règles (notamment sur les questions de stationnement) ».

Estime que « l'accompagnement de la commune est indispensable pour permettre la rénovation des copropriétés ».

Donne en exemple « la copropriété du Sefcotel » pour qui, « la réduction de la hauteur indiquée dans le projet de PLU mettra définitivement fin à un projet de création de surfaces supplémentaires qui pourraient financer les travaux ».

**Monsieur Claude GRAULIERE**, contributions 3 (Web) et 14 (Web) des 24 avril et 12 mai 2023.

Demande que « l'interdiction figurant dans le PLU actuel concernant les toitures en bac acier galvanisé soit étendue pour éviter des façades hideuses en bardage métallique... ».

Estime qu'il serait souhaitable que :

- « soit précisé » le « calcul de la hauteur maximum » qui devrait être évalué « à compter de la rue ou (...) du point le plus bas de la parcelle » ;
- « la hauteur à respecter ne soit pas seulement vis à vis du bâtiment contigu le plus haut, mais de tout bâtiment édifié sur UNE PARCELLE contigüe ».

Demande que soit précisé dans le PLU que « TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION NE DEVRA PAS DÉPASSER CELLE PRÉEXISTANTE ET QUE TOUTE SURÉLÉVATION EST STRICTEMENT INTERDITE ».

**Monsieur Jean KERRIEN, secrétaire de Vivre en Tarentaise**, contribution 46 du 22 mai 2023

Vivre en Tarentaise, « association agréée pour la protection de la nature le 22 mai 2023 », note « avec satisfaction les grands objectifs poursuivis dans ce projet, en particulier :

- « Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands ;
- « Accompagner et faciliter la production de logements permanents (...) problème de plus en plus préoccupant » pour éviter que la Tarentaise « se transforme en un immense parc d'attraction, de plus en plus déserté par ses habitants permanents ».

Note les avis « de la MRAE » et de « la CDPENAF » et conclut par « un avis favorable à ce projet de modification N°1 du PLU de TIGNES ».

**Monsieur François de LABARRE**, contribution 32 du 21 mai 2023

Constate « malgré un enneigement qui diminue, un nombre de pistes inchangé », des skieurs « de plus en plus nombreux (...) sur un espace qui se restreint », que « la commune va construire de nouveaux bâtiments pour attirer plus de touristes ».

S'interroge sur le « but » poursuivi, qui « va indubitablement à l'encontre de toutes les idées sur l'environnement ».

**Monsieur David LEMARQUIS Chargé de missions Concessions - EDF Hydro Alpes**, contribution 39 avec un document associé, du 22 mai 2023

Cette contribution a été déposée par erreur sur le registre électronique par l'EDF.

Elle a été intégrée au dossier d'enquête publique au chapitre n°6 des Pièces administratives : « Avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de modification du PLU ».

**Contributeur anonyme**, contribution 43 du 22 mai 2023

Aimerait « que la Mairie soutienne les projets de rénovation, en donnant plus de souplesse aux règles du PLU pour les favoriser ».

**Contributeur anonyme**, contribution 33 du 21 mai 2023

Soutient « la contribution 32 qui doit être particulièrement prise en compte ».

**Contributeur anonyme**, contribution 2 (Web) du 22 avril 2023

Estime que bien qu'il soit « *très louable de vouloir réguler et encadrer le développement touristique* » il serait utile de « *faire une pause dans les constructions* ».

Considère que « *le nombre de lits offerts par Tignes n'est pas suffisant* » et que « *la population tignarde n'a pas suffisamment d'emplois pour bien gagner sa vie* ».

S'interroge sur la ressource en eau potable, les réseaux d'assainissement, la circulation dans la vallée et la pollution qui en découle.

Demande que soit mis un « *stop à la bétonisation* ».

**Contributeur anonyme**, contribution 62, avec un document associé, du 23 mai 2023

« *Pense que toutes les modifications de zone proposées supposent non pas une modification de PLU mais une révision générale* »

Estime si tel « *est le cas, que ce projet de modification de PLU est à reprendre et doit être annulé* ».

**Questions du Commissaire-enquêteur**

- Concernant **Emplacement réservé n° 42**, créé par la modification du PLU d'une superficie de 2 901 m<sup>2</sup> pour « *Réalisation de garage à navettes et logements* ». Le règlement précise le type de logement souhaité, mais ne serait-il pas nécessaire de préciser l'objet de cet ER afin de savoir en quoi il s'agit bien d'un aménagement d'intérêt général ?
- Concernant la **Mixité sociale**. Comme le craint la DDT de la Savoie, « *la mise en place de servitudes de mixités sociales prévoyant 100 % de logements locatifs sociaux ou d'accès sociale à la propriété (...) pourraient s'avérer économiquement difficiles à concrétiser* » : ne serait-il pas judicieux de fixer un objectif peut-être moins ambitieux mais permettant de garantir la viabilité opérationnelle des projets ?
- Concernant l'**OAP des Boisses**. Bien que n'étant pas une « OAP réglementaire », on constate, contrairement aux autres OAP sectorielles, que celle-ci contient des dispositions réglementaires. Par exemple, la « *Coupe indicative d'épannelage progressif en entrée des Boisses* », présentée dans l'OAP, indique des hauteurs à ne pas dépasser. Cette confusion dans l'articulation entre le règlement de la zone 1AU et l'OAP des Boisses pourrait-elle être levée ?
- Concernant des **éléments culturels présents sur le chemin des Marais**. Ceux-ci semblent représenter un témoignage ancien du patrimoine rural de la commune avec sa Vierge et sa croix de Mission : serait-il possible de prévoir leur mise en valeur dans le cadre des projets en cours ?



