



Commune de Tignes

Plan Local d'Urbanisme

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par le conseil municipal du : 30 septembre 2019

Modification n°1 approuvée le 08/08/2023



**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) OAP
thématique inscrite dans le règlement du PLU**

OAP Patrimoine - Hameau du Villaret des Brévières
PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'îlots vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Une OAP thématique Patrimoine :

Article R151-7 du Code de l'urbanisme

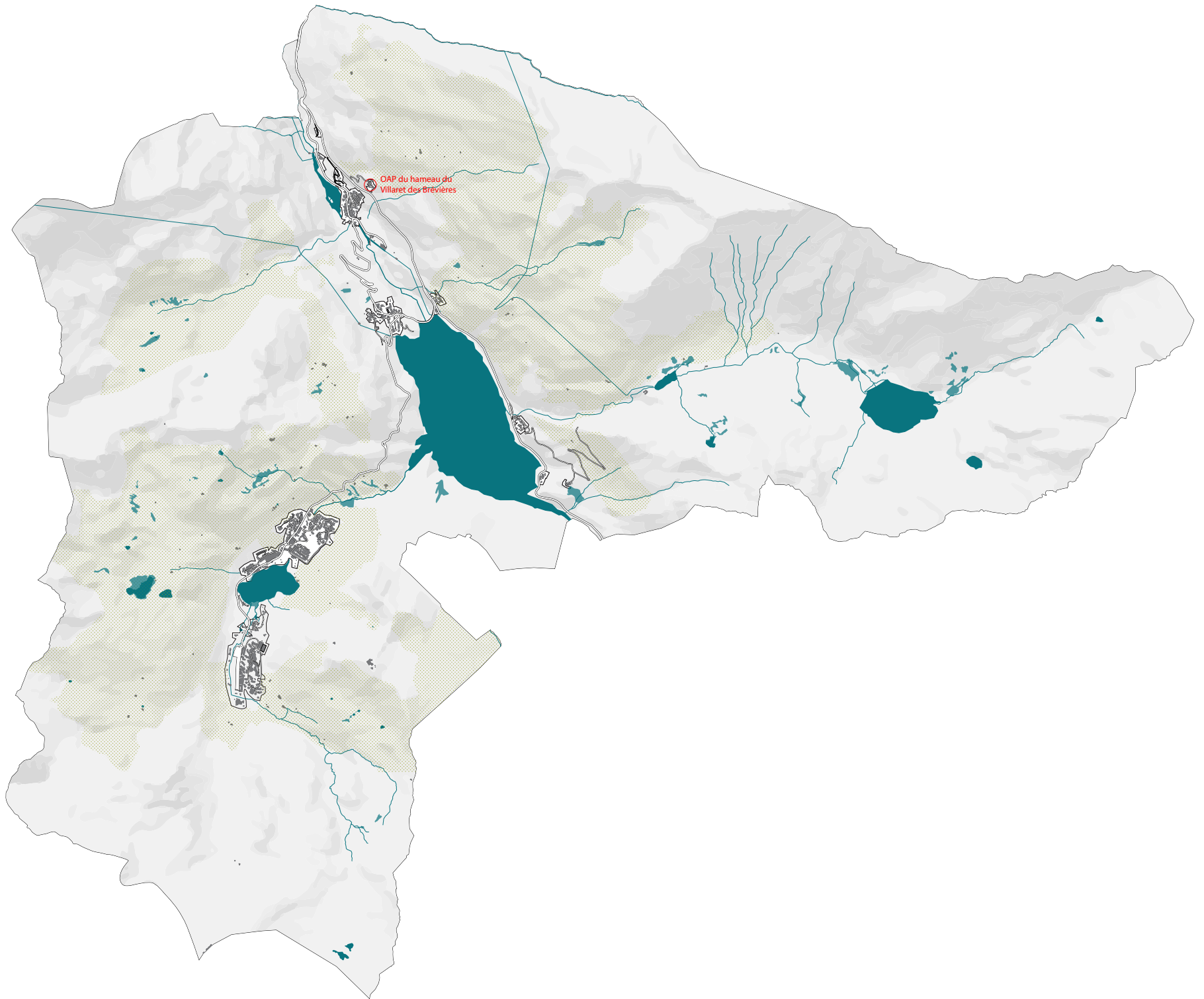
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

L'objectif de l'OAP Patrimoine est de :

- 1/ Révéler le patrimoine : Un hameau représentatif du passé rural de Tignes;
- 2/ Préserver le patrimoine : Une transmission du patrimoine hérité vers un patrimoine vivant et habité;
- 3/ Découvrir le patrimoine : Permettre aux visiteurs d'accéder au hameau et le valoriser au sein de l'offre touristique de Tignes.

