



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGNES

---

**PIECE N°3 : REGLEMENT**

**PLU approuvé le 30 septembre 2019**

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



# SOMMAIRE

<b>Titre 1 - Dispositions générales</b> .....	<b>3</b>
<b>Titre 2 – Règlement des zones</b> .....	<b>10</b>
<b>1. Zone UA</b> .....	<b>10</b>
1.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	10
1.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	16
1.3. Equipements et réseaux.....	23
<b>2. Zone UB1</b> .....	<b>24</b>
2.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	24
2.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	32
2.3. Equipements et réseaux.....	35
<b>3. Zone UB2</b> .....	<b>38</b>
3.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	38
3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	49
3.3. Equipements et réseaux.....	56
<b>4. Zone UB3</b> .....	<b>58</b>
3.4. Affectation des zones et destination des constructions.....	58
3.5. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	63
3.6. Equipements et réseaux.....	69
<b>5. Zone UC1</b> .....	<b>71</b>
5.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	71
5.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	75
5.3. Equipements et réseaux.....	81
<b>6. Zone UC2</b> .....	<b>83</b>
6.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	83
6.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	88
6.3. Equipements et réseaux.....	93
<b>7. Zone UC3</b> .....	<b>96</b>
7.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	96
7.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	100
7.3. Equipements et réseaux.....	105
<b>8. Zone UD</b> .....	<b>107</b>
8.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	107
8.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	110
8.3. Equipements et réseaux.....	114
<b>9. Zone UE</b> .....	<b>117</b>
9.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	117
9.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	120
9.3. Equipements et réseaux.....	123
<b>10. Zone 1AU</b> .....	<b>126</b>
10.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	126
10.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	130
10.3. Equipements et réseaux.....	135
<b>11. Zone 2AU</b> .....	<b>137</b>
11.1. Affectation des zones et destination des constructions.....	137
11.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.....	138
11.3. Equipements et réseaux.....	139

<b>12. Zone A</b> .....	<b>140</b>
12.1. Affectation des zones et destination des constructions .....	140
12.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères .....	144
12.3. Equipements et réseaux .....	148
<b>13. Zone N</b> .....	<b>150</b>
13.1. Affectation des zones et destination des constructions .....	150
13.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères .....	155
13.3. Equipements et réseaux .....	157
<b>ANNEXE - Lexique du règlement</b> .....	<b>160</b>

## **Titre1 - Dispositions générales**

---

### **Article 1 – Champ d'application territorial et fondement du règlement du Plan Local d'Urbanisme**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Tignes, tel que délimité sur les documents graphiques.

La commune de Tignes fait partie intégrante du périmètre opérationnel du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise élaboré à l'initiative de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV) et approuvé le 14 décembre 2017. Les SCoT devant être établis sur des territoires les plus proches des « bassins de vie », le SCoT Tarentaise Vanoise a été élaboré sur les 36 communes constitutives de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise.

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale.

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La commune de Tignes a délibéré le 16 février 2016 afin d'adopter pour le présent règlement l'application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du Code de l'urbanisme modifié par décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, conformément à l'article 12-VI de ce décret.

### **Article 2 – La loi Montagne**

La commune de Tignes est située en zone de montagne ; la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ainsi que la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protections des territoires de montagne, dite acte II de la loi Montagne lui sont applicables.

### **Article 3 – Zones de risques et de nuisances**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) de la commune de Tignes a été approuvé par arrêté préfectoral du 06/02/2006 et modifié le 20/11/2012. Il est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent PLU.

Le document graphique du PLU identifie les zones exposées à des risques importants (avalanches, mouvement de terrain, inondation, crues torrentielles, chutes de blocs...). Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer de l'ensemble des contraintes à respecter vis-à-vis du PPRNP (règlement et document graphique).

Lorsqu'un terrain est situé dans le périmètre du PPRNP, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRNP.

Si le terrain est situé dans plusieurs zones du PPRNP, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

L'ensemble du territoire de Tignes est classé en zone 3 au titre du risque sismique, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone de « Sismicité modérée ». Les constructions doivent respecter les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

#### **Article 4 – Articulation des règles du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres dispositions relatives à l'occupation des sols**

S'ajoutent aux règles édictées par le présent règlement :

- Les servitudes d'utilité publique, reportées en annexe de ce règlement ;
- Les règles de raccordement aux réseaux ;
- Le droit de préemption urbain ;
- Les emplacements réservés.

##### **Les servitudes d'utilité publique :**

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

##### **Raccordement des constructions aux réseaux :**

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

- Aux **règles de salubrité et de sécurité publique** spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales, le Code de la voirie routière ;
- Au règlement sanitaire départemental ;
- Aux règlements du Schéma directeur d'assainissement ;
- Aux dispositions de **l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme** relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après :  
« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

##### **Périmètres de préemption :**

Le droit de préemption urbain est institué au profit de la commune sur l'ensemble des zones U et AU du territoire communal hors Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) où la commune a délégué son droit de préemption à l'aménageur. Les règles applicables sont celles issues des articles L 210- 1 à L215-24 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.214.1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes dispose d'un droit de préemption sur les terrains et constructions à vocation agricole (décret du 6 avril 2013 pris en application des articles L143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime).

**Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés (article L.151-41 du Code de l'urbanisme) figurent dans le dossier en annexe et sur le document graphique. Ils concernent les :

- Équipements publics ou d'intérêt général ;
- Espaces verts ou terrains de sport publics ;
- Voiries et aires de stationnement.

**Article 5 – Compatibilité du règlement d'urbanisme avec les autres documents relatifs à l'organisation territoriale**

- Le SCoT Schéma de Cohérence Territoriale de Tarentaise-Vanoise
- Le SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021
- Le SRCAE Schéma Régional Climat Air Energie
- Le SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**Article 6 – Les différentes zones du plan local d'urbanisme**

Au titre de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines (dites zones U)**, concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondant à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières (dites zones N)**, regroupant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison :
  - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
  - Soit de leur caractère d'espaces naturels,
  - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
  - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Chacune de ces catégories est subdivisée en secteurs présentant des particularités nécessitant des adaptations du règlement :

Zones Secteurs	Nom complet	Caractéristique de la zone
<b>U</b>	<b>Zone urbanisée</b>	<b>Zone déjà urbanisée et zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</b>
<b>UA</b>	Zone d'habitat ancien	Zone correspondant aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune, situés aux Boisses, aux Brévières et dans les hameaux.
<b>UB1</b>	Zone urbaine très dense à dominante de grands ensembles à l'ambition architecturale forte	Zone de très forte densité, les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus de 5 étages ou des grands ensembles. Cette zone est constituée d'ensembles emblématiques et de secteurs en cours de restructuration et concentre une forte part de logements touristiques et permanents.
<b>UB2</b>	Zone urbanisée modérément dense à dominante de collectifs	Zone modérément dense, le tissu urbain est constitué de constructions diverses mais majoritairement collectives. Leur architecture est très mixte. Les constructions peuvent être à destination d'hébergement hôtelier et touristique, comme d'habitat secondaire ou permanent.
<b>UB3</b>	Zone urbanisée peu dense à dominante de petits collectifs et de chalets	Zone peu dense, les constructions sont majoritairement des bâtiments collectifs de moins de 4 étages accompagnés de chalets de grande taille. Cette zone regroupe de l'habitat permanent et secondaire ainsi que des hébergements hôteliers et touristiques.
<b>UC1</b>	Zone urbanisée dense, à dominante de collectifs à l'architecture d'évocation montagnarde	Zone dense, les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus ou moins 5 étages à l'architecture d'évocation montagnarde. Cette zone comprend majoritairement des hôtels et des résidences de tourisme et quelques commerces.
<b>UC2</b>	Zone urbanisée modérément dense à dominante de petits collectifs à l'architecture montagnarde et de grands chalets	Zone à la densité modérée, les constructions sont des immeubles de petite taille ou des grands chalets de plus ou moins 4 étages. Cette zone comprend des hôtels, des résidences de tourisme, des commerces et de l'habitat secondaire et permanent.
<b>UC3</b>	Zone urbaine peu dense à dominante de chalets individuels	Zone peu dense où l'habitat est présent sous forme de chalets individuels aux styles assez hétérogènes, plutôt empreints d'une architecture d'évocation montagnarde. Cette zone comprend principalement de l'habitat secondaire et permanent.

<b>UD</b>	Zone urbaine de locaux administratifs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif	UD, une zone urbaine destinée aux locaux administratifs et d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'à l'habitat permanent et saisonnier. Cette zone comprend les établissements publics liés à l'administration, à l'éducation, aux services techniques, aux cultes ainsi que des logements du personnel et d'autres activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
<b>UE</b>	Zone urbaine liée à la sécurité et aux activités sportives et de loisirs	Zone de constructions et d'équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la sécurité, aux activités sportives et de loisirs et visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne
<b>AU</b>	<b>Zone à Urbaniser</b>	<b>Les zones A Urbaniser concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</b>
<b>1AU</b>		Zone AU classée de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations Particulières d'Aménagement et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.
<b>2AU</b>		Zone AU classée de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
<b>A</b>	<b>Zone Agricole</b>	<b>Zone correspondant aux secteurs agricoles protégés où sont admis tous les aménagements qui concourent à l'amélioration et au développement de l'activité agricole et du domaine skiable.</b>
<b>AP</b>	Zone agricole protégée	Zone regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT et la Chambre d'Agriculture pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.
<b>AS1</b>	Zone agricole correspondant à l'emprise du domaine skiable	Zone comprenant des parcelles agricoles et des équipements liés à la pratique du ski.
<b>AS2</b>	Zone protégée où l'on note la présence d'équipements liés à la pratique du ski alpin	Zone comprenant des parcelles classées agricoles stratégiques par le SCoT ou dans le périmètre de protection du Parc National de la Vanoise et de la réserve naturelle de la Sache comprises dans l'emprise du domaine skiable.



<b>AS3</b>	Zone du domaine skiable comprenant des parcours d'évolution d'engins motorisés	
<b>ASr</b>	Zone du domaine skiable comprenant des restaurants d'altitude	
<b>ASy</b>	Zone du domaine skiable comprenant des yourtes à vocation d'accueil et de restauration	
<b>N</b>	<b>Zone Naturelle</b>	<b>Zone correspondant à des espaces naturels qu'il convient de protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent, pouvant présenter un intérêt écologique ou de l'existence de risques naturels.</b>
<b>NL</b>	Zone naturelle de loisirs	Zone accueillant des équipements liés aux loisirs ou au sport
<b>NP</b>	Zone naturelle protégée	Zone qui correspond aux périmètres immédiats et rapprochés des captages d'approvisionnement en eau potable et de la zone de protection de la Primevère du Piémont présente sur la commune
<b>NPs</b>	Zone naturelle correspondant aux parties du domaine skiable incluses dans une réserve naturelle	
<b>NS</b>	Zone naturelle correspondant à l'emprise du domaine skiable	
<b>NSc</b>	Zone naturelle correspondant à l'emprise du domaine skiable et au camping des Brévières	
<b>NSg</b>	Zone naturelle correspondant au domaine skiable et au golf	

<b>NSI</b>	Zone naturelle correspondant à l'emprise du domaine skiable et aux loisirs	Zone comprenant des équipements publics, bâtiments et locaux techniques, liés à la pratique du ski et à l'accueil d'équipes sportives
<b>NSn</b>	Zone correspondant à l'emprise du domaine skiable et de la base nautique	
<b>Nst</b>	Secteur de taille et capacité limitée (STECAL)	
<b>NU</b>	Zone Naturelle correspondant aux aménagements nécessaires aux hameaux	

## Titre 2 – Règlement des zones

### 1. Zone UA

#### 1.1. Affectation des zones et destination des constructions

La zone Urbaine Ancienne (zone UA) correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune, situés aux Boisses, aux Brévières et dans les hameaux. L'objectif du règlement sur cette zone est de conserver son caractère ancien tout en permettant la réalisation de restaurations et réhabilitations utiles à l'amélioration des qualités esthétiques et énergétiques des bâtiments vieillissants.

##### La zone comprend :

- **UA : Les Brévières, Les Boisses**
- **UAa : Chevril, Villaret du Nial, Reculaz, Franchet ;**
- **UAa1 : La Reculaz**
- **UAa2 : Villaret du Nial**
- **UAb : Villaret du Nial, Reculaz.**
- **UAc : Les Boisses**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » ainsi que sur certains secteurs avec les OAP sectorielles (Boisses, Brévières, hameaux du Chevril, du Villaret du Nial, de la Reculaz et du Franchet) qui complètent le présent règlement.**

### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- Les constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UA sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature, en dehors du bois de chauffage ;  
Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin sauf dans les jardins cultivés à protéger ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
  
- **En zones UA, UAa, UAb et UAc** : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UA :
  - Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.

