

# PARTIE IV

## PIECES DU PLU MODIFIEES

## 1. Le PADD

Sans objet

## 2. Le rapport de présentation

### 1<sup>ère</sup> modification : P169

2- La traduction règlementaire

2.1 Les zones du PLU

[...]

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- **la zone Ua**, correspondant à une zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des BREVIERES ET DES BOISSES, dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver le caractère d'un tissu bâti intéressant, pouvant faire l'objet de restaurations immobilières et de restructurations compatibles avec l'aspect des bâtiments voisins situés dans la même zone. Elle comprend un **secteur Uaa** concernant les hameaux du Chevril, du Villaret du Nial et de la Reculaz, qui sont considérés comme achevés sur le plan urbanistique.
- **la zone Ub**, correspondant à des secteurs d'extension ou de restructuration de l'urbanisation touristique, situées dans les parties centrales de TIGNES LE LAC et de VAL CLARET.

Elle comprend :

- un secteur Uba concernant le Rosset, où un projet d'urbanisme de la commune vise à la restructuration complète du quartier.

Il comprend un sous-secteur Ubah qui correspond à l'hébergement hôtelier, un sous secteur Ubah1 avec une hauteur limitée pour garantir son intégration paysagère dans le front de neige, un sous-secteur Ubah2 avec une implantation libre pour permettre une souplesse face à la configuration du site deux sous secteurs Uba1 et Uba2correspondant à une restructuration urbanistique. Et le sous secteur **Ubah3** qui accueille de l'hébergement hôtelier dense en front de neige du Val Claret, avec une hauteur limitée et un recul par rapport à la voie, pour permettre son intégration dans le tissu urbain existant

- un **secteur Ubb** concernant le LAVACHET dont les dispositions réglementaires sont adaptées à un contexte d'achèvement d'un front bâti homogène par l'accueil d'un établissement hôtelier,
- un **secteur Ubc** concernant MAISON NEUVE dont les dispositions réglementaires permettent la création d'une entrée de qualité de Tignes le Lac,
- un **secteur Ubd** concernant VAL CLARET dont les dispositions réglementaires permettent la réalisation d'une opération d'hébergement touristique hôtelier,
- un **secteur Ube** un **secteur Ube** concernant VAL CLARET à vocation d'hébergement touristique et d'équipements publics,
- un **secteur Ubf** correspondant à un secteur de développement de l'urbanisation touristique de SHON limitée, situé en partie centrale de Tignes, en continuité immédiate du quartier du Rosset dont les dispositions réglementaires permettent la réalisation d'une opération d'hébergement touristique hôtelier.
- un secteur Ubg concernant LES RIVES et LES COTES dont les dispositions réglementaires permettent la restructuration de l'entrée de Tignes le Lac.
- un secteur Ubh concernant LES RIVES dont les dispositions réglementaires permettent la restructuration de l'entrée de Tignes le Lac.

- un secteur Ubi concernant LES RAYMES dont les dispositions réglementaires permettent la restructuration du site dit du « Rocher Blanc ».
- [...]
- **la zone Uf**, vise à l'organisation et la satisfaction des besoins collectifs directement liés au tourisme estival et hivernal et à la pratique des sports et des loisirs. Elle comprend :
  - un secteur **Ufa**, qui a vocation à accueillir des logements et équipements saisonniers et permanents ainsi que des équipements publics de stationnements,
  - un **secteur Ufb** qui a vocation à accueillir des commerces, des installations classées et des logements liés à ces activités.
  - **Un secteur Ufc** qui a vocation à accueillir au Val Claret un complexe sportif et de loisirs couvert avec notamment une piste de ski et un espace aqua ludique.
  - un **secteur Ufp** qui a vocation à accueillir les bâtiments et équipements du Ministère de la Défense, une caserne des pompiers et des logements attenants,
  - un **secteur Ufs** qui a vocation à accueillir des activités médicales, les services de Police Municipale et de Gendarmerie ainsi que les logements de fonctions liés à ces activités,
  - les secteurs repérés au plan par l'indice « r », réglementés dans le cadre d'une étude complémentaire sur le modèle du zonage du PPR, sont annexés au Rapport de Présentation.