Sommaire

| | |
|--|---|
| I. Introduction | 3 |
| II. Présentation du Villaret des Brévières..... | 4 |
| III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP | 6 |
| IV. Objectifs..... | 6 |
| V. Orientations..... | 7 |
| VI. Schéma de synthèse opposable..... | 9 |



I. Introduction

La structure particulière des hameaux de Tignes ainsi que les nombreux enjeux qui s'y concentrent, notamment la nécessité d'engager des rénovations essentielles à la survie des hameaux, ont amené la commune à questionner l'évolution de ces hameaux à travers le mécanisme des OAP en établissant un document pour chacun.

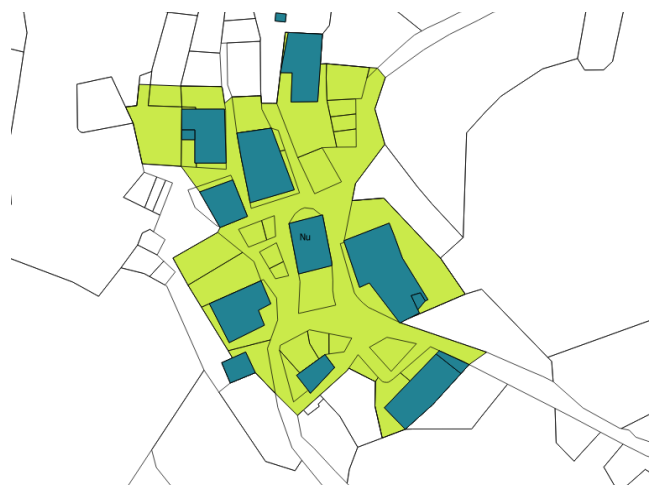
Ce document porte sur les prescriptions nécessaires à la protection, la valorisation et à l'adaptation du hameau du Villaret des Brévières afin de protéger son aspect patrimonial.



II. Présentation du hameau du Villaret des Brévières

Le Villaret des Brévières est l'un des 5 hameaux de Tignes situés en rive droite de l'Isère. Cet ensemble bâti surplombe les Brévières, le quartier localisé à l'altitude la plus basse à Tignes. Il se compose, autour d'une placette et d'un bassin, d'une chapelle, d'un four à pain et d'environ 10 constructions habitées ou non, certaines sont des granges ou sont à l'état de ruines.

Le règlement du PLU avant révision plaçait le Villaret des Brévières en zone Nu, qui correspond à « des zones construites isolées dont les équipements sont insuffisants, qui ont dû être identifiées pour permettre l'aménagement intérieur des bâtiments, voire leur changement de destination. »



Extrait du zonage du PLU approuvé en 2008 pour la zone du Villaret des Brévières

Le diagnostic de la zone a mis en exergue plusieurs problématiques :

- Déficience des réseaux : source qui se tarit, réseau électrique non adapté aux besoins, pas de tout à l'égout et pas forcément d'installation individuelle;
- Accès pompier manquant ;
- Accès routier non cadastré et non sécurisé ;
- Stationnements en sous nombre ;
- Certains propriétaires souhaiteraient habiter à l'année au Villaret mais la route n'est pas aménagée pour pouvoir être ouverte l'hiver.