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

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

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

Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :

- Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
- Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 100 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Dans les terrains cultivés à protéger repérés au document graphique, seuls les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un abri de jardin par propriété.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
  - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, **en zone UAa**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation dans les périmètres

identifiés dans les OAP sectorielles correspondantes.

- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale, conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante, à condition que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
- Le changement de destination en habitation et la reconstruction des bâtiments identifiés en tant que ruines à rénover dans les OAP sectorielles correspondantes, à condition de respecter l'aspect général (implantation, emprise au sol, volume) de la construction d'origine et que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Il peut être fait référence à des photographies ou autres documents graphiques.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, **en zone UAa1**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et d'habitation dans les périmètres identifiés au sein des OAP sectorielles correspondantes.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup>

- d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, **en zone UAa2**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter au minimum 100% de logements en accession sociale, pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
  - Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation à condition de présenter 100 % de logements en accession sociale à la propriété pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
    - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, **en zone UAb**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation dans les périmètres identifiés dans les OAP sectorielles correspondantes.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter 100% de logements en accession sociale à la propriété pour les secteurs repérés aux documents graphiques, comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
    - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, **en zone UA<sub>c</sub>**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels dans le respect de l'OAP sectorielle des Boisses.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter un programme de 100% de logements en accession sociale à la propriété.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation thermique conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
    - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

- Le changement de destination des hôtels est interdit, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé.
- Le changement de destination des commerces et activités de services est interdit.
- **En zone UA<sub>a</sub>, UA<sub>a2</sub>, et UA<sub>b</sub>** seuls les changements de destination en habitation sont autorisés.
- **En zone UA<sub>a1</sub>**, seul le changement de destination en hôtels est autorisé.



## 1.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

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

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

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

- Implantation par rapport aux limites séparatives : Non réglementé.
- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non réglementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

#### En zones UA et UAa2 :

- La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00 m.
- La hauteur maximum des abris de jardin sera de 2.00 m à l'égout du toit.

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

**En UA c** : La hauteur maximale des constructions est fixée à 15.00 m

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

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

**Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

**Dispositions générales :**

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP Renouveau énergétique et architecturale.
- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments.  
La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine est autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.

- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

#### Les bâtiments existants et les nouvelles constructions :

- Façades : Les façades doivent être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction. Elles ne doivent pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente. L'utilisation du bois comme seul revêtement de façade est interdite. Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :
  - Permettre une harmonisation des coloris sur l'ensemble de la construction ;
  - Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; souligner éventuellement le rythme des façades.
- Matériaux :
 

**En zones UA, UAb et UAc :**

Les matériaux autorisés sont :

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



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

#### En zone UAa, UAa1, UAa2 :

Les matériaux autorisés sont :

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

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

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

- Toitures :

#### En zones UA, UAb et UAc:

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

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

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

Les cheminées doivent présenter la même teinte que la couverture.

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

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

**En zone UAa :**

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

Les cheminées doivent présenter la même teinte que la couverture.

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

- Ouvertures :

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

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

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

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

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

Les ouvertures rondes sont interdites

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

- Autres installations : Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement. Pour les nouvelles constructions, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

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

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

**Pour l'ensemble des constructions :**

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

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.

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

réglementation spécifique.

- Saillies : toute saillie autre que le débord de toiture est interdite, à l'exception des balcons en étage sur une profondeur maximale de 1 m.
- Les palines ouvragées sont interdites. Il est privilégié une certaine transparence des garde-corps.
- Superstructures : toute superstructure au-delà du plan de la toiture est interdite, à l'exception des souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation et des arrête-neige en bandeaux.  
Les équipements techniques installés en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications doivent être posés en souterrain. Les embranchements sont, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

#### **Garages :**

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

#### **En zones UAa et UAb :**

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

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.

- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et avoir une hauteur maximum de 2m00.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les terrains cultivés à protéger repérés au document graphique doivent être protégés, le jardinage des parcelles n'est pas obligatoire, mais une bordure, haie, clôture doit être maintenue pour signifier la tenue de ces potagers.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

#### **Article 2.4 : Stationnement**

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

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

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

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

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon d'une distance de 300 m depuis l'opération). Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **En zones UA et UAc :**

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé au moins 1 place par logement. La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.
- Pour les constructions à usage touristique, il est exigé au moins :
  - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels.
  - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques
  - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

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

**En zones UAa, UAa1 et UAa2 :**

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

**En zone UAb :**

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

### 1.3. Equipements et réseaux

**Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

**Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**  
Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement



est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.  
Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel devra être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau sera réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.



## 2. Zone UB1

### 2.1. Affectation des zones et destination des constructions

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

#### La zone comprend :

- **UB1, UB1a, UB1b, UB1c**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » ainsi que sur certains secteurs avec les OAP sectorielles (Val Claret, Lavachet, Rue de la Poste et promenade de Tovière) qui complètent le présent règlement.**

### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- Les constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB1 sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin.
- **En zones UB1 et UB1a** en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB1 :
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
- **En zones UB1b et UB1c** : en complément des constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB1 :
  - Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.

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

- Sont soumises à conditions, **en zones UB1 et UB1a**, les occupations et utilisations suivantes :
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et d'autres d'hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les constructions à destination de bureau, centre de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacles sont autorisées sous condition d'être compatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier et d'une bonne intégration au bâti existant.
- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :

- Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
- Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

Dans les zones identifiées au document graphique (Zone de diversité commerciale), la création de nouveaux commerces sera conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Sont concernés : les commerces d'articles de sports, les

magasins généralistes type supermarché/supérette et les agences commerciales (banques, assurances, agences immobilières, agences de voyages, séjours), conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

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

- Sont soumises à conditions, **en zones UB1b et UB1c**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à condition d'être :
    - Soit à destination d'hôtels,
    - Soit à destination d'habitation ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone. Elles doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
  - Les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue

l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :

- Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
- Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Article 1.3 Changements de destination interdits**

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

## **2.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**

---

### **Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

o Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

o **En zones UB1a :** l'implantation n'est pas réglementée.

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

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

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

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

o Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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

o Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospects sous réserve de ne pas excéder 3.50 m de hauteur ;

o Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas:

▪ En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur,

▪ Aux hébergements hôteliers et touristiques en zone UB1b.

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

o Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non réglementée.

o Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

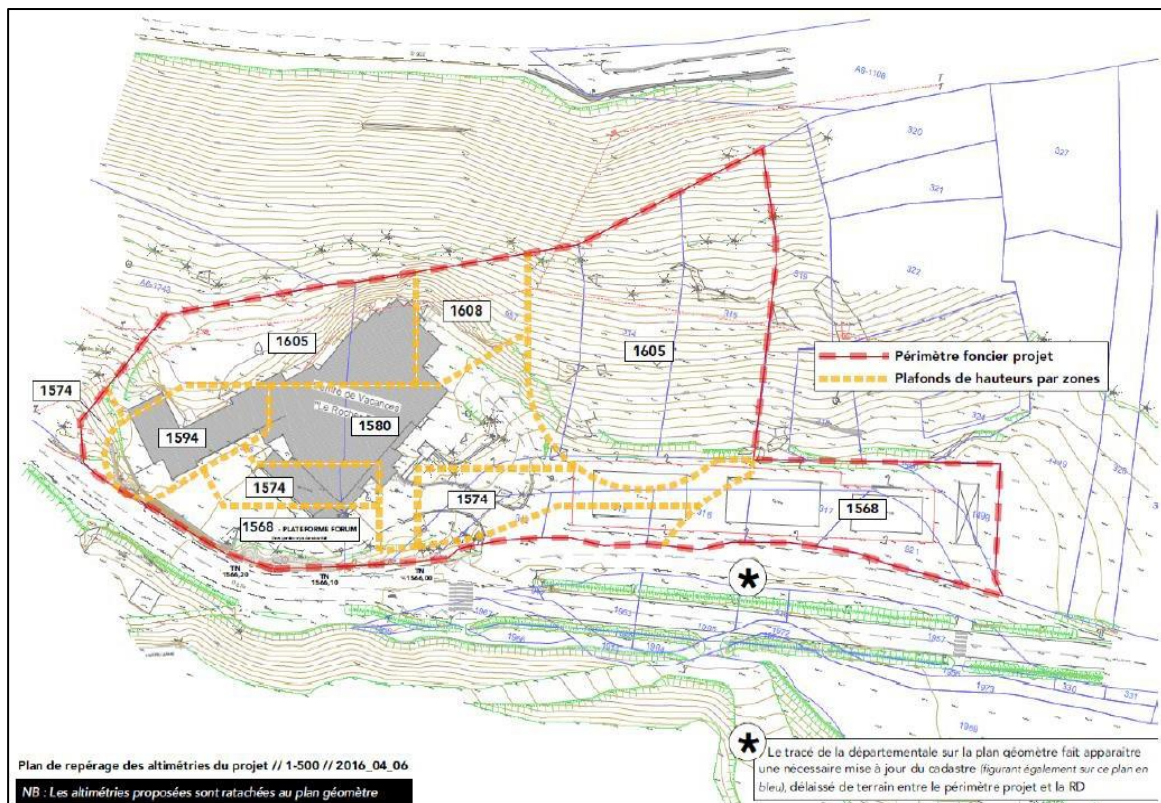
La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à :

o **UB1** : 28 m ;



Excepté pour les constructions repérées aux documents graphiques au titre de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme :

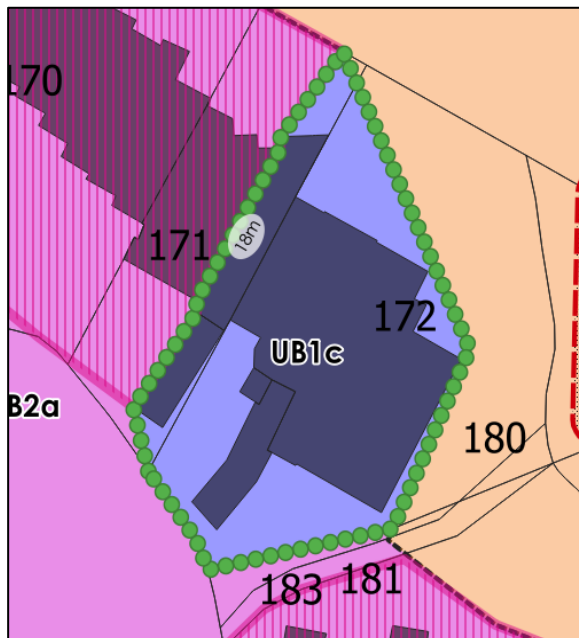
- Au Lavachet, l'ensemble immobilier composé des résidences « Les Glaciers, 2100, Le Chevril et Le Home Club », la hauteur maximale est la hauteur existante.
  - Au Val Claret, la galerie commerciale des Platières peut réaliser une unique surélévation d'une hauteur maximale de 5,50 m au nouvel acrotère.
- **UB1a** : La hauteur des constructions est limitée à 6.00 m à l'éégout des toitures pour les bâtiments dont les entrées donnent sur la RD 87B et une hauteur maximum de 31.00 m sur le reste des constructions suivant un épannelage progressif fonction de la pente du terrain d'origine, en suivant le principe du plan ci-dessous.



- **UB1b** : La hauteur des constructions est limitée à 28,50 m à l'éégout des toitures donnant sur l'avenue de la Grande Motte et une hauteur maximum de 31 m sur le reste des constructions.
- **UB1c** :
- La hauteur des constructions est limitée à 15 m à l'éégout des toitures pour les constructions donnant sur l'avenue de la Grande Motte et 15m sur le reste des constructions.
  - Les constructions prévues à l'entrée du Val Claret bas doivent reprendre un principe d'épannelage progressif d'Est en Ouest, tel que présenté au document graphique et selon le schéma suivant (extrait zonage) :



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



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

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



## Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

### Dispositions générales :

- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

### ○ Façades :

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

Le changement des garde-corps doit s'effectuer à minima sur toute une façade, une

cohérence devant ensuite être respectée pour le reste des façades (matériaux, teintes, formes).

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

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

o Toitures :

L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.

Les couronnements en toitures métalliques doivent présenter un dépas de 15 cm minimum par rapport à la façade y compris après isolation de la façade.

Les cheminées doivent présenter la même teinte que la couverture.

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

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

Les ouvertures autorisées en toiture sont de teintes identiques à la couverture.

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

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

Les ouvertures rondes sont interdites.

o Autres installations :

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

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

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

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

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.

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

Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.