## 2<sup>ème</sup> modification p.182

### 1-Evolution de la consommation de l'espace

#### 1.1 Le tableau des surfaces

POS en cours		PLU Modification Simplifiée n°2		PLU Révision allégée n°1		PLU révision allégée n°2	
<b>Zones urbaines</b>							
UA	1.75	Ua	3.42	Ua	3.42	Ua	3.42
UB	4.37	Ub	7.29	Ub	8.81	Ub	11.03
UC	5.15	Uc	5.91	Uc	6.10	Uc	6.10
UD	1.02	Ud	2.02	Ud	2.02	Ud	2.02
UF	20.08	Uf	18.61	Uf	18.61	Uf	23.34
		Upc	9.2	Upc	9.20	Upc	9.20
UT	47.87	Ut	39.64	Ut	38.47	Ut	38.47
ZAC	5.49	Uz	3.81	Uz	3.81	Uz	3.81
Total zones urbaines	85.73		89.90		89.90		97.15
<b>Zones d'urbanisation futures</b>							
INA	4.36	AU	1.45	AU	1.45	AU	1.45
IINA	3.07	AUa	0.61	AUa	0.61	AUa	0.61
NB	1.63	AUc	0.18	AUc	0.18	AUc	0.18
NBL	1.45						
Total zones d'urbanisation futures	10.51		2.24		2.24		2.24
<b>Zones naturelles</b>							
NC	2021.92	A	758.69	A	758.66	A	758.66
NCs	2453.43	As1	2265.04	As1	2264.65	As1	2258.22
NDs	1174.2	As2	1030.58	As2	1030.65	As2	1030.65
		As3	21.41	As3	21.41	As3	21.41
		As4	0.13	As4	0.13	As4	0.13

ND	3367.81	Asf	2.03	Asf	2.03	Asf	1.21
		N	4555.43	N	4555.30	N	4555.30
		Np	270.00	Np	270.00	Np	270.00
		Nra	1.24	Nra	1.24	Nra	1.24
NDR	0.32	Ns	111.58	Ns	111.58	Ns	111.58
		Nu	0.56	Nu	0.56	Nu	0.56
Total zones naturelles	9017.68		9016.69		9016.69		9009.44
Total commune	9113.92		9108.83		9108.83		9108.83

### 3. Les OAP

Sans objet

### 4. Le règlement

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

#### Caractère de la zone Ub

La zone Ub correspond à des secteurs d'extension ou de restructuration de l'urbanisation touristique, situées dans les parties centrales de TIGNES LE LAC et de VAL CLARET et aux RAYMES.

Elle comprend :

- \* Le secteur Uba a un sous secteur **Ubah** qui correspond à l'hébergement hôtelier.  
Le sous-secteur **Ubah1** accueille de l'hébergement hôtelier avec une hauteur limitée pour garantir son intégration paysagère dans le front de neige.  
Le sous-secteur **Ubah2** accueille de l'hébergement hôtelier avec une implantation libre pour permettre une souplesse face à la configuration du site.  
**Le sous-secteur Ubah3 accueille de l'hébergement hôtelier dense en front de neige du Val Claret.**  
Les sous secteurs **Uba1 et Uba2** correspondent à une restructuration urbanistique.
- \* un **secteur Ubb** concernant le LAVACHET dont les dispositions réglementaires sont adaptées à un contexte d'achèvement d'un front bâti homogène par l'accueil d'un établissement hôtelier.
- \* un **secteur Ubc** concernant MAISON NEUVE dont les dispositions réglementaires permettent la création d'une entrée de qualité de Tignes le Lac.
- \* un **secteur Ubd** concernant VAL CLARET dont les dispositions réglementaires permettent la réalisation d'une opération d'hébergement touristique hôtelier.
- \* un **secteur Ube** concernant VAL CLARET à vocation d'hébergement touristique et d'équipements publics.
- \* un **secteur Ubf** correspondant à un secteur de développement de l'urbanisation touristique de Surface de Plancher limitée, situé en partie centrale de Tignes, en continuité immédiate du quartier du Rosset dont les dispositions réglementaires permettent la réalisation d'une opération d'hébergement touristique hôtelier.
- \* un **secteur Ubg** concernant LES RIVES et LES COTES dont les dispositions réglementaires permettent la restructuration de l'entrée de Tignes le Lac.
- \* un **secteur Ubh** concernant LES RIVES dont les dispositions réglementaires permettent la restructuration de l'entrée de Tignes le Lac.
- \* un **secteur Ubi** concernant LES RAYMES dont les dispositions réglementaires permettent la restructuration du site dit du « Rocher Blanc ».

- \* les secteurs repérés au plan par l'indice « r », réglementés dans le cadre d'une étude complémentaire sur le modèle du zonage du PPR, sont annexés au Rapport de Présentation.

### Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture de 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,
- le changement de destination des hôtels.
- les constructions à usage industriel,
- les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

**Dans le secteur Ube**, sont interdites toutes constructions à l'exception des hôtels et des équipements publics.

**Dans le secteur Ubf**, sont interdites toutes constructions à l'exception des hôtels et des équipements publics.

**Dans le secteur Ubah**, sont interdites toutes constructions à l'exception des hôtels sauf exceptions définies à l'article 2.

### Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 1 - Rappels :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions :

- \* du règlement du Plan de Prévention des Risques ; ainsi que le complément d'étude dans les zones indicées « r »,
- \* du Schéma Directeur d'Assainissement.

1.2 - 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

#### 2 - Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

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 notamment lorsqu'elles concourent à l'amélioration des performances énergétiques. La fermeture des balcons et des loggias reste pour autant interdite.

Les commerces 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.

En cas de prospect (distance minimale à respecter par rapport au voisin pour la construction principale), les garages (annexes isolées) dans celui-ci, limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et conformes à l'article 10. Le développement linéaire d'une façade sur la limite ou parallèle à la limite séparative ne pourra dépasser 6 mètres de longueur, dans la zone de prospect. Ces constructions ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

**De plus, dans le secteur Ubb, Ubd et Ubf** est seule autorisée une opération d'hébergement touristique hôtelier de qualité.

**Dans le secteur Ubah**, sont seules autorisées les extensions et les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à l'hôtellerie ainsi qu'aux services et commerces associés à cette activité sous réserve que ceux-ci soient dans le volume ou en extension du bâtiment d'accueil de l'établissement hôtelier. **Dans le secteur Ubah3, sont autorisées en outre les constructions destinées au logement du personnel de l'hôtel.**

**Dans le secteur Ubg**, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées. La fermeture des balcons et des loggias reste pour autant interdite.

### Article Ub 3 - Les conditions de desserte par les voiries et accès

#### 1 - Accès

En cas de construction sur un terrain enclavé, le propriétaire doit obtenir un passage au préalable sur les fonds de ses voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur les voiries départementales devront respecter une pente maximale de 5% sur 5 mètres.

Aucune opération de construction ne peut prendre accès sur un chemin public ouvert à la circulation des seuls piétons.

#### 2 - Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au déneigement, et à l'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements piétons prévus au plan de zonage doivent être respectés.

### Article Ub 4 - Les conditions de desserte par les réseaux publics

#### 1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - 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.

### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

### 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

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

## 3 - Electricité - Téléphone - Télévision

Tout nouveau réseau sera 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 seront 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 seront 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.

### **Article Ub 5 - Les caractéristiques des terrains**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

### **Article Ub 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Dans le secteur Ub**

L'implantation de la construction doit être réalisée en continuité du bâti existant, dans l'alignement des murs de façades existants.

**Dans le secteur Ubb**, il est imposé un recul minimum de :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 14 mètres de l'axe des chemins départementaux avec un minimum de 5 mètres de la limite du domaine public, sauf pour l'aménagement de constructions existantes.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

\* **Dans le secteur Ubc, Ubg et Ubh :**

- \* Un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°87 est imposé.
- \* Voirie communale : implantation libre.
- \* L'implantation des bâtiments devra garantir une visibilité suffisante par rapport à l'intersection de la voirie interne et de la RD n°87.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

**Dans les secteurs Ubd, Ube, Ubf, Ubah2, et Ubi** : implantation libre.

**Dans le secteur Ubah3**, il est imposé un recul minimal de 12 mètres par rapport à l'axe de l'avenue de la Grande Motte.

**Dans les secteurs Uba1 et Uba2** : les constructions doivent s'implanter sur l'alignement tracé sur le document graphique du règlement (plan de zonage).

**Article Ub 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain****1 - Dispositions générales**

Les garages pour véhicules de transport routier, accolés ou isolés, sont autorisés dans la zone de prospect selon les conditions définies à l'article 10.

Les constructions dans la zone de prospect sont autorisées conformément aux articles 2 et 10.

**2 - Dispositions spécifiques :****De plus, dans le secteur Ub :**

- \* Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives.
- \* Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'un mètre.
- \* Les constructions annexes, dont la hauteur hors tout (mesure conformément à l'article 10) ne dépasse pas 3,5 m pourront être implantées sur les limites séparatives.

**Dans le secteur Ubb, seules les dispositions suivantes s'appliquent :**

- \* 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.
- \* Par rapport aux limites séparatives de propriété aboutissant aux voies, la distance comptée horizontalement entre tous points 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.