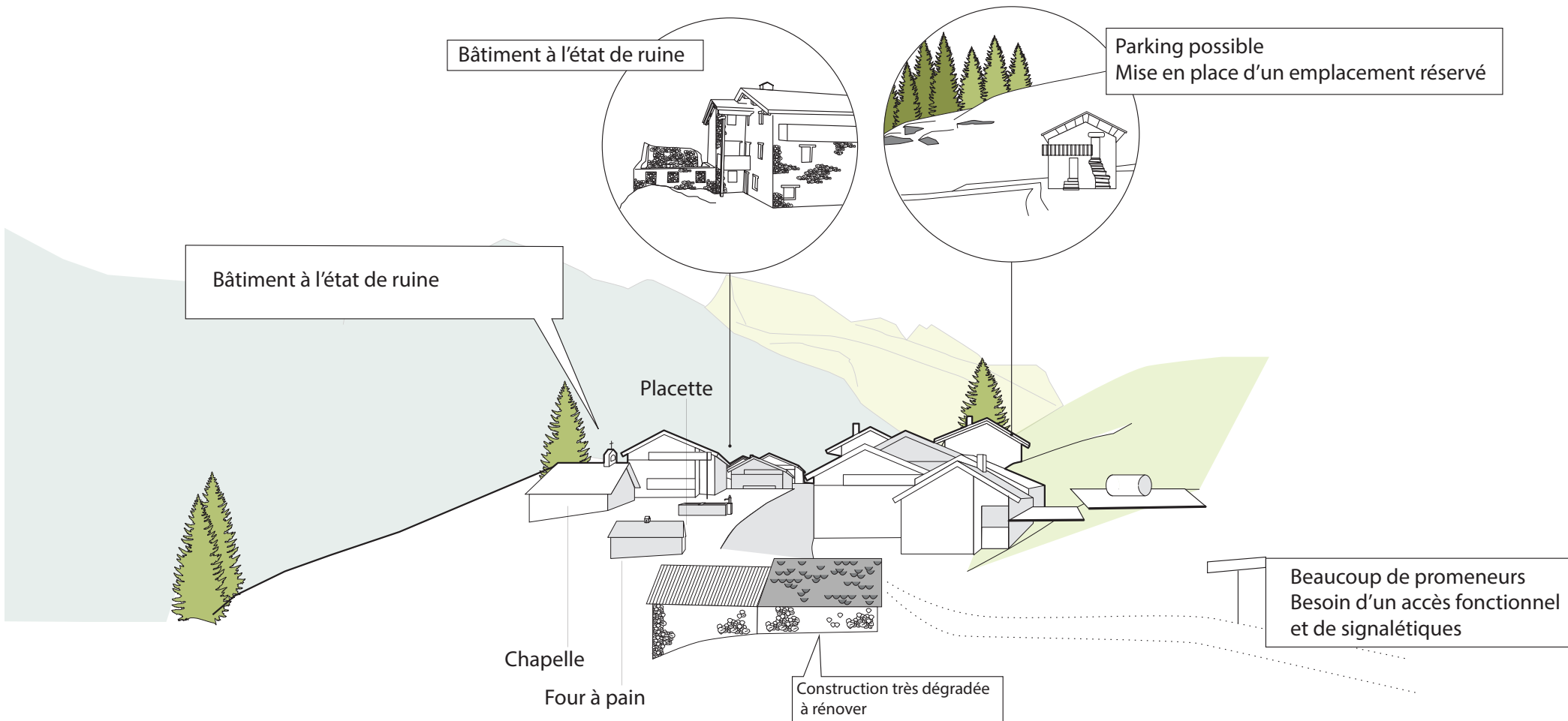
Mais aussi plusieurs enjeux :

> Les constructions existantes se dégradent et avec elles le patrimoine de Tignes. Un approvisionnement efficient en eau et en électricité, le raccordement du hameau à la STEP et un accès praticable en hiver permettront à moyens termes, aux propriétaires de pouvoir rénover leurs constructions dans le respect de l'architecture locale en prévision d'une vie à l'année.

> Le renforcement du stationnement et de la signalétique des cheminements piétons permettront d'améliorer l'accueil des visiteurs. C'est un enjeu important pour l'intégration des hameaux dans une volonté globale de diversification de l'offre touristique et de valorisation du patrimoine de la commune.

> La revalorisation de la placette et des éléments patrimoniaux qui la composent dans un objectif d'amélioration globale du hameau.



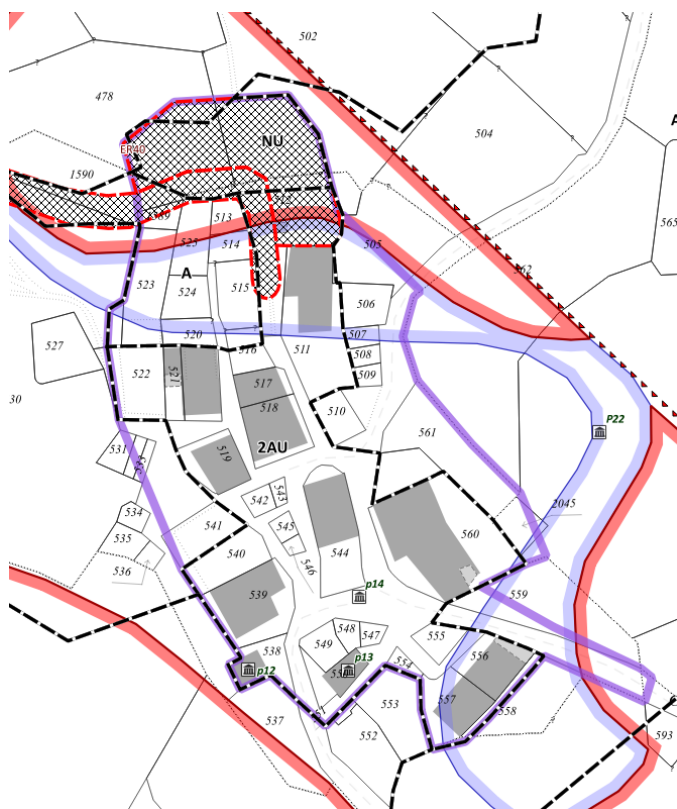


Croquis récapitulatif du contexte du hameau
effectué en concertation avec les habitants