Tignes, le 12 juin 2023

**Monsieur Jean-Louis PRESSE**  
**Commissaire Enquêteur**  
**29, Impasse de la Cascade**  
**73310 CONJUX**

N. Réf. : HD/FB - 06/2023

Objet : Mémoire en réponse au PV de synthèse des observations émises  
Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU  
Dossier suivi par : Françoise BARCAN

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite à la réception de votre procès-verbal de synthèse des observations émises par les personnes ayant souhaité s'exprimer, dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Tignes, ainsi que quelques questions relevant de vos propres interrogations, dûment réceptionné en date du 30 mai dernier.

Vous trouverez ainsi en pièce jointe le mémoire en réponse de la collectivité à l'ensemble des contributions, courriers et questionnements, dont une copie vous a été adressée par courriel le 8 du même mois, afin de vous permettre de tenir les délais fixés.

Je vous confirme que les réponses apportées font suite à une réunion de travail avec notre bureau d'études ainsi que les représentantes de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Savoie et de l'Association Pays Tarentaise Vanoise (APTIV), en date du 5 juin dernier, dans la continuité de la concertation initiée avec les services de l'Etat sur cette procédure.

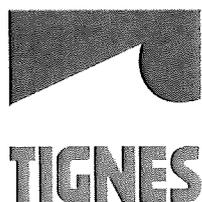
Ainsi, nos propositions de modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de cette modification du PLU ni les grands objectifs visés par la municipalité. Elles seront bien entendu soumises à l'avis du Conseil Municipal du 8 août prochain, au cours duquel devrait être approuvée la modification n°1 du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Maire absent et par délégation**  
**Le 3<sup>ème</sup> Adjoint,**  
**Hubert DIDIERLAURENT**

P.J. : Mémoire en réponse au PV de synthèse des observations émises dans le cadre de la modification n°1 du PLU

Mairie de Tignes - BP 50 - 73321 TIGNES cedex - Tél : 04 79 40 06 40 - mairie@tignes.net - www.mairie-tignes.net



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE  
SYNTHESE DES OBSERVATIONS  
RELEVANT DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
PORTANT SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE  
TIGNES  
REALISEE DU 20 AVRIL AU 23 MAI 2023**

Les réponses au Procès-Verbal du commissaire enquêteur, réceptionné le 30 mai 2023, ont été rédigées en concertation avec les représentantes de la DDT et du SCOT-APTV afin de faire état d'un rendu, en accord avec leurs avis émis dans le cadre de la notification.

**1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET ASSURER LE MAINTIEN ET LA PRODUCTION DES LITS MARCHANDS**

La commune a 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 m<sup>2</sup> pour la période 2017-2022, et déjà comptabilisée à 27 460 m<sup>2</sup> fin 2021, sans compter les projets en cours évalués à plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Référence des demandes	Réponses
Contribution mail 2 Anonyme	Le PLU a pour objectif d'inciter à la rénovation/réhabilitation plutôt qu'à la démolition, au bénéfice des lits « chauds » ou de l'habitat permanent et saisonnier. La ressource en eau fait l'objet d'un suivi par les services de l'État ; le PLU a évalué les besoins en eau dans son rapport de présentation en tenant compte des UTN structurantes. La question des transports n'est pas de compétence de la commune mais elle n'est pas en reste dans l'amélioration de la mobilité sur son territoire ; elle a ainsi mis en place des navettes supplémentaires ainsi que de nouveaux circuits de mobilité. La commune poursuit ses études et réflexions pour optimiser les déplacements sur son territoire.
Contributions 10-11-12-14-16-20-21-22-49 Familles DEAL-BROCHET- KEMLIN-GRAULIERE-DE CERVAL-ANONYME- JACQUEMONT	La modification du PLU vient simplement créer une zone hôtelière afin de « sanctuariser » la destination des hôtels existants en bordure du lac de Tignes, fléchés en parallèle par une interdiction de démolition. Par la création de cette zone spécifique, la collectivité empêche ainsi le changement de destination des hôtels existants ou leur démolition-reconstruction en tout autre habitat touristique. La hauteur n'est pas modifiée et reste identique à celle décidée en concertation avec les habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2019, soit 12m. Vue sur le lac : la modification de PLU permet de faire face aux pressions de tout sorte.
Contributions n°38/40/50/60 Anonyme / Nicolas BROVILLE/Gaëtan DONNET Ancien hôtel LES MONTILLES	L'instruction d'un permis de construire s'instruit selon les règles en vigueur du PLU jusqu'à sa délivrance. Si cette dernière intervient après la date d'approbation de la modification, le nouveau règlement sera applicable. Document d'urbanisme opposable à la date d'obtention du permis de construire.