- \* Par rapport à la limite de fond de parcelle (limite opposée à l'alignement sur voie), l'implantation est libre.

**En Ubc, Ubg et Ubh, seules les dispositions suivantes s'appliquent :**

- \* 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.
- \* Par rapport aux limites du périmètre de la zone, un recul de 3 mètres minimum est à respecter par rapport aux zones U et AU.
- \* A l'intérieur de la zone, l'implantation des bâtiments par rapport aux limites est libre.

**En Ubd, seules les dispositions suivantes s'appliquent :**

- \* 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 constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum de la limite des zones U, sauf à rejoindre les pignons existants en limite ou des constructions existantes sur les parcelles voisines.
- \* Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites de zone A.

**Article Ub 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

**Article Ub 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article Ub 10 - La hauteur maximum des constructions**

**1 - Disposition générale**

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, cheminées, ventilation, etc...).

La hauteur maximale de toute construction nouvelle est fixée à 17,50 m.

Les annexes et les garages pour véhicules de transport routier, accolés ou isolés, sont autorisés dans la zone prospect selon le principe suivant :

Hauteur relative

La hauteur relative ne devra pas dépasser :  $h = d/2 + 2,50$  mètres

d : distance horizontale de chaque point du bâtiment au point de la limite la plus proche.

**2 - Disposition spécifique aux secteurs Uba et Uba2**

La hauteur maximale de toute construction nouvelle est fixée à 11,50 m.

**3 - Disposition spécifique aux sous secteurs Ubah et Ubah2**

La hauteur maximale de toute construction nouvelle est fixée à 22,00 m.

**4 - Disposition spécifique au secteur Ubb,**

La hauteur maximale de toute construction ne doit pas dépasser la côte 2084 NGF en tout point du bâtiment.

**5 - Dispositions spécifiques au secteur Ubc**

1 - La hauteur des constructions est limitée à R + 3 + C, et R + 4 + C sur la partie amont de la zone, au dessus de la cote 2070 NGF.

- 2 - La hauteur liée au nombre de niveaux se mesure à l'aval de la construction selon le principe suivant :
- Les hauteurs sous plafond (HSP) sont comprises entre 2,40 et 2,60 mètres pour les niveaux courants.
  - Le niveau R peut avoir une HSP comprise entre 2,40 et 3 mètres.
  - Le niveau C aura 2,40 mètres maximum au point bas, compté du plancher au plafond.
  - Le sommet du plafond est déterminé depuis le point bas jusqu'au faîtage intérieur selon le pourcentage de pente de toiture, tel que prescrit à l'article Ub 11.
  - Le nombre de niveaux est compté sur la dalle haute du socle formant garage. Ce dernier ne pourra avoir une hauteur excédent 2,50 mètres, sur la face supérieure de la dalle maçonnée formant terrasse par rapport au point le plus bas du terrain projeté.

**6 - Disposition spécifique au secteur Ube**

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 26,50 mètres en tout point du bâtiment.

**7 - Disposition spécifique au secteur Ubf**

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 17,50 mètres.

**8 - Disposition spécifique au secteur Uba1 et Ubah1**

La hauteur des constructions est limitée à 19 mètres.

**9 – Disposition spécifique au secteur Ubah3**

La hauteur des constructions est limitée à 28,50 mètres à l'égout des toitures donnant sur l'avenue de la Grande Motte et en tout point de la construction, la hauteur est limitée à la cote NGF de 2139,50 m.