III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP Patrimoine du Villaret des Brévières comprend majoritairement une zone 2AU (Zone A Urbaniser stricte), NU (Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux), ainsi qu'une zone A (Agricole) et AP (Agricole Protégée)



Zonage PLU

IV. Objectifs

> Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé

Les hameaux de Tignes, situés à l'Est de l'Isère profitent d'une localisation au sein d'un territoire naturel exceptionnel. Beaucoup de promeneurs, randonneurs, les traversent. Cependant, la problématique du stationnement et des transports en commun reste récurrente.

L'objectif de cette OAP est d'aménager un accès sécurisé jusqu'au Villaret des Brévières depuis la route D 902 et des stationnements adaptés aux besoins du hameau.

Il est important, en effet, pour Tignes de se doter de zones de stationnement adaptées et d'améliorer son réseau de transports en commun, l'OAP Déplacements a été élaborée dans ce sens.

> Conforter le développement touristique de la commune

Les atouts des hameaux et leur rôle au sein du développement touristique ont été peu mis en avant jusqu'alors dans la programmation et les documents d'urbanisme de Tignes.

Pourtant, de par leur qualité architecturale, ce sont de véritables témoins de l'histoire de Tignes. De plus, leur situation propose un cadre exceptionnel aux visiteurs et promeneurs.

Leur rénovation et leur mise en valeur relanceront «une vie de hameau» et leur permettront d'être intégrés véritablement à l'offre touristique de Tignes.

> Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

- Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

L'objectif de cet OAP est double : protéger le patrimoine de ce hameau **d'estive** et encadrer les aménagements permettant d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation (rénovation des constructions existantes). Cet objectif devra être réalisé à moyen terme en réalisant d'abord les réseaux et les accès puis en valorisant les espaces publics et en protégeant les espaces naturels afin de permettre aux habitants de rénover et ainsi de continuer à faire vivre le hameau du Villaret des Brévières.

> Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Favoriser la réhabilitation des hameaux patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

Les hameaux de Tignes représentent un patrimoine considérable pour la commune. Les valoriser à travers cette OAP c'est aussi mettre en avant des sites exceptionnels où l'on retrouve des éléments témoins du passé : chapelles, fermes, bachals, fours à pain...

V. Orientations

1. Permettre une vie à l'année au Villaret des Brévières

Le hameau du Villaret des Brévières est concerné par une zone 2AU (zone AU Stricte). Ce classement empêche toute nouvelle construction ou rénovation tant que les réseaux et un accès sécurisé ne seront pas mis en place. En effet, à l'heure actuelle la desserte (réseaux et accès) du hameau ne rend pas possible l'installation de nouvelles personnes ou la vie à l'année dans le hameau. L'OAP Patrimoine a pour but de donner les objectifs d'évolution à moyens termes et d'encadrer les réalisations qui permettront de les atteindre.

- L'accès des habitants à l'eau devra être assuré ; Et toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Les travaux et installations nécessaires à un débit électrique adapté à un usage quotidien à l'année devront être réalisés ;
- Raccorder le hameau à la nouvelle STEP ; Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement ou à un dispositif individuel de type fosse septique.
- L'accès routier depuis la RD902 devra être cadastré et sécurisé ;
- L'accessibilité des secours devra être assurée.

Ces objectifs participent au rééquilibrage des services rendus par la collectivité dans les zones qui n'en bénéficiaient pas.

2. Améliorer l'accessibilité au hameau

> Aménager des stationnements adaptés aux besoins et aux caractéristiques naturelles de la zone

Deux périmètres de stationnements publics sont prévus :

- Une zone de parking (1) concernée par une zone rouge avalanche du PPRNP. Celle-ci sera donc accessible en dehors des périodes hivernales et permettra d'accueillir les habitants et visiteurs
- Une zone de parking (2) destinée aux habitants.

> Améliorer la desserte piétonne du hameau départ de nombreux randonneurs

- Aménager le cheminement central pour une meilleure accessibilité ;
- Donner une meilleure visibilité aux différents chemins de promenade grâce à une signalétique adaptée.
- Remise en valeur de la " balade du patrimoine " reliant les cinq hameaux.

> Un arrêt de transport en commun «à la demande» sera installé au niveau de l'accès du hameau sur la route départementale 902.