	<p>La zone UB2a précédente permettait une augmentation de 3 mètres supplémentaires pour les hébergements hôteliers, ce qui a été effectivement supprimé dans la zone UB1c pour une hauteur de 15 m générale à la zone. <b>Le maintien des 3 mètres supplémentaires pourrait effectivement être accordé en cas de construction purement hôtelière, par un épandage spécifique comme sur la zone située à l'entrée basse du Val Claret.</b> Le choix de la collectivité d'augmenter le nombre de lits de personnels s'impose de fait par le manque de logements dédiés aux personnels permanent et saisonniers. Laisser le calcul de ce type de logements à l'appréciation du gestionnaire n'est pas envisageable car lorsqu'un projet se développe, c'est l'ensemble de l'écosystème qui l'entoure qui se développe. Avec la Zéro Artificialisation Nette des sols, il deviendra bientôt impossible de créer des logements ailleurs, aussi la commune se doit-elle d'anticiper la gestion de son habitat touristique. Quant à la problématique des places de stationnement, elle concerne également le personnel saisonnier demandeur de stationnements couverts au sein des parkings publics existants. Il est donc primordial que les nouveaux bâtiments en tiennent compte pour éviter une pénurie par forte affluence (Noël et Février). Concernant les marges de recul liées à l'implantation des constructions, leurs espaces pleine terre concernent les zones de prospects et non les accès assujettis à la règle d'alignement de voirie. Enfin, la règle existante portant sur l'obligation de stationnements en souterrain pour les constructions nouvelles n'est pas modifiée par cette procédure.</p>
<p>Contribution n°48 Copropriété Le NEVADA (M. MATHIEU)</p>	<p>Le PLU ne remet pas en cause la nature du bâti existant en résidence de tourisme, ni son évolution future en tant qu'autres hébergements touristiques ou habitation. Le règlement encadre simplement les nouvelles constructions/nouvelles autorisations d'urbanisme. En cas de démolition-reconstruction, toute nouvelle construction sera soit à usage hôtelier, soit à destination d'habitation ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone. La collectivité souhaite préserver l'existant et encadrer l'habitat futur selon les objectifs mis en exergue par sa modification du PLU.</p>
<p>Contribution n°52/68/69 Olivier DAMEZ</p>	<p>La zone UB2d est dédiée à l'habitat permanent et pour éviter les résidences secondaires, le repérage par servitude est indispensable pour garantir la pérennité des logements.</p> <p>La procédure a été dument validée en concertation avec les services de l'État. 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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;</li> <li>• N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD ;</li> <li>• Ne réduisent un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière</li> <li>• N'ont pas pour effet d'ouvrir une zone AU ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• Diminuent les possibilités de construire ;</li> </ul>

	<p>•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. L'objectif du choix graphique est de faciliter la compréhension du règlement graphique : il semblait plus judicieux de mettre les différentes zones en couleur pour une meilleure lisibilité. Ces zones ont été présentées en couleur dès le démarrage de la concertation. La modification de la zone de la résidence du Pontet n'a pas vocation à permettre des milliers de m<sup>2</sup> supplémentaires mais à préserver les bâtis existants, avec une diminution de hauteur de 3 m. L'OAP du Lavachet a été maintenue dans son essence d'origine, excepté sur les propositions de circulation et d'aménagement du domaine skiable, lesquelles seront automatiquement soumises à des études complémentaires avant toute prise de décision. Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation des constructions existantes ni les surélévations, à condition cependant que soit créé du lit hôtelier ou du lit permanent/saisonnier. Au vu de l'augmentation des dossiers de réhabilitation de copropriétés sans surélévation, il semblerait même que ce choix ne soit plus au goût du jour notamment au vu des problématiques de construction que cela engendre. La règle d'épannelage s'applique effectivement sur la zone circonscrite par un pointillé vert. Les règles de hauteur n'ont pas été modifiées par rapport au PLU 2019 (mais simplement mieux précisées sur le plan). Il en va de même pour les bâtiments ciblés pour une surélévation d'un niveau. Être soumis à condition signifie qu'il faut appliquer le règlement qui s'ensuit, selon les conditions prescrites. Les questions cadastrales n'ont pas de lien avec la procédure. Le règlement prévoit la gestion des constructions existantes. Le PLU de 2019 ne présente aucune zone Ut. C'est l'ancien PLU qui introduisait cette notion. L'UTN Lavachet est une UTN structurante dans le cadre du SCoT dont le cas par cas n'a pas donné lieu à étude d'impact. L'implantation des tennis est un sujet abordé lors de la réunion publique du 19 avril 2023 (Lavachet)</p>
<p>Contribution 74 Aimé FAVRE</p>	<p>Les échanges du promoteur avec la collectivité ont toujours fait mention de la réalisation d'un petit hôtel de charme au sein de la zone, ce qui explique un classement spécifique dédié à l'hôtellerie. Le permis de construire en cours d'instruction porte bien d'ailleurs sur un hôtel de tourisme classé minimum 3 étoiles. Ce classement correspond aux objectifs visés par la modification du PLU avec la production de lits touristiques marchands « chauds ».</p>
<p>Contribution 77 et 78 Christophe MULLER</p>	<p>L'objet de cette modification porte essentiellement sur l'identification des zones hôtelières existantes et à venir afin de préserver les lits chauds privilégiés par le SCoT, l'encadrement des lits touristiques sur ce principe et la définition des contours des zones dédiées à l'habitat permanent et saisonniers. Aucune destination n'est sacrifiée dans le PLU mais il est certain que l'objectif est bien de réduire les lits touristiques au profit des lits permanents et saisonniers, notamment en cas de surélévation. La réhabilitation des centres anciens pourra donc se réaliser, avec un prix du foncier plus acceptable pour permettre à la population permanente et saisonnière de se loger.</p>

	<p>La limitation des hauteurs est devenue nécessaire pour empêcher la démolition systématique des bâtiments aux fins de surenchère de constructibilité. Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation des constructions existantes. Au vu de l'augmentation des dossiers de réhabilitation de copropriétés sans surélévation, il semblerait même que ce choix ne soit plus au goût du jour notamment au vu des problématiques de construction que cela engendre. Quant aux zones UC3b et UB2b de Crouze dédiées à l'hôtellerie, elles sont l'exact reflet du recadrage des lits touristiques visé par la collectivité. La zone UD inscrite sur la parcelle AI 172 est également le résultat de cette politique ciblant l'habitat permanent et saisonnier ainsi que les équipements collectifs dédiés à la vie d'une commune-support de station de ski.</p> <p>Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation énergétique ou thermique des habitations.</p>
--	---

## 2. ACCOMPAGNER ET FACILITER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PERMANENTS

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.