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

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

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

### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

### **Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments devront être réalisés avec des matériaux adaptés.

## **Article 2.4 Stationnement**

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

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

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

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

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon d'une distance de 300 m depuis l'opération). Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins :
  - 1 place par logement,
  - 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel.La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.
- Pour les constructions à usage touristique, il est exigé au moins :
  - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels
  - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques,
  - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.
- **De plus, en zone UB1b**, le nombre de places de stationnement en accès public rendues inutilisables dans le cadre de la réalisation d'un projet de construction doit être compensé entièrement en accord avec la collectivité.

## 2.3. Equipements et réseaux

### Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :

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

### Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution :

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel doit être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### 3. Zone UB2

#### 3.1. Affectation des zones et destination des constructions

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

#### La zone comprend : UB2, UB2a, UB2b, UB2b1, UB2c, UB2c1, UB2d, UB2e

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » ainsi que sur certains secteurs avec les OAP sectorielles (Val Claret, Lavachet, Rue de la Poste et promenade de Tovière) qui complètent le présent règlement.**

### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- Les constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UB2 sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activité de service : commerce de gros ;
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
- Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celle autorisée sous condition à l'article 1.2

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

- Sont soumises à conditions, **en zone UB2**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destinations d'hôtels.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'aménagement, la rénovation et l'extension des bâtiments témoins de l'histoire rurale repérés au plan de zonage et dans un inventaire annexé au règlement, dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition de respecter l'architecture locale de Haute Tarentaise décrite au sein de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension



ne pourra être renouvelée.

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :

- Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
- Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

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

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

dans les zones de diversité commerciale repérées au plan, les surfaces commerciales détruites devront être reconstruites intégralement et rattachées à la destination artisanat et commerce de détail, en poursuivant un objectif de diversité commerciale conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

- Sont soumises à conditions, **en zones UB2a**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et autres hébergement touristiques.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Pour les bâtiments repérés aux documents graphiques et dans l'OAP hébergement hôtelier et touristique pour une surélévation de 1 niveau maximum, ils doivent présenter un programme de logements de mixité sociale : 100 % de logements en locatif social et /ou en accession à la propriété dont 20 % minimum en locatif social et 50 % minimum en accession sociale.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'aménagement, la rénovation et l'extension des bâtiments témoins de l'histoire rurale repérés au plan de zonage et dans un inventaire annexé au règlement, dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition de respecter l'architecture locale de Haute Tarentaise décrite au sein de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
  - Les piscines sont autorisées.

- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :

- Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
- Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

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

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,

- Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouveau architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions en **zone UB2b**, les utilisations et occupations du sol suivantes :
- Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
    - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :

- Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
- Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

Les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés à condition que dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour

le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

- o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- o Sont soumises à conditions, **en zone UB2b1**, les occupations et utilisations suivantes :
  - o Les nouvelles constructions à condition d'être à destination d'hôtel et/ou établissement d'enseignement et d'action sociale.
  - o Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
  - o L'extension des constructions existantes à destination d'hôtel et établissement d'enseignement et d'action sociale, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- o Sont soumises à conditions, **en zone UB2c**, les occupations et utilisations suivantes :
  - o Les nouvelles constructions à condition d'être :
    - Soit à destination d'hôtels et/ou autres hébergement touristique et habitation respectant le programme de logements de mixité sociale, à savoir au minimum 30 % de logements locatifs sociaux et/ou accession sociale pour les secteurs repérés aux documents graphiques.

- Soit à destination d'habitation présentant 100% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale dont 20 % minimum en locatif social et 30 % minimum en accession sociale.
- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques, telle que décrite dans l'OAP Hébergement hôteliers et touristiques.
- L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
  - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
  - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de

l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

- o Sont soumises à conditions, **en zone UB2c1**, les occupations et utilisations suivantes :
  - o Les nouvelles constructions à condition d'être à destination d'habitation et d'accueillir un programme présentant 100 % de logements en accession sociale à la propriété.
  - o Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale : à destination d'habitation, avec une surélévation d'un niveau maximum, à condition de présenter 100 % de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété.
  - o L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique
  - o Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - o Les piscines sont autorisées.
  - o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
    - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



- Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
  - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
  - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup>.  
Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

- Sont soumises à conditions, en **zone UB2d**, les occupations et utilisations suivantes:
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents et saisonniers.
  - Pour les secteurs repérés aux documents graphiques, comme secteurs à programmes de logements de mixité sociale : à destination d'habitation, l'extension en surélévation doit être d'un niveau maximum, à condition de présenter un programme de 100 % de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les piscines sont autorisées.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup>



- d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
- soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées:
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
  - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouveau architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, **en zones UB2e**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation prévues par l'OAP sectorielle correspondante.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques, telle que décrite dans l'OAP hébergement hôtelier et touristique.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les piscines sont autorisées.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
    - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
  - Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
    - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
    - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouveau

architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

### Article 1.3 Changements de destination interdits

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

## 3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

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

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

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

**En zone UB2b : non réglementé**

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

- Sauf cas prévus aux points suivants, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
- Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospects sous réserve de ne pas excéder 3.00 m de hauteur ;
- Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas:
  - Dans le cas d'extension de constructions mitoyennes existantes ou de leur déconstruction-reconstruction, uniquement sur les limites mitoyennes existantes.
  - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur.
  - En cas de surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

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

- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non règlementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.  
Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à :

- ⊖ **UB2, UB2a et UB2c** : 15.00 m  
Pour les immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques, la hauteur de l'étage supplémentaire doit être de 3.50m maximum.
- **UB2b, UB2b1 et UB2e** : 18.00 m à l'exception :
  - Des nouvelles constructions à usage exclusif de restauration ou d'accueil du public pour lesquelles la hauteur maximale est de 9.00 m ;
  - Les bâtiments concernés par une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, peuvent réaliser une unique surélévation d'une hauteur

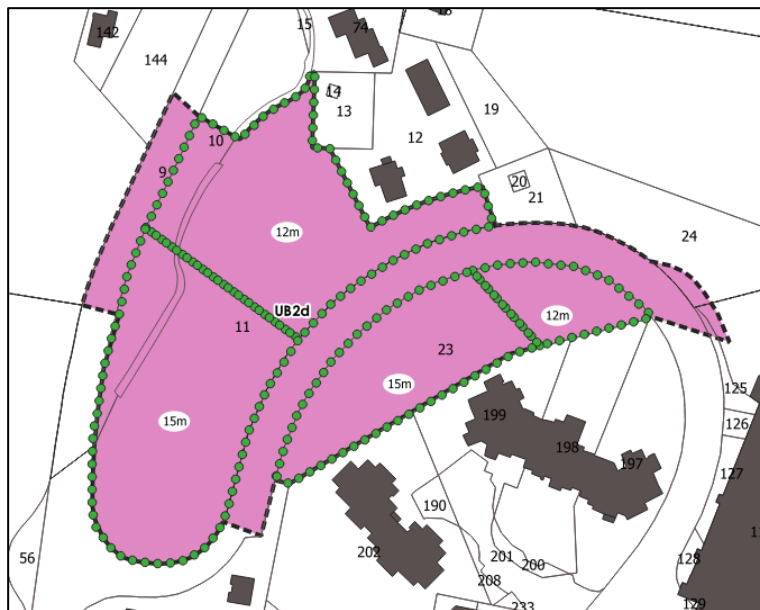
maximale de 3m50.

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

- **UB2c1 : 12m00**

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

- **UB2d :** Tout en ayant une hauteur limitée 15m00, les constructions prévues sur la zone reprendront un principe d'épannelage progressif du Nord au Sud et d'Est en Ouest, tel que présenté aux documents graphiques et suivant le schéma suivant. (*extrait zonage*) :



- **UB2e : 18m**

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

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

**Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

**Dispositions générales :**

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP Renouveau énergétique et architecturale.
- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments.  
La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine est autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les

constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.

- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.
- Façades :  
**Pour les constructions repérées** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :
  - la pierre est limitée au soubassement.
  - en aucun cas, une façade ne peut être majoritairement vitrée.

**Pour l'ensemble des constructions :**

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

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

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

- Toitures :  
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.  
Les couronnements en toitures métalliques doivent présenter un dépasé de 15 cm minimum par rapport à la façade.  
Les cheminées doivent présenter la même teinte que la couverture.
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.  
En aucun cas, les menuiseries sont positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.  
Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teintes identiques à la couverture.  
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.  
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.  
Les ouvertures rondes sont interdites.
- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
Pour les nouvelles constructions, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.  
En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.

- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur une voie publique.  
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.  
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications doivent être posés en souterrain. Les embranchements sont, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

#### **Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant



- à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments devront être réalisés avec des matériaux adaptés.

#### Article 2.4 Stationnement

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins :
  - 1 place par logement.
  - 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel au sein des opérations touristiques.La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.
- Pour les constructions à usage touristique, il est exigé au moins :
  - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels,
  - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques,
  - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.La totalité de ces places doit être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

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

Les extensions des bâtiments existants sont soumises au calcul du nombre de places, excepté en cas :

- De restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement,
- De surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation, ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- De surélévation d'une construction existante à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

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

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

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon d'une distance de 300 m depuis l'opération). Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

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



concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### 3.3. Equipements et réseaux

#### Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

##### Dispositions générales :

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

#### Article 3.2 Desserte par les réseaux

##### Eau potable :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### Assainissement :

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel doit être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 4. Zone UB3

### 4.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

#### La zone comprend :

- **UB3, UB3a, UB3b, UB3c**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » qui complètent le présent règlement.**

### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- Les constructions et installations interdites dans **tous les secteurs de la zone UB3** sont:
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activité de service : commerce de gros ;
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
- **Aucune nouvelle construction n'est autorisée exceptée celle autorisée sous condition à l'article 1.2**

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

- Sont soumises à conditions, en **zone UB3** les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'autres hébergements touristiques.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers. Elles doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- L'aménagement, la rénovation et l'extension des bâtiments témoins de l'histoire rurale repérés au plan de zonage et dans un inventaire annexé au règlement, dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition de respecter l'architecture locale de Haute Tarentaise décrite au sein de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, son:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
  - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
  - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à cette réglementation peuvent être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
  - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, en **zone UB3a** les occupations et utilisations suivantes :

- Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et d'autres hébergements touristiques.
- Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
- Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Sont soumises à conditions, en **zone UB3b** les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la

mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
  - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, en **zone UB3c** les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'autres hébergements touristiques.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées :
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
  - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

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

## 4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

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



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

- Implantation par rapport aux limites séparatives :

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

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

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

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives valant limite de zone :

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si celle-ci est aussi une limite de zone donnant sur une zone A ou N ou respecter les marges de recul.

- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non règlementée

- Hauteur :

**En zone UB3, UB3a, UB3b et UB3c :**

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

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

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

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

**Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées. Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

**Dispositions générales :**

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP renouvellement énergétique et architecturale.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.
- Les garages doivent être positionnés en bordure de voie publique.

- Façades :

**En zone UB3 :**

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

Les gardes corps doivent être en bois vertical ajouré.

**En zones UB3a, UB3b et UB3c :**

Les façades doivent présenter un rythme vertical apporté par des éléments structurels du bâtiment (murs/poteaux/refends...), l'horizontalité étant affirmée par les gardes corps.

Les murs doivent être constitués de pierre locale et/ou d'enduit de couleur claire.

Le bois doit être limité à la sous face de la toiture et un éventuel couronnement en bardage vertical placé en continuité du bardage en sous-face.

**Pour toutes les zones :**

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

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

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

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

- Toitures :

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

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

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

**Dans toutes les zones :**

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

L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.

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

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

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

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

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

Les ouvertures rondes sont interdites.

- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
Pour les nouvelles constructions, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel. En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte, leur proportion par rapport au bâtiment, ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur une voie publique.  
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.  
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications doivent être posés en souterrain. Les embranchements sont, dans la mesure du possible, encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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

#### **Garages :**

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

Les annexes de garage doivent :

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

**Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments doivent être réalisés avec des matériaux adaptés.

**Article 2.4 Stationnement**

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins :
  - 1 place par logement.
  - 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel.La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.
- Pour les constructions à usage touristique, il est exigé au moins :
  - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels,
  - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques.
  - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions

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

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

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

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

- Dans le cas mentionné dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon d'une distance de 300 m depuis l'opération). Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **4.3 Equipements et réseaux**

#### **Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

#### **Article 3.2 Desserte par les réseaux**

##### Eau potable :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### Assainissement :

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel doit être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 5.1 Zone UC1

### 5.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

**La zone comprend :**

- **UC1, UC1a**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouveau architectural et énergétique » ainsi que sur certains secteurs avec l'OAP sectorielle des Boisses, qui complètent le présent règlement.**



**Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites**

- Les constructions et installations interdites sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros ;
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à l'exception de celles soumises à conditions à l'article 1.2.
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.