3. Valoriser le Villaret à travers sa vie de hameau et son paysage

> Réaménager sa placette centrale

L'embellissement de cet espace permettra la mise en valeur de l'ensemble du Villaret, des constructions de grand intérêt le composent notamment la chapelle et le four à pain. Cet aménagement permettra de dynamiser la vie du hameau avec un espace public de qualité.

> Protéger la trame verte du hameau

Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles ainsi que les jardins potagers repérés au plan de synthèse sont protégés et toute construction ou installation y est interdite.

4. Rendre possible la rénovation des constructions existantes

Les constructions localisées au schéma de synthèse sont celles qui pourront être rénovées au moment de l'ouverture à l'urbanisation, cela après la réalisation, à minima, des travaux nécessaires à la desserte efficiente des ressources en eau et en électricité et la sécurisation de la route d'accès.

Sont admis dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

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'alpage 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.

VI. Schéma de synthèse opposable


Légende:

 Périmètre de l'OAP


 Arbres  Chapelle

 Limite zonage du PPRN

Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

 Accès routier à cadastrer et sécuriser


Améliorer l'accessibilité au hameau

 Stationnements publics à aménager

 Cheminement central


 Cheminements secondaires

Valoriser le villaret à travers sa vie de hameau


 Centralité à mettre en valeur

Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du villaret

 Jardins potagers à protéger


 Zones de jardin, d'espace paysager, naturelles

Rénover pour continuer à faire vivre le patrimoine de Tignes

 Constructions existantes à rénover suite à l'ouverture à l'urbanisation

 Constructions rénovées

 Chalet d'alpage à rénover

 Construction à l'état de ruine non réhabilitable

0 5 15 25





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) OAP thématique inscrite dans le règlement du PLU

OAP Hébergements hôteliers et touristiques - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport... Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'îlots vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|---|----|
| I. Etat des lieux. | 3 |
| II. Objectifs du PADD..... | 3 |
| III. Rappel..... | 4 |
| IV. Orientations..... | 5 |
| Localisation des constructions à destination d’hébergement hôtelier et touristique pouvant changer de destination | 7 |
| Localisation des immeubles collectifs existants à destination d’habitation pouvant monter d’un étage..... | 10 |

I. Etat des lieux

Une baisse des capacités d'accueil ces dernières années

La capacité d'accueil des hébergements touristiques de Tignes a régressé au cours de la période 2008-2018, les causes en sont multiples :

- Fermeture d'établissements (Rocher Blanc, Bec Rouge, Le Relais du Lac, Le Chalet du Lac, L'Orée du Lac...)
- Transformation d'hébergements touristiques en logements saisonniers et permanents ou en résidences secondaires (CIHM, Club Maeva, copropriétés diverses...)
- Diminution de la capacité d'accueil lors de rénovations, pour offrir des espaces plus spacieux et qualitatifs (Le Phoenix...)

Cette baisse a affecté principalement les hébergements marchands, dont la part a diminué, ce qui affecte la productivité de la station.

Pour contrer cette tendance, de nouveaux hébergements touristiques sont en cours de réalisation (APEX, Diamond Rock) ou en projet à court terme (Club Med, Rocher Blanc, Arbina, Le Lavachey, Le Yéti, ...)

Il faut accompagner la création de nouveaux hébergements par des mesures permettant de préserver les hébergements touristiques existants et de favoriser la réhabilitation avec remise en marché des hébergements plus anciens, tout en privilégiant l'hôtellerie.

Une production trop importante de résidences secondaires, moins productives pour une station et règlementée par le SCoT de Tarentaise - Vanoise

- des objectifs poursuivis par le PLU et par le SCoT de Tarentaise-Vanoise est la diminution des surfaces accordées aux résidences secondaires. Le PLU se dote donc de prescriptions lui permettant de limiter la construction et le transfert d'hébergements touristiques en résidences secondaires.

II. Objectifs du PADD

1. Conforter le développement touristique de la commune

- Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements

Ce développement passe en premier lieu par des actions en faveur de la requalification des hébergements existants avec remise en marché. Ces actions peuvent se traduire par des incitations diverses, y compris par des dispositions réglementaires du PLU tendant à faciliter cette requalification sous forme d'hébergements touristiques. Elles doivent s'accompagner de la création de nouveaux hébergements touristiques et hôteliers afin d'apporter une réponse rapide et adaptée à l'évolution des besoins.