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.

Référence des demandes	Réponses
<p>Email n°7 Jean Michel MARTIN + courrier 76 Roger MARTIN</p>	<p>Les servitudes de logements ont pour objectifs de permettre la réalisation de logements permanents aidés pour la population de Tignes. Ces servitudes ne changent pas les règles de constructions mais encadrent la destination et garantissent la durabilité du logement pour limiter les résidences secondaires.</p> <p>Le terrain en question est bien situé en zone UC1 (et non pas UD) dédiée à l'hôtellerie avec une servitude de mixité sociale pour de l'habitat permanent, en réponse à la demande de M Martin Roger en janvier 2023, afin de garantir l'habitat permanent si un projet hôtelier ne pouvait voir le jour. Cette servitude est mise en place dans le cadre de la stratégie politique de la commune pour la réalisation de logements permanents et saisonniers afin de pérenniser ce type d'habitat.</p>
<p>Email n°23 Christian CHARTRON</p>	<p>La zone UAc est dédiée exclusivement à l'hôtellerie excepté pour l'hôtel Le Dôme susceptible d'être transformé en habitat permanent en cas d'impossibilité de vente. Le secteur peut faire l'objet d'extensions mais en cas de démolition, la stratégie est de maintenir une destination « hôtels » ou de faire du logement permanent. La poursuite de l'activité hôtelière n'est donc pas remise en cause.</p>
<p>Contribution n°57 Frédéric JOUY</p>	<p>Le périmètre de l'emplacement réservé est en cours d'étude par la collectivité. Sa modification ne fait pour autant pas l'objet de la modification du PLU.</p> <p>La zone UD permettra de réaliser du logement permanent ou saisonnier manquant aux Brévières.</p> <p>La destination des constructions existantes est maintenue et n'empêche pas l'usage touristique, ni l'extension des constructions existantes à usage d'habitation. En cas de démolition, la zone UD vise</p>

	la réalisation de logements permanents et saisonniers. L'objectif est de favoriser la rénovation au détriment de la démolition, les règles étant alors plus contraignantes en cas de reconstruction.
Contribution mail n°61 Kathryn STANILAND Contribution mail n°63 Mark HAYMAN	La zone UD permettra de réaliser du logement permanent ou saisonnier manquant aux Brévières. La destination des constructions existantes est maintenue et n'empêche pas l'usage touristique, ni l'extension des constructions existantes à usage d'habitation. En cas de démolition, la zone UD vise la réalisation de logements permanents et saisonniers. L'objectif est de favoriser la rénovation au détriment de la démolition, les règles étant alors plus contraignantes en cas de reconstruction.
Contribution 75 courrier Pierre MATTIS	Il n'est pas possible de donner priorité aux habitants du hameau pour les logements en accession à la propriété. Zone UAa2 : la règle indique que "en fonction de la pente, la construction devra être enterrée ou semi enterrée et avoir une toiture végétalisée" - Règle inscrite à l'origine dans le PLU de 2019 uniquement pour les zones UAa et UAb et rajoutée aux zones UA, UAa1 et UAa2 dans cette modification. <b>Il est entendable de revenir à la règle initiale et laisser les zones UA (villages Brévières et Boisses), UAa1 et UAa2 (en bord de RD) en construction libre au niveau des garages, avec une hauteur de 12 m au lieu de 9 m en zone UAa2 uniquement pour favoriser l'accession à la propriété.</b> La règle imposant une place de parking par logement n'a pas été modifiée par rapport au PLU de 2019 et prévalait déjà dans la zone initiale UAb.
Contribution 9 email Pierre CERBONESCHI Contribution 35 Maxime LECLERC	Zone UAa2 : la règle indique que "en fonction de la pente, la construction devra être enterrée ou semi enterrée et avoir une toiture végétalisée" - Règle inscrite à l'origine dans le PLU de 2019 uniquement pour les zones UAa et UAb et rajoutée aux zones UA, UAa1 et UAa2 dans cette modification. <b>Il est entendable de revenir à la règle initiale et laisser les zones UA (villages Brévières et Boisses), UAa1 et UAa2 (en bord de RD) en construction libre au niveau des garages, avec une hauteur de 12 m au lieu de 9 m en zone UAa2 uniquement pour favoriser l'accession à la propriété.</b> La règle imposant une place de parking par logement n'a pas été modifiée par rapport au PLU de 2019 et prévalait déjà dans la zone initiale UAb.
Contribution 46 Association VIVRE EN TARENTOISE M. KERRIEN Jean	Message de soutien envers les grands objectifs visés par la collectivité de maîtriser son développement touristique tout en le pérennisant, de privilégier son habitat permanent/saisonnier et de préserver son patrimoine bâti.

### 3. ASSURER LA QUALITE ARCHITECTURALE URBAINE ET PAYSAGERE

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. L'objectif est de favoriser la rénovation au détriment de la démolition, les règles sont alors plus contraignantes en cas de reconstruction.