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

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

- Sont soumises à conditions, **en zone UC1**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter 100% de logements en accession sociale à la propriété pour les secteurs repérés aux documents graphiques, comme secteur à programme de logements de mixité sociale
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques, telle que décrite dans l'OAP Hébergement hôtelier et touristiques.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les constructions à destination de bureau et centre de congrès et d'exposition sont autorisées à condition d'être compatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier et d'une bonne intégration au bâti existant.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
  - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
  - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>.  
Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

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

- Les nouvelles constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.
- Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques, telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que définie dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les constructions à destination de bureau et centre de congrès et d'exposition sont autorisées à condition d'être compatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier et d'une bonne intégration au bâti existant.
- Les annexes autorisées sont non renouvelables à partir de l'approbation du PLU et doivent être :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
  - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
  - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de

l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>.  
Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>.  
Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

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

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

### **Article 1.3 Changements de destinations interdits**

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

## **5.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**

### **Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

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

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :  
Sauf cas prévus aux points suivants, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
  - Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospects sous réserve de ne pas excéder 3.00 m de hauteur ;
  - Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas:
    - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur,
    - En cas de surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

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

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

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non règlementée.

- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 18 m

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.  
Ne sont pas comptés les édifices et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

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

## Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

### Dispositions générales :

- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments.  
La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine est autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

- Façades : Les façades doivent être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction.  
Elles ne doivent pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente.  
Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :
  - Permettre une harmonisation des coloris sur l'ensemble de la construction ;
  - Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; souligner éventuellement le rythme des façades.

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

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

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

- Matériaux :  
Les matériaux autorisés sont : pierres, bois, enduit de couleur claire.  
Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumes et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.  
L'usage du bois doit être limité en façade et ne pas constituer l'intégralité des surfaces.  
Les matériaux utilisés en façades ne peuvent avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.
- Toitures :  
Les toitures sont à 2 pans, comprises entre 30 et 50%. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.  
Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour les annexes accolées au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale et dans le sens du faîtage principal. Dans la pente, l'axe principal du faîtage doit être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.  
Les toitures sont en tôle ou lauze de teinte gris foncé. L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.  
Les cheminées doivent présenter la même teinte que la couverture
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.  
En aucun cas, les menuiseries sont positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.  
Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.  
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.  
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.



Les ouvertures rondes sont interdites.

- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
Pour les nouvelles constructions, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.  
En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue de près comme lointaine.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.  
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.  
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications doivent être posés en souterrain. Les embranchements sont, dans la mesure du possible, encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.



- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

#### **Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments devront être réalisés avec des matériaux adaptés.

#### **Article 2.4 Stationnement**

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

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

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

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

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

Les extensions des bâtiments existants sont soumises au calcul du nombre de places, excepté en cas :

- De restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement,
- De surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

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

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

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon d'une distance de 300 m depuis l'opération). Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **5.3. Equipements et réseaux**

---

#### **Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées**

##### **Dispositions générales :**

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

##### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre

écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions règlementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel devra être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau sera réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 6 Zone UC2

### 6.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

**La zone comprend :**

- **UC2, UC2a**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » qui complètent le présent règlement.**

**Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites**

- Les constructions et installations interdites sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros ;
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
- **Aucune nouvelle construction n'est autorisée exceptée celle autorisée sous condition à l'article 1.2**

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

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

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

- o Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- o Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- o Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- o Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
  - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
  - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction, reconstruction.

Dans les zones identifiées au document graphique (Zone de diversité commerciale), la création de nouveaux commerces est conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial.

Sont concernés : les commerces d'articles de sports, les magasins généralistes type supermarché/supérette et les agences commerciales (banques, assurances, agences immobilières, agences de voyages, séjours), conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

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

- o Les piscines sont autorisées.
- o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.

- soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Sont soumises à conditions, **en zone UC2a**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition de présenter au minimum 100% de logements en accession sociale, pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale.
  - Tout changement de destination sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
  - Les nouvelles constructions et les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
  - Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
    - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
    - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural

et énergétique.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction, reconstruction.

Dans les zones identifiées au document graphique (Zone de diversité commerciale), la création de nouveaux commerces est conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial.

Sont concernés : les commerces d'articles de sports, les magasins généralistes type supermarché/supérette et les agences commerciales (banques, assurances, agences immobilières, agences de voyages, séjours), conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

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

- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées:
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
  - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

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



## 6.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement tracé au document graphique.

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

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

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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

- Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospects sous réserve de ne pas excéder 3.00 m de hauteur ;
- Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas:
  - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur,
  - En cas de surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

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

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

- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non réglementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

**En zone UC2 :** la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12 mètres.

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

**Dans toutes les zones :**

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

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

**Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, des bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

**Dispositions générales :**

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP renouvellement énergétique et architecturale.
- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement)

devra participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments.  
La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine sera autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :

- la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
  - Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
  - Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
  - La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.
  - Façades : Les façades doivent être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction.  
Elles ne doivent pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente.  
Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :
    - Permettre une harmonisation des coloris sur l'ensemble de la construction ;
    - Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; souligner éventuellement le rythme des façades.

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

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

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

#### Garde-corps :

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

Le garde-corps présentant un barreaudage métal est autorisé.

- Matériaux :  
Les matériaux autorisés sont : pierres, bois, enduit de couleur claire.  
Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumes et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.

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

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

- Toitures :

Les toitures sont à 2 pans, comprises entre 30 et 50%.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des annexes accolées au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale et dans le sens du faîtage principal. Dans la pente, l'axe principal du faîtage doit être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.

Les toitures sont en tôle ou lauze de teinte gris foncé. L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.

Les chiens-assis ne sont pas autorisés.

Les cheminées doivent présenter la même teinte que la couverture.

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

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

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

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

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

Les ouvertures rondes sont interdites

Autres installations :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

#### **Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments devront être réalisés avec des matériaux adaptés.

### **Article 2.4 Stationnement**

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

- Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins
  - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels.
  - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques.
  - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.

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

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

Les extensions des bâtiments existants sont soumises au calcul du nombre de places, excepté en cas de :

- Restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement,
- De surélévation d'un étage des immeubles collectifs existants à destination d'habitation ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

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

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

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

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

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

---

### 6.3 Equipements et réseaux

---

#### Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Toute opération doit avoir un nombre limité d'accès sur les voies publiques.

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

### **Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel devra être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.



## 7 Zone UC3

### 7.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

**La zone comprend :**

- **UC3, UC3a, UC3b**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » ainsi que sur certains secteurs avec l'OAP sectorielle des Boisses qui complètent le présent règlement.**

### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- Les constructions et installations interdites sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravaning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : commerce de gros ;
  - Les annexes, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
  
- **Aucune nouvelle construction n'est autorisée exceptée celle autorisée sous condition à l'article 1.2**

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

- Sont soumises à conditions, **en zone UC3**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'autres hébergements touristiques.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que :
  - Dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises,
  - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Les aménagements des constructions existantes à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés à condition que dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.

La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>.  
Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, pourront être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.

- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Sont soumises à conditions, **en zone UC3a**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de logements de personnels permanents ou saisonniers.
  - Tout changement de destination ou sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut

- être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.
  - Les piscines sont autorisées.
  - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
    - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
    - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Sont soumises à conditions, **en zone UC3b**, les occupations et utilisations suivantes :
    - Les nouvelles constructions à destination d'hôtels.
    - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
    - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
    - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
    - L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne peut être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
    - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
    - Les piscines sont autorisées.
    - Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont:
      - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
      - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

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

## 7.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent s'implanter à l'alignement tracé au document graphique.  
En l'absence d'alignement tracé au document graphique, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé pour les routes départementales, sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants.  
Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques
- Implantation par rapport aux limites séparatives :  
Sauf cas prévus aux points suivants, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
  - Les annexes à usage de garage et de piscine sont autorisées dans les zones de prospectus sous réserve de ne pas excéder 3.00 m de hauteur ;
  - Les contraintes imposées par l'application du présent article ne s'appliquent pas:
    - En cas de fermeture de balcons, de suppression des redans et d'isolation par l'extérieur.

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

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

- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non règlementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

Dans le secteur de la zone UC3b concerné par l'OAP sectorielle des Boisses, les hauteurs sont précisées selon un principe de compatibilité.

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

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

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

## **Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

**Dispositions générales :**

- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

- Façades : Les façades doivent être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction. Elles ne doivent pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente. Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :
  - Permettre une harmonisation des coloris sur l'ensemble de la construction ;
  - Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; souligner éventuellement le rythme des façades.

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

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

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

- Matériaux : Les matériaux autorisés sont : pierres, bois, enduit de couleur claire. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumes et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.
- Toitures : Les toitures sont à 2 pans comprises entre 30 et 50%. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal. Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour les annexes accolées au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale et dans le sens du faitage principal. Dans la pente, l'axe principal du faitage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines. Les toitures sont en tôle ou lauze de teinte gris foncé. L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. En aucun cas, les menuiseries ne doivent être positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.

Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade. Les ouvertures rondes sont interdites.

- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
Pour les nouvelles constructions, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.  
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.  
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications doivent être posés en souterrain. Les embranchements sont, dans la mesure du possible, encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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

#### **Garages :**

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

Les annexes de garage doivent être :

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.



- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

**Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments devront être réalisés avec des matériaux adaptés.

**Article 2.4 Stationnement**

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

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

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

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

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

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

Les extensions des bâtiments existants sont soumises au calcul du nombre de places,

excepté en cas de restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement.

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

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

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

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

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **7.3 Equipements et réseaux**

#### **Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

#### **Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**  
Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.  
Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.
  
- **Eaux pluviales :**  
Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.  
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.  
Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.
  - Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
  - Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
  - Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel devra être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réparation de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réparation et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 8 Zone UD

### 8.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

**La zone comprend :**

- UD, UDa, UDb

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » qui complètent le présent règlement.**

**Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites**

- Les constructions et installations interdites sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravanning ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ainsi que les abris de jardin.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, hébergements hôtelier et touristique ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.  
Excepté en **zone UDa** où la sous-destination bureau est autorisée.
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation à l'exception de celles soumises à conditions à l'article 1.2.
  - Les annexes.
- **Aucune nouvelle construction n'est autorisée exceptée celle autorisée sous condition à l'article 1.2**

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

- Sont soumises à conditions, **en zone UD**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'habitation destinées au logement de personnels permanents ou saisonniers.
  - Les nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les nouvelles constructions à destination des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
  - Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteurs à programme de logements de mixité sociale, le programme doit présenter :
    - Pour Les secteurs Boisses – Almes – Lavachet – Rosset - Val Claret : 80 % minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale. Les 20% restants peuvent être en accession libre à la propriété.
    - Pour les Brévières : 100 % de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale dont 50% minimum en accession sociale.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- L'extension des constructions existantes à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées:
  - A l'interdiction de démolir sauf en cas d'étude de structure démontrant l'impossibilité de maintenir le bâti existant,
  - Conformément aux prescriptions de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps pour chaque bâtiment, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine,
  - A la réalisation d'une rénovation énergétique globale de chaque bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- Sont soumises à conditions, **en zone UDa**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination de bureaux.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sont soumises à conditions, **en zone UDb**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ainsi que de restauration sont autorisées, dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
  - La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup>. Les commerces dont la surface actuelle est supérieure à celle de cette réglementation, peuvent être reconstruits selon la même superficie en cas de déconstruction-reconstruction.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

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

## 8.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :  
Pour les routes départementales, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants.  
Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, sous réserve des dispositions du Code Civil.
- Emprise au sol :

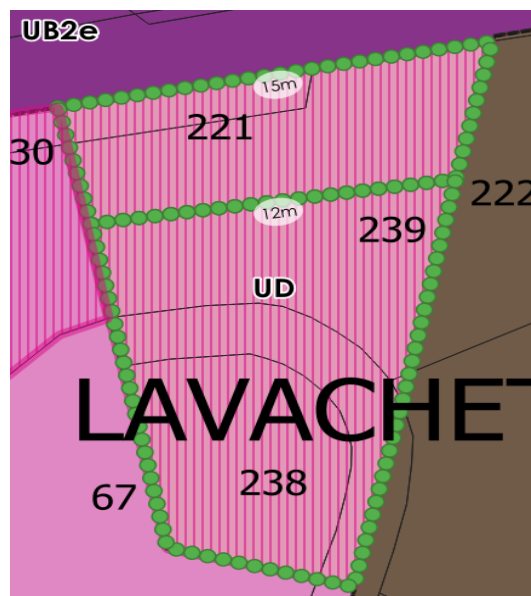
L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non règlementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.  
Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

- **En zone UD** la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m 00 excepté sur la zone dont les hauteurs reprennent un principe d'épannelage tel que présenté au document graphique et selon le schéma suivant (extrait de zonage) :



- En zone **UDa**, la hauteur maximum doit respecter la règle graphique présentée aux documents graphiques.
- En zone **UDb**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m.