**10 - Disposition spécifique au secteur Ubg**

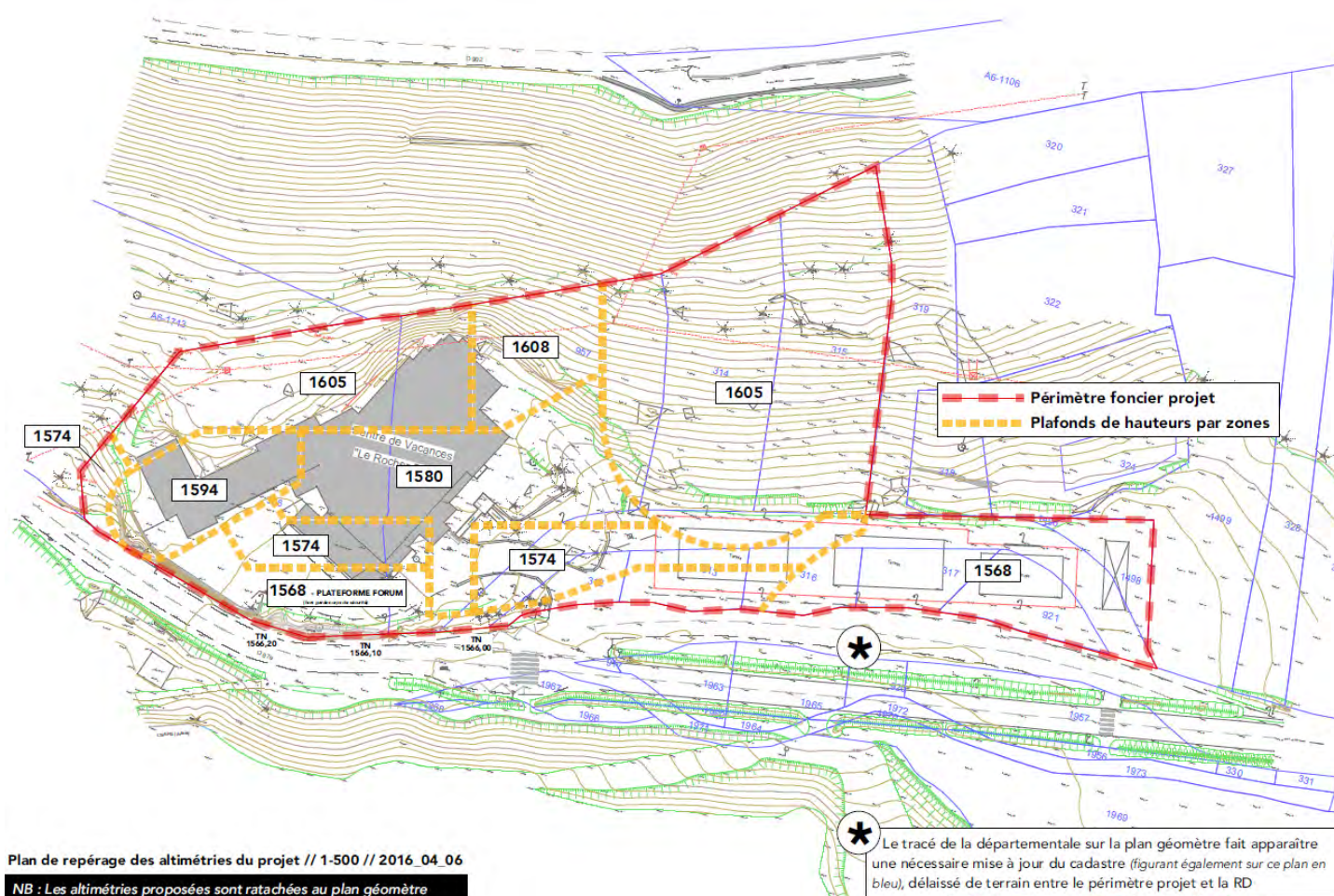
La hauteur peut être augmentée de 6 mètres maximum par rapport au point le plus haut du bâtiment dans le cadre d'une rénovation et/ou réhabilitation sans pouvoir dépasser le plafond de 21,50m.

**11- Disposition spécifique au secteur Ubh,**

La hauteur maximale de toute construction ne doit pas dépasser la côte 2080 NGF en tout point du bâtiment.

**12- Disposition spécifique au secteur Ubi,**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser les côtes altimétriques NGF définies dans le plan d'épannelage suivant :



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.

Le respect du caractère de l'environnement, 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, dans les dispositions du cahier des recommandations architecturales (annexe 1 du présent règlement) ainsi que dans le diagnostic architectural par quartier (annexe 5 du présent règlement) réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie.

Les panneaux solaires sont autorisés dans le plan des façades et/ou des toitures ainsi que sur le sol naturel. Sur les toitures terrasses et les toitures à faible pente (moins de 20%), il est autorisé la possibilité de désolidariser les panneaux solaires de la toiture.

## **2 - Dispositions spécifiques au secteur Ubc, Ubg et Ubh :**

L'aspect architectural des constructions devra reprendre au mieux celui de l'opération immobilière de la Z.A.C. des Almes.

Les dispositions suivantes sont à respecter :

#### Toitures

- Toitures en pente :

Les pentes de toitures seront de 40%, ponctuellement il sera autorisé des pentes de 30 à 50% pour des adaptations techniques.

Les couvertures seront d'aspect bac acier ton gris ardoise ou en lauzes.

- Toitures terrasses :

Elles sont autorisées pour les terrasses accessibles jusqu'à R+1 et pour les toitures terrasse des parkings enterrés. Elles seront végétalisées ou traitées en terrasses accessibles.