Référence des demandes	Réponses
Contributions 26/44 Jean Luc Villatte / Valérie Gauthier	La modification du PLU n'empêche absolument pas la rénovation thermique des copropriétés existantes mais recadre les surélévations en habitat hôtelier ou permanent et saisonnier. L'abaissement de la

	<p>hauteur de 18 m à 15 m peut venir perturber une surélévation si la copropriété est déjà à 15 m mais encore faut-il que son projet soit à caractère hôtelier ou en accession à la propriété. En revanche, toute nouvelle construction devra nécessairement être un hébergement hôtelier ou touristique, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Même une simple augmentation de la hauteur ne permettra pas de réaliser un projet en résidence secondaire.</p>
Contribution n°41 web Anonyme	<p>L'objectif de la modification est justement de cadrer l'évolution des constructions existantes pour préserver l'architecture identitaire de Tignes, encourager la rénovation et non la démolition. La résidence Le Sefcotel est toujours dans la zone UB1. La baisse de hauteur est de 31m à 28m n'a pas de réel impact sur la future surélévation, les possibilités d'extensions sont maintenues au regard de la hauteur actuelle.</p>
Contribution n°50 Gaétan DONNET	<p>Le dépassement de toiture en couronnement de 15cm est volontaire dans les prescriptions architecturales identitaires de Tignes.</p>
Contribution n°51/LE TERRACHU Camille MOROT-MONOMY Alpine Lodges	<p>L'hôtel Le Terrachu a fait l'objet d'un repérage dans le cadre de la préservation des aspects architecturaux des bords du lac. Maintien de l'étoile en cas de non-réalisation du PC accordé.</p>
Contribution mail 3/14 Claude GRAULIERE	<p>La salle de spectacle LE STRIKE est soumise à une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R.151.39 du code de l'urbanisme, ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment contigu le plus haut, en l'occurrence le bâtiment public TIGNESPACE et ce, pour respecter un linéaire de hauteur sur le premier plan de l'unité touristique du Chardonnet. Cette restriction graphique était déjà inscrite dans le PLU de 2019 et la règle de calcul de la hauteur est identique depuis le PLU de 2008. Seule la compréhension du sol existant avant travaux a été précisé dans le lexique du règlement. Les édicules ne sont pas considérés dans le calcul de la hauteur. <b>L'interdiction du matériau galvanisé pour les façades proposant un bardage tôle est à étudier.</b> Vue sur le lac : la modification de PLU permet de faire face aux pressions de tout sorte.</p>
Contribution 27/28 Jean-Jacques LABIA	<p>Les nuisances relevées concernent l'ancien bowling de Tignes Le Lac transformé depuis l'année dernière en salle de spectacles. Les travaux liés à cette transformation ne sont pas terminés, notamment les dispositifs de ventilation en toiture dont les parois et couvertures sont encore à poser. Ces dispositifs ne sont pas considérés comme une surélévation. Pour rappel, les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.</p>
Contribution 56 SDC copropriété Le Schuss	<p>La modification du PLU engage une baisse drastique de l'épannelage existant sur la zone UB2d du PLU de 2019 : ce dernier passe de 15-18-21 m à 12-15 m, <b>soit une baisse de 6 m par rapport à la hauteur prévue en 2019.</b> Cet épannelage est d'ailleurs repris de l'autre côté de la voirie, sur la zone venant en continuité du quartier des Chartreux.</p>
Contribution mail n°58 Anonyme	<p>Favorables à la limitation des surélévations. La modification de PLU a des objectifs suffisamment clairs pour faire face à la pression des promoteurs.</p>
Contribution mail n°64 Daoud ACHOUR	<p>La règle portant sur la hauteur de la galerie des Platières existait déjà dans le PLU de 2019 mais du fait de la création d'une règle de hauteur pour la « barre du Lavachet » elle a été différenciée pour les deux bâtiments ("les bâtiments concernés par une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R151.39</p>

	<p>du code de l'urbanisme peuvent réaliser une unique surélévation d'une hauteur maximale de 5,50 m au nouvel acrotère").</p> <p>Il en va de même pour l'ER relatif à une liaison mécanique, il existait déjà et n'a pas été modifié. Les études relatives à l'absence de réalisation environnementale n'avaient pas besoin d'être intégrées dans le dossier d'enquête puisque l'avis de la DREAL qui en faisait mention était une des pièces du dossier.</p>
--	---