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

### Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.



**Dispositions générales :**

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions de l'OAP renouvellement énergétique et architecturale.
- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments.  
La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine est autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction, la rénovation et l'extension de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.
- Façades : La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée dans le cadre d'un projet architectural à minima par façade, pour les bâtiments collectifs et copropriétés.  
Cela ne peut être envisagé que dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique de la façade, sans que le parti architectural et/ou les choix de matériaux n'aggrave(nt) pas sa situation thermique et que le projet n'aboutisse pas à une façade rectiligne et uniforme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.  
Le changement des garde-corps doit s'effectuer à minima sur toute une façade, une cohérence devant ensuite être respectée pour le reste des façades (matériaux, teintes, formes).  
Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre.  
  
L'usage du bois doit être limité en façade et ne pas constituer l'intégralité des surfaces.  
Les matériaux utilisés en façades ne peuvent avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.
- Toitures :  
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.  
Les cheminées doivent présenter la même teinte que la couverture
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.  
En aucun cas, les menuiseries sont positionnées dans le plan de la façade mais disposées en creux.  
Les ouvertures autorisées en toiture doivent être de teinte identique à la couverture.

Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade. Les ouvertures rondes sont interdites.

- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
Pour les nouvelles constructions, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications doivent être posés en souterrain. Les embranchements sont, dans la mesure du possible, encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

### **Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments doivent être réalisés avec des matériaux adaptés.

### **Article 2.4 Stationnement**

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

Le mode de calcul et l'obligation de réaliser des places de stationnement ne concernent pas les bâtiments existants, sauf en cas de changement de destination. Les extensions des bâtiments existants sont soumises au calcul du nombre de places, excepté en cas de restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement.

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

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

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

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

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

## **8.3 Equipements et réseaux**

### **Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

**Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel devra être mise en place.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute construction ou rénovation d'une construction existante donnant sur le

domaine public doit être équipée d'égouts de toiture équipé de cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 9 Zone UE

### 9.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouvellement architectural et énergétique » ainsi que sur certains secteurs avec les OAP sectorielles (Val Claret, Rue de la Poste et promenade de Tovière, Boisses) qui complètent le présent règlement.**

### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- Les constructions et installations interdites dans tous les secteurs de la zone UE sont :
  - L'ouverture des carrières ;
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction, d'aménagement ou de travaux publics ;
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
  - Les garages type préfabriqué, les bungalows, les abris de jardin et toute construction de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs excepté les constructions légères liées aux activités saisonnières et touristiques.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'habitation : logement, hébergement ;
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Les annexes.
  - Les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de service, excepté ceux qui sont autorisés sous conditions dans l'article 1.2 ;

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

- Sont soumises à conditions, **en zone UE**, les occupations et utilisations suivantes :
  - L'aménagement, la rénovation et l'extension des bâtiments témoins de l'histoire rurale repérés au plan de zonage et dans un inventaire annexé au règlement, dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition de respecter l'architecture locale de Haute Tarentaise décrite au sein de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
  - La création et l'aménagement de commerces de détail intégrés à des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la limite de 600 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - La création et l'aménagement de commerces de détail au sein des bâtiments témoins de l'histoire rurale.
  - La création et l'aménagement de restaurants à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux bâtiments témoins de l'histoire rurale.
  - L'extension des constructions existantes à destination de commerce et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.

- L'extension des constructions existantes à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- L'extension des constructions existantes à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Sauf incapacité technique, les nouvelles constructions dont la toiture représente une surface supérieure à 500m<sup>2</sup>, devront faire l'objet de la végétalisation de leurs toitures. Des semences adaptées respectant le cahier des charges de la chambre d'agriculture Savoie – Mont-Blanc devront être utilisées. Un plan de gestion adapté sera réalisé, si besoin en concertation avec la chambre d'agriculture Savoie – Mont-Blanc.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les zones identifiées au document graphique (Zone de diversité commerciale), la création de nouveaux commerces est conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Sont concernés : les commerces d'articles de sports, les magasins généralistes type supermarché/supérette et les agences commerciales (banques, assurances, agences immobilières, agences de voyages, séjours), conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.
- En cas de déconstruction-reconstruction des bâtiments ou des locaux situés dans les zones de diversité commerciale repérées au plan, les surfaces commerciales détruites doivent être reconstruites intégralement et rattachées à la destination artisanat et commerce de détail, en poursuivant un objectif de diversité commerciale conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

### **Article 1.3 Changements de destination interdits**

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



## 9.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :  
Pour les routes départementales, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé sauf pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants.  
Pour les routes communales, un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements et extensions des constructions existantes, dans la continuité des murs existants ou alignement graphique affiché aux documents graphiques.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, sous réserve des dispositions du Code Civil.
- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non réglementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

En l'absence d'indication sur les plans, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00 m.

**Les bâtiments concernés par une prescription de hauteur maximale au document graphique, conformément à l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment contigu le plus haut.**

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

## Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

### Dispositions générales :

- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments. La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine est autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

- Façades :  
La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée dans le cadre d'un projet architectural à minima par façade, pour les bâtiments collectifs et copropriétés.  
Le changement des garde-corps doit s'effectuer à minima sur toute une façade, une cohérence devant ensuite être respectée pour le reste des façades (matériaux, teintes, formes).  
Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre  
Les matériaux utilisés en façades ne peuvent avoir un aspect brillant et/ou réfléchissant.
- Toitures :  
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.  
Les cheminées ou installations techniques doivent présenter la même teinte que la couverture
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.  
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.  
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.
- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
Pour les constructions nouvelles, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.  
En aucun cas, ils ne doivent, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche comme lointaine.
- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur une voie publique.  
Sur les autres façades, ils doivent être habillés en cohérence avec le traitement des façades et doivent être équipés de dispositifs d'affaiblissement (absorption) acoustique.  
D'une manière générale, ils doivent être installés dans les volumes techniques intérieurs. Cette règle ne s'applique pas aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui font l'objet d'une réglementation spécifique.
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible, encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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

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

**Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

**Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments devront être réalisés avec des matériaux adaptés.

**Article 2.4 Stationnement**

Non réglementé.

---

**9.3 Equipements et réseaux**

---

**Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

**Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel doit être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 10 Zone 1AU

### 10.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

**Cinq zones sont concernées par cette réglementation :**

- **Zone 1AUa : aux Brévières ;**
- **Zone 1AUb : aux Boisses ;**
- **Zone 1AUc : aux Boisses ;**
- **Zone 1AUd : aux Boisses ;**
- **Zone 1AUe : au Franchet.**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouveau architectural et énergétique » ainsi qu'avec les OAP sectorielles (Les Brévières, les Boisses, le Franchet) qui complètent le présent règlement.**

La zone 1AUd est un secteur dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme.

#### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à conditions à l'article 1.2.

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

- Sont soumises à conditions, **sur l'ensemble de la zone 1AU**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
  - Les installations classées à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions autorisées.

De plus, **en zone 1AUa** :

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante, comprenant des constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier et touristique.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

De plus, **en zones 1AUb** :

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante, pouvant comprendre :
    - Des constructions à destination d'hôtels comprenant des logements de personnel,
    - Des constructions à destination d'artisanat et commerces de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises.
- La surface de vente des locaux commerciaux ne devra pas excéder 100m<sup>2</sup>.



- Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- **Les piscines** sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**De plus en zone 1AUc :**

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondante, pouvant comprendre :
  - Des constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.
- Les locaux accessoires dédiés à l'habitat du personnel au sein des opérations touristiques doivent respecter la règle de 1 lit minimum pour 10 lits touristiques telle que décrite dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique globale conformément à l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- L'extension des constructions existantes à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation énergétique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée sauf en cas de fermeture de balcons et/ou de suppression des redans.
- Les piscines sont autorisées.
- Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.

- soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

De plus, **en zone 1AUd** :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante, comprenant des constructions à destination d'habitation.

- o Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteur à programme de logements de mixité sociale le programme doit présenter 100 % de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale dont 50 % minimum en accession sociale.
- o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

De plus, **en zone 1AUe** :

- o L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation du parking public prévu dans l'OAP correspondante, situé à l'arrière de la chapelle (ER 32) ou à la réalisation d'une place de stationnement, de préférence close et couverte, lors de la rénovation des ruines.
- o Tout changement de destination ou de sous destination à l'échelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une rénovation énergétique conformément à l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.
- o Le changement de destination en habitation et la reconstruction des bâtiments identifiés en tant que ruines à rénover dans l'OAP correspondante, à condition de respecter l'aspect général (implantation, emprise au sol, volume) de la construction d'origine et que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Il peut être fait référence à des photographies ou autres documents graphiques.
- o Les annexes autorisées, non renouvelables à partir de l'approbation du PLU, sont :
  - soit accolées ou isolées à usage de garage dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pouvant comprendre des équipements de bien-être.
  - soit accolées destinée aux équipements de bien être dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

- o Le changement de destination des hôtels est interdit, excepté pour les établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.
- o Seul le changement de destination vers la destination hôtels est autorisé, excepté en zone 1AUe dont le changement de destination est autorisé vers les destinations habitation et autres hébergements touristiques.
- o Le changement de destination des commerces et activités de services est interdit.

## 10.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

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

- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

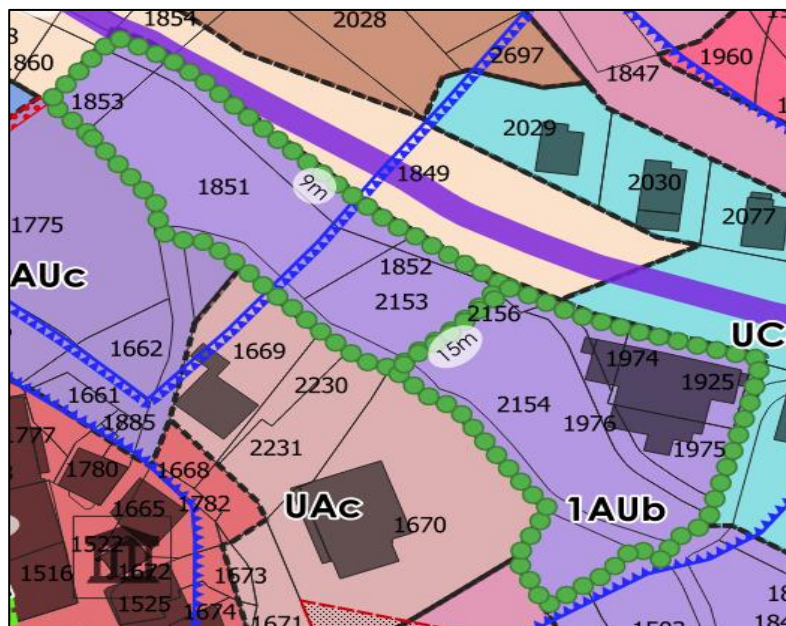
Non réglementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.  
Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

La hauteur maximale de toute construction ainsi définie est fixée à :

- **En zone 1AUa et 1AUd** : 12.00 m,  
La hauteur maximum des annexes à usage de garage est de 3.50 m.
- **En zones 1AUb et 1AUc** : 15.00 m  
Excepté sur la zone dont les hauteurs reprennent un principe d'épannelage, tel que présenté au document graphique et selon le schéma suivant (*extrait zonage*) :



- La hauteur maximum des annexes à usage de garage et des couvertures de piscine est de 3.50 m.
- **En zone 1AUe** : 9.00 m.  
La hauteur maximum des annexes à usage de garage est de 3.50 m.

