Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise
133 Quai Saint Réal
73600 Moûtiers

Délibération n° 2023-03-03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

OBJET : Avis sur la modification n°1 du PLU de Tignes

Séance du 14 mars 2023

Membres du Bureau en exercice	17	Date de la convocation	07 mars 2023
Nombre de présents	10	Date de l'affichage	07 mars 2023
Nombre de Procurations	0		
Nombre de votants	10		
Pour	10		
Contre	0		
Abstention	0		

Le 14 mars 2023, à 18h00 le Bureau Syndical, légalement convoqué le 07 mars 2023, s'est réuni à la salle d'audience à la MCI à Moûtiers, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Fabrice Pannekoucke.

Composition du Bureau Syndical	Membres du Bureau Syndical	Présent	Excusé	Absent	Procuration
Président	PANNEKOUCKE Fabrice	X			
1ER Vice Président	MARTIN Patrick		X		
2ème Vice Président	ABONDANCE Jocelyne	X			
3ème Vice Président	POINTET André	X			
4ème Vice Président	FAVRE Didier	X			
5ème Vice Président	DESRUES Guillaume	X			
6ème Vice Président	SPIGARELLI Lucien	X			
7ème Vice Président	PACHOD Jean Yves	X			
8ème Vice Président	DUNAND François	X			
9ème Vice Président	JAY Claude	X			
Membre du Bureau	UTILLE GRAND Cécile			X	
Membre du Bureau	PICOLLET Auguste	X			
Membre du Bureau	ROLLAND Vincent		X		
Membre du Bureau	BLANC TAILLEUR Fabienne		X		
Membre du Bureau	AMET Yannick			X	
Membre du Bureau	MONIN Thierry			X	
Membre du Bureau	THEVENON Raphaël			X	

SOUS-PREFECTURE
ALBERTVILLE
21 MARS 2023
RECEPISSE

OBJET : Avis sur la modification n°1 du PLU de Tignes

Monsieur le Président rappelle que par courrier du 24 janvier dernier, la Commune de Tignes a saisi l'APTV pour avis sur le dossier de modification n°1 du PLU de la commune
Face au constat d'un rythme de consommation de la STP trop rapide par rapport à l'enveloppe globale attribuée au SCoT et aux difficultés accrues de logement de la population en raison de la hausse des marchés foncier et immobilier, la Commune entend par cette modification mieux maîtriser son développement.

Cette modification a donc pour objectif de :

- Maîtriser le développement touristique et assurer le maintien et la production des lits marchands,
- Accompagner et faciliter la production de logements permanents,
- Assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Intégrer plusieurs ajustements au règlement et au zonage pour faire suite à la mise en œuvre du PLU (suppression de certaines zones Ue, création d'un STECAL en remplacement, évolution du règlement sur le stationnement, mise à jour des OAP, modifications d'erreurs)

S'agissant du SCoT, les principaux éléments analysés sont :

1- Encadrement du développement touristique et affirmation de l'architecture de Tignes

Afin de mieux maîtriser le développement touristique, tant en volume qu'en qualité, cette modification propose de différencier les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques, pour privilégier la construction d'hôtels dans les nouveaux projets. Cette différenciation participe aux objectifs du SCoT de favoriser la production de lits marchands et diversifiés.
L'abaissement des hauteurs, la mise en place de règles d'alignement et l'ajustement des prospects participent également à encadrer la densification et à préserver les caractères architecturaux spécifiques des différents quartiers de Tignes et leur qualité urbaine et sociale. L'objectif est d'inciter plutôt à la rénovation, qu'à la démolition. Cette qualité architecturale est renforcée par la mise en place de coefficient de pleine terre, le repérage de certains bâtiments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dont la démolition est interdite, et l'adaptation de l'OAP rénovation architecturale.
La suppression de la destination habitat dans les zones à trop forte attractivité touristique semble intéressante. En effet, vue la tension sur le marché touristique et immobilier, elle favorisait plutôt la résidence secondaire que le logement permanent, or la Commune souhaite limiter le développement de ces résidences secondaires, répondant ainsi aux grandes orientations du SCoT.

