

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification Simplifiée n°1

#### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Point à justifier :

**Paragraphe 2.4. page 14 de la note de présentation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU**

- 8.2. caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères
  - Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions
    - Hauteur
    - Zone UD

#### rédaction avant modification

- 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 édifices 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) :

#### rédaction après modification

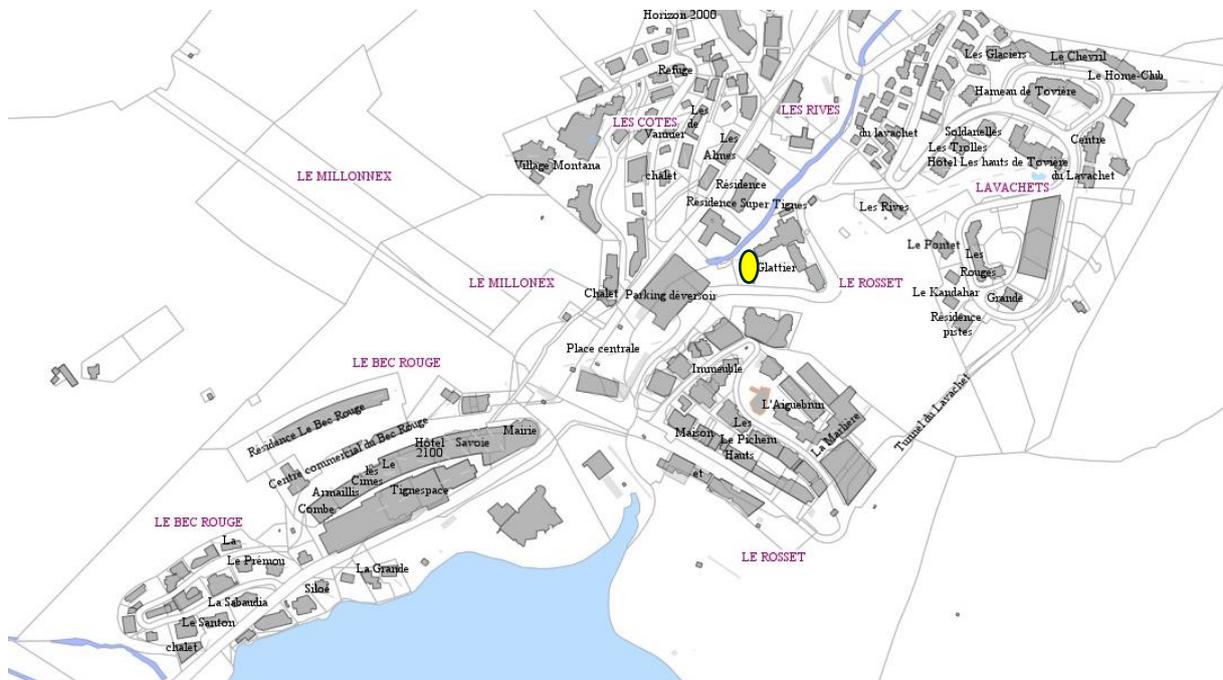
- Hauteur :

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 édifices 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 pour les nouvelles constructions accolées à un bâtiment existant où la hauteur maximale toutes superstructures comprises devront respecter la hauteur du bâtiment existant,**  
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) :

### Explication :

Cette demande de modification porte exclusivement sur un bâtiment communal existant « Le Glattier », qui se situe à Tignes 2100 : (représenté en **JAUNE** sur les plans ci-dessous)



**En effet, les règles de prospect exigées dans le règlement du PLU en vigueur ne permettent pas aux autres constructions existantes en zone UD de bénéficier de cette modification.**

En collaboration, lors de l'élaboration de la modification simplifiée n°1 du PLU, avec le SPAT de la DDT 73 et le SCoT Tarentaise Vanoise, nous n'avons pas trouvé de meilleur outil réglementaire qui puisse couvrir cette exception.

Le bâtiment « Le Glattier », actuellement foyer logement pour les saisonniers, pointé comme « passoire thermique » doit faire l'objet d'une rénovation thermique globale le plus rapidement possible.

Une nouvelle construction dans la continuité de cet immeuble, reprenant un principe d'épannelage, permettrait la création de logements permanents ou saisonniers, en grand manque sur le territoire et une réhabilitation totale de l'édifice existant en adéquation avec l'OAP thématique « Renouvellement architectural et énergétique » tout en reprenant les caractéristiques architecturales reflétant les identités de chaque entité urbaine de Tignes.

Cette exception à la règle ne permet pas de majorer les possibilités de construire à l'échelle de la zone de plus de 20% et donc est conforme aux principes de modification simplifiée.

ci-dessous, des photos du bâtiment existant :