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

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

## Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

### Dispositions générales :

- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments. La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine est autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

- Une cohérence architecturale et énergétique sera respectée entre les constructions au sein de chaque sous-zone.
- Façades : Les façades doivent être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction.  
Elles ne doivent pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente.  
Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :
  - Permettre une harmonisation des coloris sur l'ensemble de la construction ;
  - Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; souligner éventuellement le rythme des façades.Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde- corps sans faire usage du seul matériau verre.
- Matériaux :  
**En zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd :**  
Les matériaux autorisés sont : pierres, bois, enduit de couleur claire.  
Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumes et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.  
**En zone 1AUe :** Les matériaux autorisés sont :
  - Pierres : brutes ou grossièrement taillés, proches en apparence de la pierre de pays;
  - L'enduit de couleur claire.Les palines ouvragées sont interdites.  
Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volume et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.
- Toitures :  
**En zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd :** Les toitures sont à 2 pans comprises entre 30 et 50%. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain, ou d'être accessibles et attenantes au bâtiment principal.  
Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour les annexes accolées au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale et dans le sens du faitage principal. Dans la pente, l'axe principal du faitage doit être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.  
Les toitures sont en tôle ou lauze de teinte gris foncé. L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.  
**En zone 1AUe :** Les toitures sont à 2 pans compris entre 30 et 50% et en lauzes. Aucune ouverture en toiture n'est autorisée.
- Ouvertures : Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte.  
Il n'est pas autorisé d'ouverture à allège vitrée sur les façades, hormis pour les ouvertures donnant sur un balcon ou équipé d'un garde-corps non transparent.  
Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade.  
Les ouvertures rondes sont interdites.
- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

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

- Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction : ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique.
- Réseaux divers : Les câbles électriques et de télécommunications doivent être posés en souterrain. Les embranchements sont, dans la mesure du possible, encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
  - De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
  - De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.
- L'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de stationnement nécessite un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.
- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

#### **Nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble :**

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...) doivent sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.
- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées dès la saison d'été qui suivra l'achèvement de la construction.
- Les cheminements d'accès aux bâtiments doivent être réalisés avec des



matériaux adaptés.

#### **Article 2.4 Stationnement**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins :
  - 1 place par logement.
  - 1 place par chambre pour les constructions dédiées au logement de personnel.La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.
- Pour les constructions à usage touristique il est exigé au moins :
  - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels.
  - 1 place par logement pour les autres hébergements touristiques.
  - 1 place par chambre pour les locaux accessoires dédiés aux logements de personnel au sein des opérations touristiques.

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

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

##### **En zone 1AUe :**

Pour les rénovations des ruines identifiées au schéma de synthèse de l'OAP du hameau du Franchet, si l'un des trois stationnements publics identifiés sur ce schéma n'est pas réalisé, le projet doit prévoir la création d'une place de stationnement, de préférence close et couverte.

---

## **10.3 Equipements et réseaux**

---

#### **Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

#### **Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.



Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel devra être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture avec chéneaux et descentes d'eaux pluviales comportant des cordons chauffants.

Toute installation nouvelle ou réfection de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 11 Zone 2AU

### 11.1 Affectation des zones et destination des constructions

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

**Une zone est concernée par cette réglementation :**

- **Zone 2AU : hameau du Villaret des Brévières.**

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Patrimoine qui complète le présent règlement.**

#### **Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites**

- Aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté celles soumises à condition à l'article 1.2.
- Les aménagements, rénovations et extensions des constructions existantes en attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, excepté ceux soumis à condition à l'article 1.2

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à la réalisation des travaux d'équipements manquants, à la modification du document du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Sont admis dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol strictement liés à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire selon l'article R 421-13 du code de l'urbanisme ;
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et sous réserve de l'instauration de la servitude administrative prévue à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

Tout changement de destination est interdit en attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, excepté en cas de restauration ou reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive en habitation.

## 11.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- Alignement par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives : Sans objet.
- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Sans objet.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

Sans objet.

## Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage, les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration seront données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

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

Sans objet.

## Article 2.4 Stationnement

Sans objet.

### 11.3 Equipements et réseaux

#### Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées

Sans objet.

#### Article 3.2 Desserte par les réseaux

Sans objet.

#### Electricité – téléphone – télévision

Sans objet.

## 12 Zone A

### 12.1 Affectation des zones et destination des constructions

La zone A correspond aux secteurs agricoles protégés où sont admis tous les aménagements qui concourent à l'amélioration et au développement de l'activité agricole et du domaine skiable.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

#### Le plan distingue :

- **La zone AS1** : Zone correspondant à l'emprise du domaine skiable ;
- **La zone AS2** : Zone protégée où l'on note la présence d'équipements liés à la pratique du ski alpin ;
- **La zone AS3** : Zone du domaine skiable comprenant des parcours d'évolution d'engins motorisés ;
- **La zone ASr** : Zone d'implantation des restaurants d'altitude ;
- **La zone ASy** : Zone du domaine skiable comprenant des yourtes à vocation d'accueil et de restauration.
- **La zone AP** : Zone regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT et la Chambre d'Agriculture pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations ;

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Pour les projets situés en dehors du périmètre du PPRNP, il est fortement recommandé de s'assurer d'une bonne prise en compte des risques, en produisant une étude définissant les prescriptions constructives adaptées aux phénomènes en présence (contexte géotechnique local à prendre en compte, etc ...), pour ne pas se voir opposer un refus au titre de l'article R111- 2 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Hébergements hôteliers et touristiques » et « Renouveau architectural et énergétique » et « Patrimoine - hameau du Villaret des Brévières », ainsi que sur certains secteurs avec les OAP sectorielles (Boisses, Lavachet, Rue de la Poste et promenade de Tovière, Val Claret, hameaux du Chevril, du Villaret du Nial et du Franchet) qui complètent le présent règlement.

#### Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites

- Toutes les constructions, extensions et installations, excepté celles soumises à conditions particulières à l'article 1.2.
- Dans les zones humides repérées au document graphique, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2.

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

- Sont soumises à conditions, **en zone A**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Dans les zones humides repérées au document graphique, seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L 211-1 et R 211-108 du code de l'environnement) :
    - Les activités agricoles et forestières sans création de constructions,
    - Les clôtures sans soubassement en respectant des prescriptions favorisant la circulation de la faune inféodée à l'espace de fonctionnalité et à la zone humide,
    - Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
    - La réalisation d'équipements légers sans soubassement à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
  - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - Dans les terrains cultivés à protéger repérés au plan de zonage, seuls les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un abri de jardin par propriété.
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
  - Un local de gardiennage par exploitation s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, sous réserve d'être intégré au bâtiment d'exploitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

- L'aménagement et l'extension des constructions à destination d'exploitation agricole, excepté les locaux d'habitation liés à cette exploitation, dans la limite de 25% d'emprise au sol de la construction existante. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - L'aménagement des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage, en hôtels et autres hébergements touristiques et/ou en restauration strictement liés à l'exploitation agricole (restaurant à la ferme, chambre d'hôtes...) est autorisé sous condition de ne pas compromettre le bon fonctionnement de l'exploitation.
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25% d'emprise au sol de la construction existante, dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée. Les extensions, type escalier couvert extérieur, nécessaires à l'accès des constructions n'entraînent pas l'obligation de rénovation thermique du bâtiment existant.
  - La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée à hauteur de 20% de la surface construite existante, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (y compris les logements de bergers), à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et sous réserve de l'instauration de la servitude administrative prévue à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif.
  - Les installations ou les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.
  - Les équipements et constructions pastoraux.
  - La construction et l'aménagement des parkings publics et de leur accès.
- **En zone AP :**
    - Seuls les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- **En zone AS1**, en complément des occupations et utilisations du sol de la zone A :
    - L'ensemble des travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable.
    - A condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement :

- Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations liés aux activités de loisir d'été ;
- Les constructions et équipements publics nécessaires au transport routier et au stationnement de la clientèle de la station.
- La construction de remontées mécaniques ou le remplacement et la rénovation de remontées mécaniques existantes à condition que la gare de départ et/ou d'arrivée soit dotée de sanitaires publics s'ils sont inexistantes dans un rayon de 100m, ainsi que des bacs de tri sélectif.
- La démolition des équipements liés aux remontées mécaniques ainsi que leurs supports à condition que les gravats soient évacués.
- L'aménagement, la rénovation et l'extension des bâtiments témoins de l'histoire rurale repérés au plan de zonage et dans un inventaire annexé au PLU, dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition de respecter l'architecture locale de Haute Tarentaise décrite au sein de l'OAP Renouveau architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
- **En zone AS2**, en complément des occupations et utilisations du sol de la zone A :
  - L'aménagement des pistes de ski existantes et la rénovation des installations et équipement d'exploitation du domaine skiable existants.
  - La démolition des équipements liés aux remontées mécaniques ainsi que leurs supports à condition que les gravats soient évacués.
  - Le remplacement de remontées mécaniques existantes à condition que la gare de départ et/ou d'arrivée soit dotée de sanitaires ainsi que des bacs de tri sélectif.
  - La rénovation des gares d'arrivée et de départ.
- **En zone AS3**, en complément des occupations et utilisations du sol de la zone A :
  - L'ensemble des travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable.
  - A condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement :
    - Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations liés aux activités de loisir d'été.
    - Les constructions et équipements publics nécessaires au transport routier et au stationnement de la clientèle de la station.
  - La construction de remontées mécaniques ou le remplacement et la rénovation de remontées mécaniques existantes à condition que la gare de départ et/ou d'arrivée soit dotée de sanitaires publics s'ils sont inexistantes dans un rayon de 100m, ainsi que des bacs de tri sélectif.
  - La démolition des équipements liés aux remontées mécaniques ainsi que leurs supports à condition que les gravats soient évacués.
  - L'installation d'un circuit motoneige dans la mesure où les installations ne nuisent pas à l'activité agricole et/ou du domaine skiable du site.



- **En zone ASr**, en complément des occupations et utilisations du sol de la zone A :
  - La rénovation et l'extension des restaurants d'altitude dans la limite de 25% d'emprise au sol de la construction existante et à condition :
    - Que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique,
    - D'apporter une amélioration qualitative des services au public et être de nature à préserver l'environnement (toilettes publiques, bacs destinés au tri sélectif...) sans aller à l'encontre des activités agricoles et du domaine skiable. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - L'aménagement au sein de la construction existante ou de l'extension, de logements de fonction liés à l'exploitation.
  - La construction et l'aménagement de restaurants d'altitude à condition d'être compatible avec les activités agricoles et du domaine skiable.
- **En zone ASy**, en complément des occupations et utilisations du sol de la zone A :
  - Les constructions de type yourte à vocation d'accueil et de restauration ainsi que les annexes techniques nécessaires à leur exploitation, à condition d'être compatibles avec les activités agricoles et du domaine skiable.
  - La construction d'un garage pour les véhicules nécessaires au circuit de motoneige, à condition d'être compatible avec les activités agricoles et du domaine skiable et d'être intégrées au contexte naturel et paysager.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

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

## 12.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

- Alignement par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.
  - **Dans les zones AS :**  
Pour les routes départementales, un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise du domaine public en agglomération et de 5 mètres hors agglomération est imposé sauf pour les aménagements et extensions des

constructions existantes, dans la continuité des murs existants.

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

- Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, sous réserve du respect des dispositions du Code Civil ou respecter les marges de recul.
- Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

**En zone ASY :**

- Constructions de type yourte à vocation d'accueil et de restauration : 38 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Annexes techniques : 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Garage pour les véhicules nécessaires au circuit de motoneige : 156 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans les autres zones : Non réglementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 9.00 m sauf pour :

- Les constructions à usage agricole pour lesquelles la hauteur est limitée à 12.00 m ;
- Les constructions de type yourte à vocation d'accueil et de restauration pour lesquelles la hauteur est limitée à 5.00 m,
- Les annexes techniques et le garage pour les véhicules nécessaires au circuit de motoneige pour lesquels la hauteur est limitée à 3.50 m.

Toutefois, la hauteur des installations et constructions liées au domaine skiable n'est pas réglementée.

En zone A, la hauteur maximum des abris de jardin sera de 2.00 m à l'égout du toit.

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

## Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage (logements de bergers inclus), les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration ou reconstruction sont données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

### Dispositions générales :

- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments. La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine est autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux, en termes de gabarit, couleurs, matériaux.

- Façades : Les façades doivent être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction.  
Elles ne doivent pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente.  
Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.
- Matériaux : Pour les constructions à destination d'habitation, les matériaux traditionnels, comme les pierres du pays, sont à privilégier.  
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit n'est pas autorisé. Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumétrie et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.  
Les palines ouvragées sont interdites. Il doit être privilégié une certaine transparence des garde-corps sans faire usage du seul matériau verre.
- Toitures : Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées au terrain naturel.  
Les toitures en tôle ou lauze de teinte gris foncé sont préconisées  
L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.
- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, les équipements liés aux énergies renouvelables peuvent être installés au sol.