- Favoriser la pérennité de l'hébergement hôtelier

Favoriser le maintien des hôtels existants lors des transmissions, sans toutefois prendre le risque par une contrainte trop forte de créer une friche touristique en l'absence de repreneur. Les prescriptions du PLU seront donc complétées par un dispositif d'accompagnement, qui peut trouver sa place dans le cadre d'une OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

2. L'OAP hébergements touristiques et hôteliers vise à mettre en œuvre les grands axes du PADD par des orientations et des éléments de programmation complémentaires au règlement dans les zones urbaines et à urbaniser de Tignes-le-lac, Val Claret, Tignes 1800, les Boisses et les Brévières pour:

- Permettre le développement de nouveaux hébergements hôteliers ;
- Encadrer l'évolution des hébergements existants ;
- Favoriser la remise en marché lors des rénovations d'hébergements existants.

III. Rappel

Pour rappel, les sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques comprennent l'ensemble des hébergements touristiques définis dans le Code du tourisme :

- Les hôtels de tourisme (article D 311-4) ;
- Les résidences de tourisme (article D 321-1) ;
- Les villages résidentiels de tourisme (article R323-1) ;
- Les chambres d'hôtes, (article D324-13) ;
- Les meublés de tourisme avec prestations hôtelières (article D324-1)
- Les villages de vacances, (article D325-1) ;
- Les maisons familiales de vacances (article D325-13) ;
- Les refuges de montagne (article D326-1) ;
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage (article D331-1-1) ;
- Les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier (article D 333-4).

Définitions :

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 ».

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 de 50 lits et 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 ».

IV. Orientations

1 La création de nouveaux hébergements hôteliers et touristiques

- Le règlement du PLU a pour objectif de produire des lits marchands dont Tignes manque, plutôt que des lits résidentiels froids. Pour cela, dans les zones UB1b, UB1c , UB2b, UB2b1, UB3b, UC1, UC1a, UC2a, UC3b, UE les nouvelles constructions ne peuvent pas être à destination d'habitation.
 - La programmation des constructions indiquée dans les OAP sectorielles des Boisses, des Brévières et du Lavachet devra être respectée.
 - Toute nouvelle construction hôtelière devra être classée "hôtel de tourisme", sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.
 - Toute nouvelle construction de résidence de tourisme devra être classée, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.
 - Toute extension d'un hôtel existant non classé sera conditionnée au classement de l'établissement en "hôtel de tourisme", sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.
- Concernant la production de logements pour le personnel :
 - Pour les projets hôteliers et para-hôteliers : 1 lit dédié au personnel pour 10 lits touristiques créés, quelle que soit la surface de plancher créée, excepté en cas de :
 - Classement 4 étoiles : le total des lits de personnel devra être au moins égal à 15 % des lits touristiques,
 - Classement 5 étoiles : le total des lits de personnel devra être au moins égal à 20 % des lits touristiques.
 - Les logements de personnel ne devront pas dépasser deux chambres par logement, avec au maximum deux personnes ou couple par chambre.

2 La pérennité des hébergements hôteliers

- Le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est interdit sur l'ensemble du territoire, excepté pour les établissements ciblés dans cette OAP. En effet, certains hôtels ont été très peu, ou pas du tout, exploités en tant que tels, ou ont cessé leur activité depuis plus de 3 ans. Ces établissements, localisés dans les documents graphiques suivants, peuvent changer de destination.
- Un hôtel ne pourra pas être affecté à un autre usage dans les 3 ans qui suivent l'arrêt de son exploitation.
Au-delà de ce délai, si aucune offre de reprise, à des conditions économiques normales n'a pu être concrétisée et sous réserve que la recherche effective d'un repreneur ait bien été conduite, l'hôtel pourra être transformé dans un autre type d'hébergement touristique, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne ou de tout autre moyen.

3 Contrôler la création de lits froids

Toute nouvelle résidence secondaire (construction, changement de destination, extension, regroupements d'appartements ou conversion de résidence principale vers résidence secondaire d'une construction existante) devra faire l'objet d'un conventionnement loi montagne ou de tout autre moyen permettant d'arriver à cet objectif.

4

Accompagner la réhabilitation des constructions existantes

- Les extensions des immeubles collectifs existants à destination d'habitation, rendues possibles par le règlement, devront être à destination d'hébergement hôtelier ou d'habitation dans le cadre d'un programme de mixité sociale, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion, d'une convention sociale, ou de tout autre moyen (selon le type d'activités) lorsqu'un nouveau volume indépendant est créé (voir schéma).
- Dans le cas d'une déconstruction-reconstruction d'un immeuble collectif à destination d'habitation :
 - Sans augmentation de la capacité d'occupation existante, au moins 40% des logements devront être à destination d'hôtels ou d'habitation dans le cadre d'un programme de mixité sociale, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion, d'une convention sociale ou de tout autre moyen (selon le type d'activités);
 - Avec augmentation de la capacité d'occupation existante, 100% des nouveaux logements créés devront être à destination d'hôtels ou d'habitation dans le cadre d'un programme de mixité sociale sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion, d'une convention sociale ou de tout autre moyen (selon le type d'activités).
- Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, avec ou sans extension, en vue de la réalisation d'un hôtel classé de tourisme, le stationnement n'est pas réglementé si le bâtiment se situe à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public