#### Façades

L'aspect pierre maçonnerie de pays devra recouvrir au minimum 30% des surfaces pleines de toutes façades du bâtiment.

Les murs apparents des parkings seront entièrement revêtus d'un aspect pierres, posés à l'identique du bâtiment.

Bardage : le revêtement en bardage d'aspect bois sera réalisé en pose verticale, en lames inégales (3 largeurs).

#### Balcons

Ils seront en ossature d'aspect bois avec platelage d'aspect bois. Trois modèles de garde-corps sont autorisés :

- \* barreaudage droit avec lisse bois haute et basse
- \* type tarentaise : remplissage d'aspect bois dit à panneaux en partie basse du garde corps, puis barreaudage droit et lisses hautes
- \* à palines avec motifs simples découpés et lisses d'aspect bois hautes et basses (maximum 30% des balcons)

#### Charpente

Tout élément de structure apparent en toiture sera en charpente d'aspect bois.

#### Menuiseries extérieures

Aspect bois couleur chêne moyen.

Les portes des garages seront d'aspect bois.

### **Article Ub 12 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement**

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique, et accessible en toutes saisons.

La dimension minimale pour une place de stationnement est de 2,50m \* 5m.

2 - Les opérations de restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement ne sont pas assujetties à une obligation de stationnement.

3 – Il sera exigé :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place couverte par 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à partir de 50m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

b) Pour les constructions hôtelières :

- 1 place de stationnement pour 2 chambres ou suites. La moitié de ces places devra être couverte. Dans le secteur Ubah3, il sera exigé 1 place pour 2 chambres ou suites ; la totalité de ces places devra être couverte. En outre, il sera exigé la réalisation d'un nombre de places supplémentaires entièrement couvertes, correspondant au nombre de places existantes en surface sur le parking de la Grande Motte rendues inutilisables par le projet.

c) Le mode de calcul des places de stationnement ne concerne pas les bâtiments existants, sauf en cas de changement de destination. Les parties en extension de ces bâtiments sont également soumises au calcul du nombre de places.

4 – Toutefois en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale.

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

5 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon d'une distance de 200 m de la construction principale), soit de l'obtention d'une concession à long terme, avec un minimum de 18 ans, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **Article Ub 13 - L'obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les surfaces au sol non occupées par les constructions, voies d'accès, cheminements et aires de stationnement à l'air libre devront être végétalisées.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence locale 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 Ub 14 - Le Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

### Caractère de la zone Uf

La zone Uf vise à l'organisation et la satisfaction des besoins collectifs directement liés au tourisme estival et hivernal et à la pratique des sports et des loisirs.

Elle comprend :

- \* un **secteur Ufa** qui a vocation à accueillir des logements et équipements saisonniers et permanents ainsi que des équipements publics de stationnements,
- \* un **secteur Ufb** qui a vocation à accueillir des commerces, des installations classées et des logements liés à ces activités.
- \* **Un secteur Ufc** qui a vocation à accueillir au Val Claret un complexe sportif et de loisirs couvert avec notamment une piste de ski et un espace aqualudique.
- \* un **secteur Ufp** qui a vocation à accueillir les bâtiments et équipements du Ministère de la Défense, une caserne des pompiers et des logements attenants,
- \* un **secteur Ufs** qui a vocation à accueillir des activités médicales, les services de Police Municipale et de Gendarmerie ainsi que les logements de fonctions liés à ces activités,
- \* les secteurs repérés au plan par l'indice « r », réglementés dans le cadre d'une étude complémentaire sur le modèle du zonage du PPR, sont annexés au Rapport de Présentation.

### Article Uf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de 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,
- les constructions à usage industriel,
- les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs, excepté en Uf.
- toute construction à usage d'habitat, excepté en Ufa et Ufp.

### Article Uf 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 1 - Rappels :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions :

- \* du règlement du Plan de Prévention des Risques ; ainsi que le complément d'étude dans les zones indicées « r »,
- \* du Schéma Directeur d'Assainissement.

1.2 - 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. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

## 2 - Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions et aménagements à condition qu'ils soient à usage collectif destinés à la pratique estivale et hivernale des loisirs touristiques et sportifs.

Les travaux et installations à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du domaine skiable.

Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les installations classées à conditions 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 notamment lorsqu'elles concourent à l'amélioration des performances énergétiques. La fermeture des balcons et des loggias reste pour autant interdite.

Les commerces 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.

La restructuration et l'adaptation des constructions existantes destinées à l'hébergement associatif.