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

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

- Les terrains cultivés à protéger indiqués aux documents graphiques doivent être protégés, le jardinage des parcelles n'est pas obligatoire, mais une bordure, haie, clôture doit être maintenue pour signifier la tenue de ces potagers.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- **En zone AS**, lors de travaux de terrassement liés aux activités du domaine skiable :
  - Les travaux viseront à minimiser le plus possible les impacts sur les zones pâturées ou fauchées ;
  - Les accès et points d'eau utilisés par les exploitants seront préservés, y compris pendant les travaux ;
  - Les surfaces concernées devront obligatoirement faire l'objet d'une remise en état avec re-végétalisation, en concertation avec l'exploitant de la parcelle, dans une perspective de production agricole à valeur fourragère (épaisseur et qualité de la terre végétale décapée puis remise, qualité et composition des semis adaptés au contexte local et au terroir, apports de matière organique, qualité de l'épierrage, absence du compactage du terrain etc...);
  - Un plan de gestion (ensemencement, fauche et introduction de troupeaux) sera réalisé si besoin en concertation avec la chambre d'agriculture Savoie – Mont-Blanc.

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

#### **Article 2.4 Stationnement**

Non réglementé.

### **12.3 Equipements et réseaux**

---

#### **Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

#### **Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**  
Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.  
Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.
- **Eaux pluviales :**  
Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.  
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur,

- notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.
- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
  - Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
  - Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel doit être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture et chéneaux. Toute installation nouvelle ou réparation de réseau est réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réparation et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 13 Zone N

### 13.1 Affectation des zones et destination des constructions

La zone N correspond à des espaces naturels qu'il convient de protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent, pouvant présenter un intérêt écologique ou de l'existence de risques naturels.

#### Le plan distingue :

- **La zone NL** qui correspond aux zones d'activités de loisirs ;
- **La zone NP** qui correspond aux périmètres immédiats et rapprochés des captages d'approvisionnement en eau potable et de la zone de protection de la Primevère du Piémont présente sur la commune ;
- **La zone NPs** qui correspond aux parties du domaine skiable incluses dans une réserve naturelle ;
- **La zone NS** qui correspond à l'emprise du domaine skiable ;
- **La zone NSc** qui correspond à l'emprise du domaine skiable et au camping des Brévières ;
- **La zone NSg** qui correspond au domaine skiable et au golf ;
- **La zone NSI** qui correspond à l'emprise du domaine skiable et aux loisirs ;
- **La zone NSn** qui correspond à l'emprise du domaine skiable et de la base nautique ;
- **La zone NU** : Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux.
- **Le STECAL (secteur de taille et capacité limitée) NSt** : secteur déjà urbanisé situé sur le domaine skiable, au départ du funiculaire de la Grande Motte

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) ou aux études de risques complémentaires, annexés au présent PLU.

Pour les projets situés en dehors du périmètre du PPRNP, il est fortement recommandé de s'assurer d'une bonne prise en compte des risques, en produisant une étude définissant les prescriptions constructives adaptées aux phénomènes en présence (contexte géotechnique local à prendre en compte, etc ...), pour ne pas se voir opposer un refus au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » donne les préconisations à adopter dans le cadre d'une construction, d'une rénovation globale ou d'une extension. Les projets devront être compatibles à ces préconisations.

Conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut éventuellement être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement.

**Les projets de construction, extension, rénovation, réhabilitation, changement de destination et déconstruction-reconstruction doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Renouvellement architectural et énergétique » et « Patrimoine - hameau du Villaret des Brévières », ainsi que sur certains secteurs avec les OAP sectorielles (Hameaux du Chevril, du Villaret du Nial, de la Reculaz et du Franchet) qui complètent le présent règlement.**

#### **Article 1.1 Affectation des sols, destinations et sous destinations interdites**

- Toutes les constructions, aménagements et installations, excepté ceux soumis à conditions particulières à l'article 1.2.
- Dans les zones humides repérées au document graphique, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2.

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

- Sont soumises à conditions, **en zone N**, les occupations et utilisations suivantes :
  - Dans les zones humides repérées au document graphique, seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L 211-1 et R 211-108 du code de l'environnement) :
    - Les activités agricoles et forestières sans création de constructions,
    - Les clôtures sans soubassement en respectant des prescriptions favorisant la circulation de la faune inféodée à l'espace de fonctionnalité et à la zone humide,
    - Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
    - La réalisation d'équipements légers sans soubassement à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
  - Les équipements et ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel du site.
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée à hauteur de 20% de la surface construite existante, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (y compris les logements de bergers), à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et sous réserve de l'instauration de la servitude administrative prévue à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - L'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'exploitation agricole et forestière, excepté les locaux d'habitation liés à cette exploitation, dans la limite de 25% d'emprise au sol de la construction existante. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif.
  - Les aires de repos, les sentiers de promenade, et d'une manière générale tous les travaux et installations à condition qu'ils soient nécessaires à la valorisation et à la découverte du milieu naturel.
  - Les installations ou les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.
  - Les équipements et constructions pastoraux.
- **En zone NSt :**
    - Les extensions limitées des constructions existantes à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureau et industrie) et de restauration sont autorisées à condition que :
      - Soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale de l'établissement, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
      - Le projet n'augmente pas la vulnérabilité de la construction par rapport aux risques naturels existants.
    - L'ensemble des travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable.
    - Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations liés aux activités de loisir d'été, à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement.
  - **En zone NL :**
    - Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations à destination d'équipements sportifs à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement.
    - Les équipements et ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

- **En zone NP :**
  - Seuls les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  
- **En zone NPs, en complément de la zone NP, peuvent être autorisés :**
  - L'aménagement des pistes de ski existantes et la rénovation des installations et équipements d'exploitation du domaine skiable existants.
  - La démolition des équipements liés aux remontées mécaniques ainsi que leurs supports à condition que les gravats soient évacués.
  - Le remplacement de remontées mécaniques existantes à condition que la gare de départ et/ou d'arrivée soit dotée de sanitaires ainsi que de bacs de tri sélectif.
  - La rénovation des gares d'arrivée et de départ.
  - La rénovation et l'extension des restaurants d'altitude dans la limite de 25% d'emprise au sol de la construction existante et dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique globale du bâtiment, telle que décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.
  - Les aménagements liés à la découverte des particularités du site : plateformes panoramiques, terrasses, sentiers de découverte....
  
- **En zone NS, en complément des occupations et utilisations du sol de la zone N :**
  - L'ensemble des travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable.
  - Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations liés aux activités de loisir d'été, à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement.
  - La construction de remontées mécaniques ou le remplacement et la rénovation de remontées mécaniques existantes à condition que la gare de départ et/ou d'arrivée soit dotée de sanitaires publics s'ils sont inexistantes dans un rayon de 100m, ainsi que des bacs de tri sélectif.
  - La démolition des équipements liés aux remontées mécaniques ainsi que leurs supports à condition que les gravats soient évacués.
  - L'aménagement des pistes existantes et la rénovation des installations et équipements d'exploitation du domaine skiable existants.
  
- **En zone NSc :**
  - Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations à destination d'autres hébergements touristiques à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du camping. Sont concernés principalement les bungalows et les habitats légers de loisirs.

- Les aménagements, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations à destination d'équipements sportifs à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement.
  - L'ensemble des travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable.
  - Les équipements et ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- **En zone NSg**, en complément de la zone N :
    - Les installations nécessaires à l'activité du golf sans aller à l'encontre des activités et du domaine skiable.
    - La rénovation des bâtiments existants à destination d'hébergement hôtelier et touristique et/ou à destination de restauration, à condition de les lier à la pratique et l'exploitation du golf.
- **En zone NSI**, en complément de la zone NS :
    - Les constructions et équipements publics nécessaires au transport routier et au stationnement de la clientèle de la station, à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et la protection de l'environnement.
    - La construction de bâtiments liés à la pratique du ski et de locaux techniques d'accueil des équipes de haut-niveau.
- **En zone NSn**, en complément des occupations et utilisations du sol de la zone N :
    - Les installations et constructions nécessaires à l'activité estivale de la base nautique conformément à l'article L 122-13 du Code de l'Urbanisme, sans aller à l'encontre des activités et du domaine skiable.
- **En zone NU :**
    - Les équipements et ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
    - La création de parkings couverts ou aériens à condition de respecter les termes donnés dans les OAP sectorielles du Villaret des Brévières, du Chevril, du Villaret du Nial, de la Reculaz et du Franchet.

### Article 1.3 Changements de destination interdits

Tout changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière est interdit.

**En zone NSg**, seuls sont autorisés les changements de destination en restauration et en équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 13.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

### Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, terrasse, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

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

**En zone NS :**

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

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

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

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Non réglementée.

- Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 9.00 m.

Toutefois, la hauteur des installations et constructions liées au domaine skiable n'est pas réglementée

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

## Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Une OAP thématique « Renouveau architectural et énergétique » reprend les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est décrit, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU, etc... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement doivent être présentés au Comité consultatif « Urbanisme et Architecture » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, lequel portera une attention toute particulière aux projets structurants ayant un impact sur le grand paysage.

Exceptionnellement, des adaptations pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son approche écologique, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifie. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherches contemporaines et de démarches environnementales (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions de l'article 2.2 pourront être adaptées.

Concernant les chalets d'alpage (logements de bergers inclus), les bâtiments témoins de l'histoire rurale et les éléments patrimoniaux (tels que répertoriés dans les inventaires annexés au présent règlement), les préconisations architecturales à respecter dans le cadre de leur restauration ou reconstruction sont données dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

### Dispositions générales :

- Toute intervention sur les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent règlement) doit participer à la mise en valeur et à la réhabilitation de ces dits éléments.  
La modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine EST autorisée uniquement lorsqu'il apparaît que :
  - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - la modification ou la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.
- Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère telles que définies dans l'OAP renouvellement architectural et énergétique.
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel.
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit.
- Façades : Les façades doivent être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres au sein d'une même construction.  
Elles ne doivent pas être découpées en tranches horizontales par une succession de plus de deux bandes ou panneaux de nature différente.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment de permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

- Matériaux : les matériaux traditionnels, comme les pierres du pays, sont à privilégier ; L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit n'est pas autorisé.  
Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volumétrie et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.  
Les palines ouvragées sont interdites.
- Toitures : Les toitures en tôle ou lauze de teinte gris foncé sont préconisées. L'utilisation du bac acier galvanisé est interdite.
- Autres installations :  
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.  
En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, les équipements liés aux énergies renouvelables peuvent être installés au sol.

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

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

#### **Dispositions générales :**

- Toutes les parcelles doivent être entretenues régulièrement par les propriétaires.
- Les arbres existants doivent être préservés, ou à défaut être replantés ou remplacés.
- Les marges de recul liées aux règles d'implantation des constructions doivent être maintenues en espace de pleine terre et ne pas être artificialisées.

### **Article 2.4 Stationnement**

Non réglementé.

---

## **13.3 Equipements et réseaux**

---

### **Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées Dispositions générales :**

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

**Article 3.2 Desserte par les réseaux Eau potable :**

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

**Assainissement :**

Le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la Loi sur l'Eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origines domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. En l'absence de réseaux, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit un assainissement individuel.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels et ne doivent pas aggraver les servitudes d'écoulement sur les fonds inférieurs.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout projet de construction ou de rénovation d'une construction existante doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment, en vue de limiter les débits à évacuer et de permettre leur dépollution.

- Si le secteur est équipé d'un réseau d'eaux pluviales, le raccordement est obligatoire.
- Si le secteur n'est pas équipé, la régulation est effectuée à la parcelle avec une évacuation par infiltration dans le sol à faible profondeur par un dispositif horizontal quand le milieu pédologique s'y prête ; soit vers le milieu hydraulique superficiel (cours d'eau).
- Si le secteur n'est pas équipé et que le milieu ne s'y prête pas, la rétention est effectuée à la parcelle avec un rejet régulé au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau d'assainissement, une étude par un technicien certifié doit être effectuée afin de déterminer la capacité de rétention du sol et une solution respectueuse de l'environnement et du milieu naturel doit être mise en place.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques doivent maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Toute construction nouvelle ou rénovée doit être équipée d'égouts de toiture et chéneaux. Toute installation nouvelle ou réfection de réseau sera réalisée en souterrain.

### **Electricité – téléphone – télévision**

Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies sont au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades, adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques sont implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles sont peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.



## 14 ANNEXE - Lexique du règlement

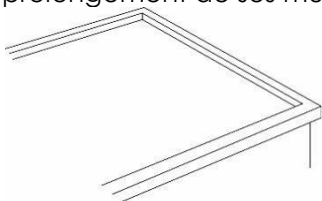
**Les définitions et schémas figurant dans le lexique apportent des précisions sur des termes ou des notions développées dans le règlement.**

### **Abri de jardin**

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, mobilier de jardin... Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Dans le présent PLU, on considère qu'un abri de jardin ne doit pas dépasser 2m à l'égout du toit et 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Acrotère**

L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.