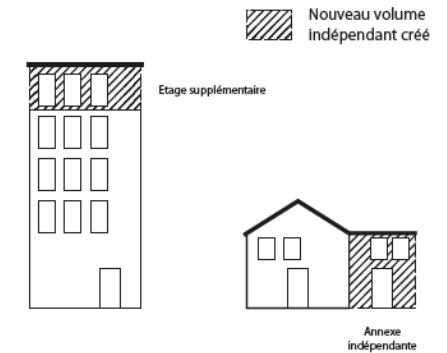


Schéma présentant le principe de volume en extension du bâtiment

Localisation des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pouvant changer de destination

Val Claret





Les Brévières

Le Villaret du Nial



Localisation des immeubles collectifs existants à destination d'habitation pouvant monter d'un étage tout en s'affranchissant des règles de prospects et de stationnement

Val Claret

- **1) Résidence Les Tufs**
- **2) Résidence Le Prariond**
- **3) Résidence Le Pramecou**
- **4) Résidence Le Génépi**
- **5) Résidence Le Bollin**
- **6) Résidence Les Hameaux du Borsat (1,2,3 et 4)**



Tignes le Lac

- 10) Résidence Le Savoy
- 11) Résidence Les Soldanelles
- 12) Résidence Les Hauts de Tovièrè (parcelle AI 195)
- 13) Résidence Super Tignes
- 14) Résidence Les Chaudes Almes
- 15) Résidence Nouvelles Résidences
- 16) Résidence Les Myrtilles
- 17) Résidence Chalet de la Tour
- 18) centre commercial du Lavachet
- 19) centre commercial du bec rouge – La Poste





**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP thématiques et sectorielles inscrites dans le règlement du PLU**

OAP Renouveau architectural et énergétique - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport... Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'îlots vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

| | |
|---|----|
| Sommaire | |
| Objectif | 2 |
| Etat des lieux | 3 |
| PARTIE 1 : ARCHITECTURE | 5 |
| Typologies urbaines et architecturales | 7 |
| Centre ancien | |
| Ensemble collectif dense | |
| Ensemble de collectifs 56-70 | |
| Ensemble de collectifs 71-90 | |
| Ensemble de collectifs autour des années 2000 Grand ensemble moderne | |
| Ensemble résidentiel mixte | |
| Groupement de chalets Chalet isolé | |
| Hameau | |
| Restaurant d'altitude Chalet d'alpage | |
| Équipement public et collectif | |
| PARTIE 2 : TRANSITION ÉNERGÉTIQUE | 35 |
| 1. Consommation et production d'énergie à Tignes | 36 |
| A. Consommation d'énergie finale par secteur : secteur tertiaire le double du secteur résidentiel | |
| B. Secteur tertiaire : vecteurs et usages | |
| C. Secteur résidentiel : vecteurs et usages | |
| D. Production d'énergie renouvelable | |
| 2. Potentiels d'énergie renouvelable à Tignes | 46 |
| Les énergies solaires | |
| Les énergies géothermiques | |
| Les énergies fatales : Valorisation énergétique des réseaux d'eaux La biomasse et les bois | |
| PARTIE 3 : PRÉCONISATIONS | 63 |
| Centres anciens et hameaux | |
| Les grandes centralités touristiques et résidentielles tournées vers une architecture mixte tendant vers le modernisme Les grands périmètres d'extensions tournés vers l'hébergement touristique et une architecture plus néo-régionaliste Les constructions à usage collectif, de loisirs ou publics | |
| Les chalets d'alpage et bâtiments témoins de l'histoire rurale de Tignes Les constructions agricoles | |
| Préconisations énergétiques | |

Objectifs

La Commune de Tignes est dotée d'un patrimoine naturel, architectural et paysager riche et de grande qualité qui mérite d'être préservé, valorisé et géré afin que l'ensemble de la commune puisse en bénéficier et que le cadre de vie de Tignes en soit amélioré. La volonté de la commune de concilier développement et sauvegarde de l'identité ainsi que du patrimoine local et naturel a conduit à une réflexion sur un urbanisme plus durable.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains (...), la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Animé par la volonté de mettre en œuvre ces dispositions autant qu'il lui est possible, le PLU de Tignes traduit déjà ces enjeux non seulement dans son PADD mais aussi dans son règlement d'urbanisme.