En cas de prospect (distance minimale à respecter par rapport au voisin pour la construction principale), les garages (annexes isolées) dans celui-ci, limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et conformes à l'article 10. Le développement linéaire d'une façade sur la limite ou parallèle à la limite séparative ne pourra dépasser 6 mètres de longueur, dans la zone de prospect. Ces constructions ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

**De plus, dans le secteur Ufb**, sont autorisés les logements de fonction à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement des commerces et installations classées.

**De plus, dans le secteur Ufp**, sont autorisés les logements de fonction à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement des établissements et les logements sociaux conventionnés.

**De plus, dans le secteur Ufs**, sont autorisés les logements de fonction à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement des services de santé, de Police Municipale et de Gendarmerie.

## **Article Uf 3 - Les conditions de desserte par les voiries et accès**

### 1 - Accès

En cas de construction sur un terrain enclavé, le propriétaire doit obtenir un passage au préalable sur les fonds de ses voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur les voiries départementales devront respecter une pente maximale de 5% sur 5 mètres.

Aucune opération de construction ne peut prendre accès sur un chemin public ouvert à la circulation des seuls piétons.

### 2 - Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au déneigement, et à l'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements piétons prévus au plan de zonage doivent être respectés.

#### **Article Uf 4 - Les conditions de desserte par les réseaux publics**

##### 1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 - 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.

###### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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.

###### 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

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

##### 3 - Electricité - Téléphone - Télévision

Tout nouveau réseau sera 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 seront 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 seront 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.

#### **Article Uf 5 - Les caractéristiques des terrains**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

#### **Article Uf 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Il est imposé de respecter un recul minimum de :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 14 mètres de l'axe des chemins départementaux avec un minimum de 5 mètres de la limite du domaine public, sauf pour l'aménagement de constructions existantes.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

Dans le **secteur Ufa**, les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement.

#### **Article Uf 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

**Sauf dans les secteurs Ufa, Ufb, Ufc, Ufs et Ufp**, 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 garages pour véhicules de transport routier, accolés ou isolés, sont autorisés dans la zone de prospect selon les conditions définies à l'article 10.

Les constructions dans la zone de prospect sont autorisées conformément aux articles 2 et 10.

Dans les **secteurs Ufa, Ufb, Ufc, Ufs et Ufp**, les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative.

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

#### **Article Uf 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

#### **Article Uf 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article Uf 10 - La hauteur maximum des constructions**

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

La hauteur maximum ne doit pas excéder la hauteur moyenne des bâtiments principaux pratiquée dans l'ensemble dont fait partie la construction avec une marge de variation de plus ou moins 1 mètre.

Les annexes et les garages pour véhicules de transport routier, accolés ou isolés, sont autorisés dans la zone prospect selon le principe suivant :

Hauteur relative

La hauteur relative ne devra pas dépasser :  $h = d/2 + 2,50$  mètres

d : distance horizontale de chaque point du bâtiment au point de la limite la plus proche.

Dans le **secteur Ufa**, la hauteur maximale absolue de toute construction est fixée à 19 m.

Dans **les secteurs Ufb et Ufc**, la hauteur maximale absolue de toute construction est fixée à 11,50 m.

Dans le **secteur Ufp**, la hauteur n'est pas réglementée.

Dans le **secteur Ufs**, la hauteur n'est pas réglementée.

**Article Uf 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

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.

Le respect du caractère de l'environnement, 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, dans les dispositions du cahier des recommandations architecturales (annexe 1 du présent règlement) ainsi que dans le diagnostic architectural par quartier (annexe 5 du présent règlement) réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie.

Les panneaux solaires sont autorisés dans le plan des façades et/ou des toitures ainsi que sur le sol naturel. Sur les toitures terrasses et les toitures à faible pente (moins de 20%), il est autorisé la possibilité de désolidariser les panneaux solaires de la toiture.

**Article Uf 12 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement**

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique, et accessible en toutes saisons.

La dimension minimale pour une place de stationnement est de 2,50m \* 5m.

2 - Les opérations de restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement ne sont pas assujetties à une obligation de stationnement.

3 - Il sera exigé :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place couverte par 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à partir de 50m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.
- Dans **le secteur Ufa**, il sera exigé 1 place de stationnement par unité de logement à l'exception des logements de fonction et des logements aidés où aucun stationnement n'est obligatoire.

b) Pour les constructions hôtelières :

- 1 place de stationnement pour 2 chambres ou suites. La moitié de ces places devra être couverte.

c) Pour les équipements publics :

- le nombre de place de stationnement n'est pas règlementé.

d) Le mode de calcul des places de stationnement ne concerne pas les bâtiments existants, sauf en cas de changement de destination. Les parties en extension de ces bâtiments sont également soumises au calcul du nombre de places.