2- Favoriser la qualité du logement du personnel

Concernant le logement saisonnier, la Commune a fait le constat que la règle du SCoT proposant un minimum de 10% des lits touristiques en lits saisonniers dans les projets hôteliers et para-hôteliers haut de gamme semblait encore insuffisante par rapport aux besoins réels des nouveaux hébergements créés. Aussi, cette modification de PLU intègre dans l'AOP hébergements hôteliers et touristiques 2 règles complémentaires afin de favoriser la qualité et la quantité nécessaire aux logements du personnel, à savoir :

- Pour les établissements de 4* et 5*, le nombre de lits saisonniers est au moins égal respectivement à 15% et 20% des lits touristiques
- Les logements du personnel ne devront pas dépasser deux chambres par logement, avec au maximum deux personnes ou couple par chambre.

Le SCoT incite à la prise en compte des logements saisonniers dans les projets de construction touristique. Cette initiative est ainsi à souligner et participe activement à la mise en œuvre du SCoT sur cette orientation.

3- Soutenir une offre de logement pour tous : création de secteurs de mixité sociale

Face au constat du décrochage du prix de l'immobilier par rapport aux ressources des habitants et afin de permettre aux habitants et aux travailleurs saisonniers de se loger sur la commune à des tarifs accessibles, il est proposé des secteurs de mixité sociale avec des obligations de construction pour les opérations de logements entre 100 et 80% de logements encadrés. Les secteurs de mixité sociale concernent 7,5% de la surface classée en zone urbanisable (U), hors zone d'activité (UE), et 12% de la surface classée en à urbaniser (1AU). A l'échelle communale, l'objectif est de recréer un équilibre entre les différentes offres de logements (libres, encadrés, intermédiaires, saisonniers, secondaires et permanents).
Le SCoT vise la production de 110 à 120 logements permanents par an sur la Haute Tarentaise, à répartir dans les communes selon l'armature urbaine territoriale. Or le nombre de logements principaux a diminué de 5,5% en 10 ans sur Tignes. Aussi, l'instauration de secteurs de mixité sociale participe aux orientations du SCoT de garantir à

long terme la production de logements nécessaires aux habitants en mettant l'accent sur le développement d'une offre accessible à tous les revenus. Il conviendra de veiller au type de logements encadrés produits pour bien répondre aux moyens des habitants (revenus et loyers plafonds).

4- Adapter l'enveloppe urbaine aux évolutions de projets

Le choix de création d'un STECAL sur le domaine skiable en lieu et place d'une zone Ue, la suppression de la zone initialement prévue pour le skidôme ainsi que l'optimisation de certaines zones U aux Boisses conduisent à la réduction d'environ 8ha des zones U et AU au profit des zones naturelles et agricoles. Cette maîtrise de l'enveloppe urbaine à travers le PLU participe à l'équilibre entre protection et développement, tel que proposée au SCoT.
Il est à noter le travail partenarial de qualité réalisé par la Commune avec le service en charge du SCoT afin d'enrichir les réflexions et de chercher les réponses les plus adaptées aux problématiques de la commune, tout en répondant aux grandes orientations du projet de territoire Tarentaise Vanoise.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical :

-Donne un avis favorable à ce dossier. Ces modifications répondent aux grandes orientations du SCoT, à savoir notamment l'encadrement du développement touristique et l'incitation à la production de lits marchands et diversifiés, le soutien à la construction de logements saisonniers et à une offre de logements permanents accessible à tous.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et ans susdits. L'original est signé par les membres présents. Copie certifiée conforme.

Le Président
Fabrice Pannekoucke

Transmis à la Sous Préfecture le 15 MARS 2023
Publié le
Certifié exécutoire le

Assemblée du Pays de Tarentaise-Vanoise

SOUS-PREFECTURE
ALBERTVILLE
21 MARS 2023
RECEPISSE

Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.