#### 4. AUTRES EVOLUTIONS NECESSITANT DES AJUSTEMENTS POUR FAIRE SUITE A L'APPLICATION DU PLU

Référence des demandes	Réponses
Contribution mail n°15 Savoisienne Habitat	<p><b>Pour la cohérence du programme immobilier, il est possible de revoir l'épannelage proposé en 2019 (15m-12m-9m) par un épannelage de 15 m et 12 m</b>, afin de permettre la réalisation du dernier bâtiment de logements sociaux (cohérence architecture et technique), sans création de surface de plancher supplémentaire.</p> <p>Cette épannelage correspondrait à celui de la zone UB2d du Val Claret, dédiée également à de l'habitat permanent et saisonnier.</p> <p>Aucune des constructions avoisinantes n'est à moins de 12 m de hauteur.</p>
Contribution n°29 Arnaud FOURNIER-LAMBERT et Clément BOUVIER-LAMBERT	<p>La zone UAa1 permet les nouvelles constructions à usage hôtelier ou d'habitation identifiée au sein de l'OAP correspondante. <b>La parcelle C 2048 est déjà identifiée pour une démolition-reconstruction à usage d'habitat touristique, selon les échanges avec les consorts LAMBERT.</b></p> <p>Seule la demande portant sur la constructible la parcelle C2049 ne relève pas de cette procédure puisque située en zone NU, ce qui nécessite à minima une révision simplifiée ou allégée.</p>
Contribution n° 34 Gilles MAZZEGA	<p>La parcelle permettant l'extension du bâtiment est dans la ZAC des Brévières laquelle ne comprend plus de droits à construire touristiques. Un projet hôtelier ne sera possible qu'après sa clôture.</p> <p><b>Il est tout à fait possible d'inscrire une servitude de mixité sociale en complément de la zone hôtelière, à l'instar de celle des Boisses (M. CHARTRON)</b> pour maintenir des lits hôteliers ou des logements permanents, mais en aucun cas de la résidence secondaire.</p>
Contribution n°37 Indivision DUMONCEAU	<p>L'OAP n'a pas été modifiée sur son aménagement général, seulement sur la nature des hébergements hôtelier. <b>La zone AUB permet toutefois l'extension des constructions existantes à destination d'habitation</b> sous couvert d'une rénovation énergétique globale du bâtiment. Si l'extension est mesurée, il ne sera pas nécessaire de prévoir une place de stationnement supplémentaire. La question de l'enclavement ne se pose donc pas.</p> <p>A l'heure actuelle, ce chalet a un accès par une voie non carrossable au sein d'une surface boisée à préserver qu'il n'est pas prévu de modifier. Il faut envisager une servitude de passage avec la copropriété LES OLYMPIQUES pour un stationnement sur le parking existant.</p>
Contribution n°42 Margaux DUTILLY	<p><u>La modification du PLU ne modifie pas la règle fixée par le PLU de 2019 sur les stationnements en souterrain pour les constructions neuves.</u></p> <p>Les difficultés apparaissent avec les extensions d'importance nécessitant d'instruire sur la base des constructions neuves, aussi la préservation de cette règle a toute son importance pour atteindre les objectifs visés. L'OAP Renouvellement Architectural et Énergétique n'a pas été modifiée sur les objectifs de RT 2012 pour les constructions neuves et panneaux solaires. L'ASDER (association savoyarde pour le développement des énergies renouvelables) ne voit aucun "non-sens"</p>

	<p>dans l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur le territoire.</p> <p>La zone UA n'autorisera plus aucune nouvelle construction afin d'éviter la démolition des habitats anciens.</p> <p>La zone UB2e a tenu compte du projet UTN en maintenant les hauteurs à 18 m comme à l'existant. Néanmoins, les nouvelles constructions autorisées seront à usage d'hôtellerie et autres hébergements touristiques, cette dernière destination permettant d'intégrer la résidence de tourisme, mais pas le bâti à usage d'habitation pourtant identifié dans le programme UTN. <b>Il est donc proposé de rajouter la destination « habitation » dans la zone UB2e pour rester en adéquation avec le programme inscrit au SCoT.</b></p> <p>Les reculs rajoutés dans le PLU s'avèrent nécessaires au vu de l'implantation laissée libre ces dernières années ayant permis la construction de bâtiment en bordure de domaine public, avec toutes les incidences induites.</p>
<p>Contribution n°51/LE LAVACHET Camille MOROT-MONOMY Alpine Lodges</p>	<p>La zone UB2e a tenu compte du projet UTN en maintenant les hauteurs à 18 m comme à l'existant. Néanmoins, les nouvelles constructions autorisées seront à usage d'hôtellerie et autres hébergements touristiques, cette dernière destination permettant d'intégrer la résidence de tourisme, mais pas le bâti à usage d'habitation pourtant identifié dans le programme UTN. <b>Il est donc proposé de rajouter la destination « habitation » dans la zone UB2e pour rester en adéquation avec le programme inscrit au SCoT.</b></p> <p>Les reculs rajoutés dans le PLU s'avèrent nécessaires au vu de l'implantation laissée libre ces dernières années ayant permis la construction de bâtiment en bordure de domaine public, avec toutes les incidences induites.</p> <p>Concernant la zone UC3b située au Lavachet, portant sur la construction de 3 chalets touristiques faisant partie du programme UTN du Lavachet, <b>la destination « hôtels » est maintenue</b>, sur le principe d'une réintégration de la zone « habitation » dans la zone UB2e, laquelle permet de répondre au programme UTN validé par le SCoT.</p>
<p>Contribution mail n°4/5/6/17/19 Matthieu POINT</p>	<p><b>Proposition d'inscrire le site de la croix de mission et l'oratoire dans l'OAP des Boisses</b>, selon l'accord validé avec les villageois, au cours de l'enquête publique portant sur le déclassement du chemin rural des Marais. Le toilettage des éléments patrimoniaux du PLU s'effectuera ensuite dans une prochaine procédure.</p>
<p>Contribution mail n°18/24/25/36 Matthieu DESCAMPS Vincent et Anne-Sophie GROSSET-JANIN Sarah LEFEBVRE</p>	<p>La destination bureau est limitée en hauteur à 1 seul niveau sans pouvoir dépasser 3m50. <b>La volonté communale est de ne voir réaliser QUE le projet initialement prévu</b> (avec ses caractéristiques) et pour lequel la copropriété était partie prenante.</p>
<p>Contribution n°66 SG architecte</p>	<p>La notion de parking enterré concerne les nouvelles constructions. Cette règle n'a pas été modifiée par la procédure en cours. Il en va de même pour le calcul des hauteurs dont la règle correspond au PLU en vigueur comme précédent.</p> <p>L'OAP renouvellement Architectural et Énergétique n'a pas été modifiée sur le pourcentage des panneaux solaires mais plutôt complétée sur ce sujet pour bien en appréhender l'importance et la nécessité. Un cadastre solaire a été mis en place pour aider à leur mise en place.</p> <p>La résidence LE SEFCOTEL est toujours en zone UB1 dont les règles sont complétées par les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel, avec une baisse de hauteur de 31 m à 28 m, ce qui semble</p>