### **Affouillement et exhaussement**

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m. (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### **Alignement de voirie**

C'est la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie c'est "l'alignement actuel", lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est "l'alignement futur". Dans ce cas, celui-ci doit figurer sur le plan de zonage en tant qu'emplacement réservé et repris dans le tableau desdits emplacements en annexe du règlement.

### **Annexes**

La notion d'annexe fait référence à un élément accolé ou séparé de la construction principale. Une annexe a la même destination que la construction principale. Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : remises, garages, ateliers non professionnels, piscines, etc...

### **Assainissement individuel ou autonome**

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour un bâtiment collectif ou privé composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur (voir article R 431-16 c) du code de l'urbanisme)

### **Comble**

On appelle comble le niveau de plancher situé immédiatement sous le toit d'un édifice. Le comble est dit aménageable lorsque la partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit présente une hauteur supérieure à 1,80 m et dispose d'un plancher porteur et accessible.

### **Construction**

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- Toute construction et bâtiment, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- Les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application des autorisations d'urbanisme doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

### **Cour commune**

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.471-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 2.1 du règlement de la zone concernée.

### **Défrichement**

Article L341-1 du Code forestier : « Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

### **Destinations**

Les définitions ci-après précisent le contenu des sous-destinations énumérées dans l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme et utilisées dans le présent règlement.

- **Exploitation agricole et forestière** : comprend les sous-destinations suivantes :
  - **Exploitation agricole** : constructions nécessaires à l'activité agricole
  - **Exploitation forestière** : constructions nécessaires à l'activité forestière

- **Habitation** : comprend les sous-destinations suivantes :
  - **Logement** : constructions destinées à la résidence principale ou secondaire, meublés, gîtes ruraux
  - **Hébergement** : foyers logements pour personnes âgées, étudiants, travailleurs saisonniers...
  
- **Commerce et activités de service** : comprend les sous-destinations suivantes :
  - **Artisanat et commerce de détail** :
    - Coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
    - Cordonnerie ;
    - Photo ;
    - Reprographie, imprimerie, photocopie ;
    - Optique ;
    - Fleuriste ;
    - Serrurerie ;
    - Pressing, retouches, repassage ;
    - Toilettage ;
    - Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation... ;
    - Commerce alimentaire y compris réserves
    - Commerce non alimentaire y compris réserves
  - **Restauration** : cafés et restaurants
  - **Commerce de gros** : surfaces de vente pour les professionnels
  - **Cinéma**
  - **Hôtels**
  - **Autres hébergements touristiques** : villages de vacances, résidences de tourisme, et autres formes d'hébergements touristiques hormis celles décrites dans les logements
  - **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : autres activités nécessitant l'accueil d'une clientèle (cabinets médicaux et paramédicaux, laboratoires d'analyse, autres professions libérales, agences bancaires et immobilières, etc.)
  
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : comprend les sous-destinations suivantes :
  - **Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : les constructions destinées à assurer une mission de service public. Les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public ;
  - **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ;
  - **Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires ;

- **Les salles d'art et de spectacles** : les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif ;
  - **Les équipements sportifs** : les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public ;
  - **Les autres équipements recevant du public** : recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination, notamment, les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
    - **Industrie** : usines et ateliers de production ou de transformation, activités scientifiques et techniques et installations classées (à l'exception de celles qui sont indispensables au bon fonctionnement des autres destinations et sous- destinations qui se rattachent à celles-ci dans la mesure où elles ne présentent pas de risques de nuisances incompatibles avec la proximité des lieux habités)
    - **Entrepôts** : tout hangar ou en entrepôt, à l'exception des locaux de stockage indispensables à l'activité des commerces et activités de services et attenants à ceux-ci, qui sont rattachés à cette destination.
    - **Bureaux** : Sièges sociaux, administrations, activités de service ne rentrant pas dans les autres sous-destinations et ne présentant pas de risques de nuisances incompatibles avec la proximité des lieux habités.
    - **Centre de congrès et d'exposition.**

### **Egout du toit**

Correspond à la limite ou la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière, un chéneau.

### **Emplacement réservé**

Emprises où doivent être réalisés des voies ou ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts... Toute autre destination est interdite sur les terrains concernés (article 151-41 du code de l'Urbanisme). Cette disposition enclenche un droit de délaissement pour le propriétaire.

Leur délimitation est précisée au plan de zonage du P.L.U. et leur liste y figure.

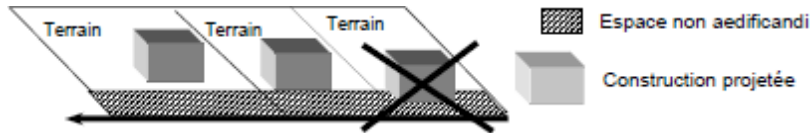
### **Encorbellement**

« Un encorbellement (ou assise en encorbellement) désigne toute saillie qui porte à faux au nu d'un mur. Ce système de construction permet de porter une charge en surplomb sur le nu d'un mur. Une assise en encorbellement qualifie souvent un étage d'un bâtiment qui s'avance par rapport au reste de la façade du même bâtiment.

Espace de pleine terre : espaces végétalisés absents d'aménagement ou de construction en surface, en surplomb et en sous-sol.

### Espace non aedificandi

Il s'agit d'une emprise définie graphiquement interdisant l'implantation de toute construction y compris les parties enterrées.



### Extension - agrandissement d'une construction existante

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol, par affouillement du sol ou fermeture de volumes ouverts existants (palières, escaliers, balcons). Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration des bâtiments et ne peuvent pas aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

### Façade

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment à l'exclusion des parties enterrées.

### Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou limite supérieure d'une toiture.

### Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée de tout point du bâtiment jusqu'au sol existant avant travaux, à son aplomb.

Ne sont pas comptés les édicules et ouvrages techniques (ascenseur, cheminée, ventilation...) ainsi que les équipements liés aux énergies renouvelables.

### Hôtel de tourisme (classé) :

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

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

L'hôtel est classé dans une catégorie, en fonction de critères fixés par un tableau de

classement élaboré par l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 du code du tourisme et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme.

**Hôtel non classé :**

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

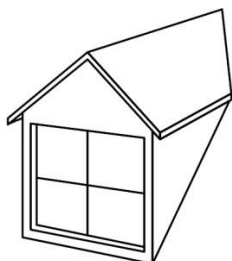
**Installations classées pour la protection de l'environnement**

Installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les carrières sont assimilées à des installations classées.

Les installations classées ne constituent pas une destination « au sens du code de l'urbanisme » ; elles sont donc admises dans toutes les zones sous réserve des prescriptions de la loi ci-dessus, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des dispositions particulières du chapitre 1 du présent règlement.

**Jacobine**

Le terme jacobine fait référence à un type de lucarne. A l'origine, ce terme est propre aux lucarnes couvertes par un rampant unique dont la pente est inverse à celle du toit. Plus communément, le terme jacobine fait simplement référence à une lucarne à baie carrée composée d'une toiture à deux pentes avec une faitière horizontale. Ce type de lucarne s'oppose donc aux tabatières (ou vasistas) appelées dans le langage courant « Velux » dont la fenêtre suit la pente du toit.



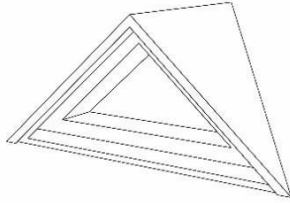
**Chien assis**

Le chien-assis est une lucarne coiffée d'un toit plat en pente inversée par rapport à celle de la toiture principale



### Outeau

Petite lucarne ou large chatière de ventilation des combles. L'outeau nécessite un ouvrage de charpente (contrairement aux chatières).

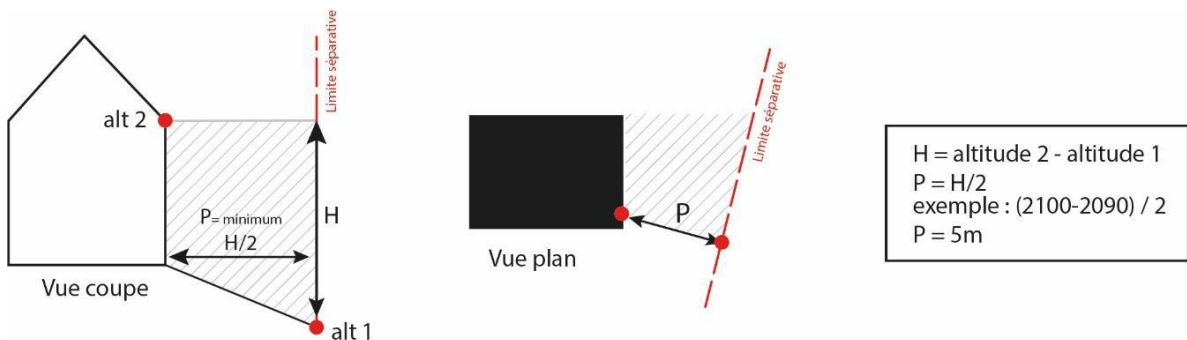


### Pastiche

Le pastiche en architecture est la réalisation de constructions selon une inspiration de styles, systèmes constructifs, matériaux, caractéristiques d'une architecture vernaculaire qui n'est pas celle de la région. L'usage de pastiche répond à un besoin de décor plus que d'authenticité.

### Prospects

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



### Résidence de tourisme :

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

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

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

### **Ruine (Reconstructible)**

Un bâtiment qui conserve l'essentiel de ses murs porteurs et qui présente un intérêt architectural ou patrimonial.

### **Saillie**

Désigne une avancée sur la surface unie d'un bâtiment. Cela peut renvoyer à des membres d'architecture, des ornements, des moulures... Par exemple, une corniche, un contrefort ou un balcon constituent une saillie.

Stationnement souterrain : stationnement localisé en dessous du niveau du sol pouvant avoir une sortie au niveau de la voie visible. Les autres façades ne sont pas visibles.

Suite : une suite est composée d'une série de pièces : une ou plusieurs chambre(s), salon, séjour...

### **Superstructure :**

Partie de la construction élevée par rapport au niveau du sol (contrairement à l'infrastructure qui se décline sous terre, les fondations notamment) et dépassant de l'enveloppe du bâtiment. Exemples : la cheminée ou un escalier extérieur.

### **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;



7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

### **Surface de vente**

Il s'agit des espaces affectés :

- À la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- À l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- Au paiement des marchandises ;
- À la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- Les locaux techniques ;
- Les réserves ;
- Les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- Les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- Les malls ou galeries des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- Les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- Les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

Les activités de restauration ne sont pas concernées.

### **Servitude d'utilité publique**

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radioélectriques, pistes de ski, lignes de remontées mécaniques, etc.) Ces servitudes sont instituées indépendamment du Plan Local d'Urbanisme par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du Plan Local d'Urbanisme

### **Sol existant avant travaux :**

- Soit terrain nu,
- Soit démolition reconstruction : niveau rez-de-chaussée, accès, avant démolition,
- Soit surélévation d'une construction existante : niveau rez-de-chaussée, accès.

### **Toit terrasse**

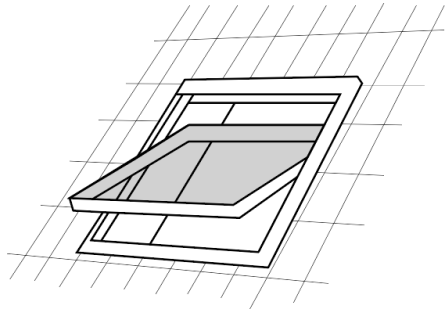
Couverture d'une construction ou d'une partie de construction constituant par ces caractéristiques une surface plane (horizontalité, résistance à la charge) ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

### Unité foncière

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### Velux

Velux est le nom d'une marque danoise à l'origine de ce type de fenêtre inventé le siècle dernier. Aujourd'hui, c'est un terme utilisé plus génériquement afin de désigner une fenêtre suivant la pente du toit dont l'axe de rotation, horizontal, se situe au centre de la fenêtre.



### Voie publique

La notion de « voie publique » recouvre, au sens du Code de la voirie routière, la voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public (art. L.111-1) comme comprenant non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

### Voie privée

Une voie privée est située sur le terrain d'assiette d'une propriété privée et permet de desservir une ou plusieurs propriétés. Ses conditions d'aménagement permettent la circulation des piétons et des véhicules. Est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

### Zone de diversité commerciale

Arrêt d'une précédente exploitation : quelle qu'en soit la cause dès lors que l'arrêt est durable ;

Linéaire commercial : côté de rue ou galerie présentant un ensemble de commerces contigus ou dans le même alignement ;

Exploitation du même type : de même nature au sens des produits et/ou services proposés.