4 - Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale.

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

5 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon d'une distance de 200 m de la construction principale), soit de l'obtention d'une concession à long terme, avec un minimum de 18 ans, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Pour les autres cas définis au paragraphe 3 ci-dessus, il sera exigé de la part du constructeur un nombre de places suffisant pour satisfaire les besoins spécifiques au projet présenté. Le cas échéant, le constructeur pourra établir ses propositions sur la base des règles appliquées pour des établissements similaires dans les autres zones urbaines.

#### **Article Uf 13 - L'obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les surfaces au sol non occupées par les constructions, **les voies de desserte, les cheminements** et par les aires de stationnement à l'air libre devront être végétalisées.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence locale 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 Uf 14 - Le Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

## 5. Le zonage

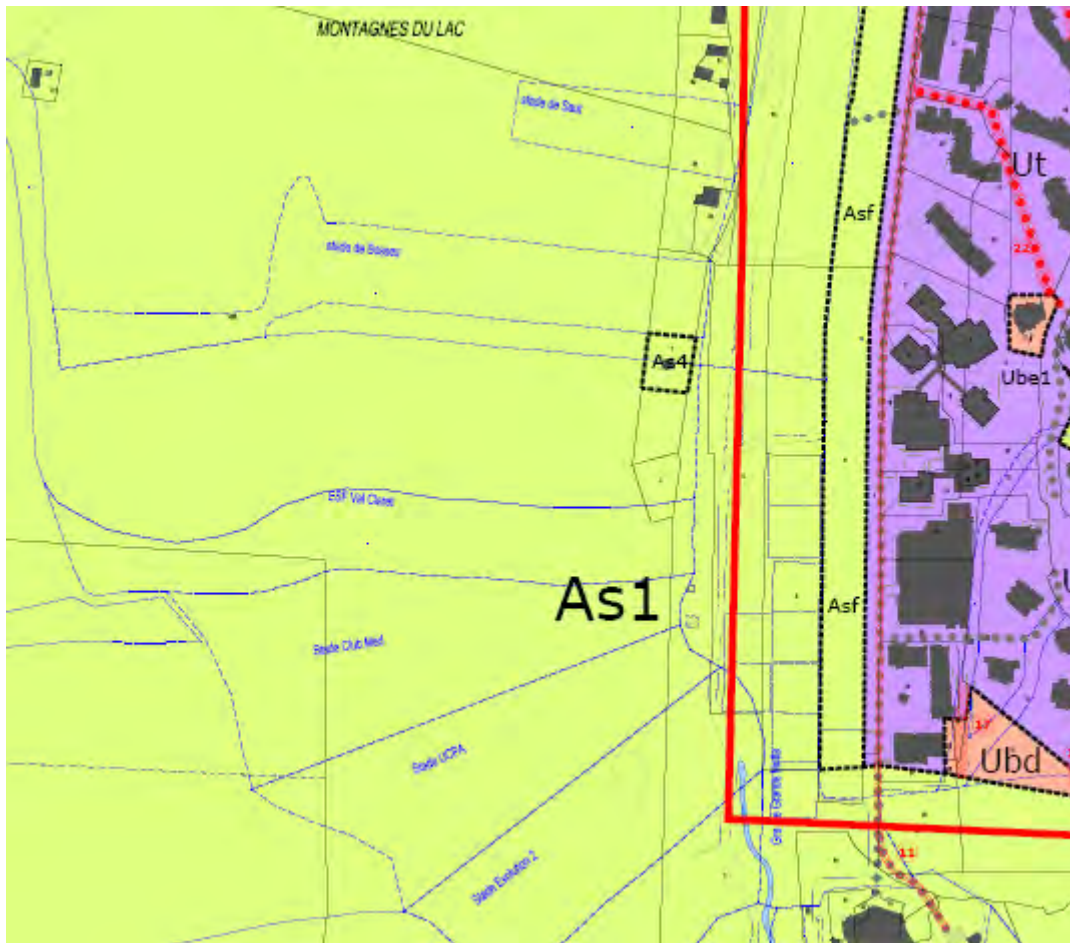


Figure 42 Zonage du PLU en vigueur



Figure 43 Révision n°2 du zonage du PLU

## 6. Annexes

Sans objet