	<p>largement suffisant pour une rénovation-extension d'un bâtiment ne dépassant guère les 18-21 m à l'heure actuelle.</p> <p>Les PC sont toujours délivrés sur la base du PLU en vigueur, soit celui de 2019 en cas de délivrance avant l'approbation du PLU, soit sur la modification en cours après son approbation.</p> <p>Zone UAa2 : la règle indique que "en fonction de la pente, la construction devra être enterrée ou semi enterrée et avoir une toiture végétalisée" - Règle inscrite à l'origine dans le PLU de 2019 uniquement pour les zones UAa et UAb et rajoutée aux zones UA, UAa1 et UAa2 dans cette modification. <b>Il est entendable de revenir à la règle initiale et laisser les zones UA (villages Brévières et Boisses), UAa1 et UAa2 (en bord de RD) en construction libre au niveau des garages, avec une hauteur de 12 m au lieu de 9 m en zone UAa2 uniquement pour favoriser l'accès à la propriété.</b></p>
Contribution n°67 Stéphane Lonchamp	<p><b>L'agrandissement de la zone UDb par l'ajout des parcelles 1956 (90m²) et 1957(42m²) avec une partie de la parcelle 2009 ne devrait pas poser de problème.</b> Pour la partie située sur la parcelle 2009, il conviendrait de ne pas déborder sur la voirie.</p>
Contribution 79 courrier Cyril BONNEVIE PDG Le Carline	<p><b>Bar après-ski Le Cocorico</b> : si le projet rentre dans la réglementation de la zone NSt, son extension ne devrait pas poser de problème. Elle devra cependant porter sur 30% de la surface de plancher existante et non 30% d'emprise au sol. La terrasse ne fait pas partie de la surface de plancher mais doit être maintenue dans l'emprise du STECAL</p>
Contribution 72 Frédérique FAVRE	<p>La zone UC2a est destinée à l'hôtellerie ainsi qu'à l'artisanat et les commerces de détail. <b>Le changement de destination des commerces n'est pas autorisé sur l'ensemble du territoire.</b></p>

**5. DEMANDES HORS SUJET OU D'INFORMATION SUR LA MODIFICATION DU PLU**

Référence des demandes	Réponses
Contribution n°47 Julien ARPIN	<p>L'OAP de la Reculaz n'a pas été modifiée sur les tracés existants. Le fait que le trait du chemin rural soit légèrement décalé n'a pas d'incidence sur sa réalité cadastrale. Il s'agit d'un schéma de principe faisant état d'un cheminement central qu'il convient de respecter en termes de circulation mais pas d'implantation.</p>
Contribution mail n°1 / 13 Benedicte DARAGON-MOREL	<p>Le projet de construction d'un tapis roulant couvert en remplacement du téléski existant du Lavachet est encore en cours de réflexion. Il a été présenté à la population, en même temps que d'autres projets, le 19 avril dernier, ce qui explique cette contribution. Pour autant, ce n'est pas le sujet de cette modification du PLU. Quant aux projets EVOTELS portant sur le programme UTN du Lavachet, il s'agit de permis de construire délivrés avant les élections municipales de 2020 avec un parti pris architectural que la nouvelle municipalité essaie depuis lors à faire évoluer, en poursuivant ses échanges avec le promoteur.</p>
Contribution mail n°30/31/36 Lionel BADOZ Contribution 74 registre Aimé FAVRE	<p>L'OAP patrimoniale du Villaret des Brévières n'a pas été modifiée depuis l'approbation du PLU en 2019. Elle a été intégrée au dossier d'enquête publique pour montrer que la collectivité a bien pris en compte les remarques issues de la concertation. Donc règlement et OAP inchangés avec le terme existant de hameau d'estive.</p>
Contribution 43 Anonyme	<p>La collectivité soutient bien évidemment les projets de rénovation sur son territoire, depuis de très nombreuses années par le biais notamment de l'instauration d'un périmètre ORIL permettant de faciliter la réhabilitation de son habitat de loisir (voir le rapport de présentation du PLU). L'adjoint à l'urbanisme participe quant à lui à la</p>

	réflexion relative à l'aménagement du territoire lequel inclut un développement touristique maîtrisé et la zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050. Il intervient également en Assemblées Générales de copropriétés pour les inciter à la rénovation énergétique et leur faire part des dispositifs financiers en vigueur.
Contribution n°45 Chloé DEJOB SG architecte	Il n'est pas possible de modifier une Zone AS1 en procédure de modification car ce type de déclassement de A à U relève à minima d'une révision allégée du PLU. Menuiserie en creux et allèges : choix architectural pour ne pas reproduire les façades lisses et éviter la vision directe. Lits saisonniers : le cadre est nécessaire pour atteindre les objectifs du SCOT. A l'échelle de la vallée le besoin a été estimé à 9500 lits saisonniers pour les 15 ans à venir (participation de chacun pour atteindre cet objectif). Les marges de reculs et les accès ne sont pas la même chose en termes d'espace de recul. Les accès ne rentrent pas dans la règle des prospects.
Contribution 65 Nicolas CATSARAS	<b>L'enquête publique a débuté le 20 avril, au cours de la deuxième semaine des vacances scolaires, soit un total de 3 semaines sur 4 semaines de vacances</b> , avec un domaine skiable ouvert jusqu'au 7 mai et le secteur de la Grande Motte dédié ensuite aux professionnels, la semaine, et résidents le week-end, jusqu'au 21/05/2023. L'intersaison n'a donc réellement débuté que près de 3 semaines plus tard. M. CATSARAS a d'ailleurs participé à la réunion publique du 19 avril au cours de laquelle une information a été portée à ce sujet. Le choix de la procédure a dûment été validé par les services de l'État comme adapté aux modifications souhaitées. Le bâti ne se découpe pas en deux blocs puisque sont identifiés à minima les zones touristiques, hôtelières, d'habitat et d'intérêt collectif et services publics visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne. L'OAP du Lavachet propose plusieurs solutions de circulation qui devront être approfondies avant toute décision finale, en concertation avec les habitants du quartier. La limitation des hauteurs est devenue nécessaire pour empêcher la démolition systématique des bâtiments aux fins de surenchère de constructibilité. <b>Rien dans cette modification n'empêche la réhabilitation des constructions existantes ni les surélévations</b> mais à condition que soit créé du lit hôtelier ou du lit permanent/saisonnier. Au vu de l'augmentation des dossiers de réhabilitation de copropriétés sans surélévation, il semblerait même que ce choix ne soit plus au goût du jour notamment au vu des problématiques de construction que cela engendre. Quant à permettre la surélévation de la barre touristique du Chevril, ce bâtiment était déjà visé dans l'ancien PLU de 2008 comme insusceptible d'une augmentation de hauteur du fait d'un impact visuel fort à l'arrivée de la station. La collectivité ne fait que reprendre une décision communale perdurant au cours des décennies passées et mal retranscrite dans le PLU de 2019.
Contribution 80 Courrier Gaspard MILLOZ	Ces deux demandes ne relèvent pas de la procédure en cours car il s'agit de terrains en zone agricole protégée. Il conviendra d'en discuter lors d'une prochaine procédure. Le projet de rucher fait cependant l'objet de remarques de la commune.
Contribution mail n°6/17/19 Matthieu POINT	Le classement des cours d'eau n'est pas du ressort de la commune. Le PPR a étudié le territoire communal et s'il existe un risque, il est certainement référencé dans le document.
Contribution 73 Courrier Marie-Françoise FAVRE-BURNET	Zone NSI du PLU : l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain ne relève pas de cette procédure mais à minima d'une révision simplifiée du PLU.

Contribution n°18/24/25 Anonyme / Mattieu DESCAMPS	La révision complète des aménagements publics nécessite une vision globale et une étude pré opérationnelle
Contribution mail n° 32/33 François de LABARRE	La modification vise justement la maîtrise du développement des lits touristiques ce qui rejallira automatiquement sur la gestion du domaine skiable.
Contribution 53/55/59 Patrick COISNON	<p>Les grands objectifs visés par la collectivité devraient répondre aux attentes de M. COISNON :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'urbanisation touristique par la différenciation de 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, tout en les pérennisant.</li> <li>- Engagement 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. En agissant en faveur du maintien de ses résidents sur le territoire, la collectivité espère enrayer le phénomène de migration enclenché.</li> <li>- 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.</li> </ul>
Contribution 62 Anonyme	<p>La procédure a été dument validée en concertation avec les services de l'État. 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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;</li> <li>• N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,</li> <li>• Ne réduisent un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière</li> <li>• N'ont pas pour effet d'ouvrir une zone AU ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• Diminuent les possibilités de construire ;</li> <li>• Réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.</li> </ul> <p>→ 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.</p>

**Questions du commissaire enquêteur :****ER 42**

L'emplacement réservé sera modifié pour préciser la nature des logements de la manière suivante :

- **Garages à navette et / ou logements sociaux à usage d'habitat permanent ou saisonnier**

**Mixité sociale**

Les outils mis en place sont un test pour tenter de favoriser le logement permanent et temporiser la résidence secondaire.

La modification vise à maîtriser le nombre de lits touristiques au profit des lits dédiés à l'habitat permanent et saisonnier, dans le respect du PADD.

Un réajustement s'effectuera en fonction de l'évolution du prix du foncier, mais pour l'instant, les pourcentages de mixité sociale sont maintenus, avec un suivi à court terme dans le cadre du PLU.

**Un document récapitulatif situant les servitudes de mixité sociale sur le territoire, en fonction de leur état existant et à venir, et indiquant l'évaluation du potentiel correspondant, sera rajouté à la notice de présentation, après validation par les représentantes de la DDT et du SCoT. Il s'inscrira en complément du tableau portant sur les secteurs de mixité sociale, page 16 du paragraphe 3.3 « Adapter l'offre de logements saisonniers aux besoins de l'économie touristique » de l'axe 3 du PAAD, dans le chapitre 1.3 « Confortement des orientations et des objectifs définis par le PADD ».**

**OAP des Boisses**

La remarque portant sur la confusion réglementaire entre le règlement de la zone 1AU et l'OAP des Boisses est tout à fait pertinente.

Le règlement de la zone pourrait être toiletté afin de supprimer le renvoi réglementaire de la zone 1AU aux Boisses vers l'OAP correspondante. Un épannelage graphique serait ensuite réalisé sur ce principe.

**Les éléments culturels présents sur le chemin du Marais**

La croix de mission et l'oratoire pourraient être, dans un premier temps, identifiés au sein de l'OAP des Boisses. Le toilettage des éléments patrimoniaux du PLU s'effectuera ensuite dans une prochaine procédure.