L'OAP répond aux objectifs du PADD:

1. Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Favoriser un nouvel élan architectural
- Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments

2. Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

- Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

3. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale
- Mettre en valeur le patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpages
- Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage

Etat des lieux

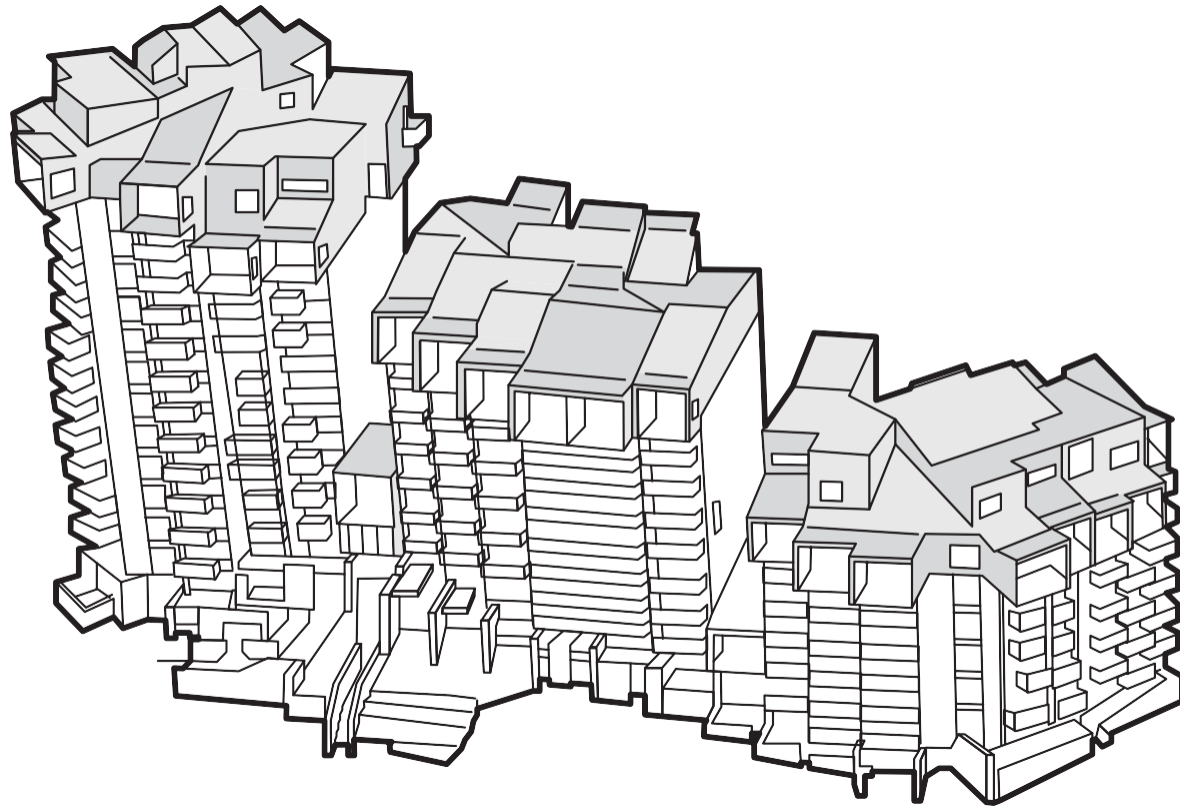
- Un parc immobilier vieillissant producteur de gaz à effet de serre (GES) et très consommateur en énergie;
- Des copropriétés difficiles à rénover à cause de leur statut : un accompagnement est nécessaire;
- Des caractéristiques architecturales très diverses qui ont besoin d'être protégées et mises en valeur;
- Des besoins en énergie très différents selon les saisons et les périodes : augmentation de la population et changement de température;

- Des besoins plus importants qu'une ville « classique » dus aux infrastructures de loisirs et au domaine skiable;
- Volonté d'aller vers un territoire sans voiture ;
- Le paysage comme élément central à prendre en compte dans le développement architectural de la ville.

Orientations

- ① **Préservation des caractéristiques architecturales des constructions et des ensembles urbains (centres bourgs, hameaux), représentation de l'architecture typique de Haute-Tarentaise**
- ② **Construction de bâtiments novateurs adaptés à leur contexte par une approche bioclimatique, limitant leur impact sur le paysage et l'utilisant comme principe constitutif de leur architecture**
- ③ **Rénovations énergétiques des constructions existantes en adaptant les attentes portées aux bâtiments selon leur typologie**
- ④ **Réalisation de nouvelles constructions respectant l'environnement et productrices d'énergie renouvelable**
- ⑤ **Aménagement de nouveaux systèmes de production d'énergie renouvelable et mutation des installations comprises dans les bâtiments existants**

PARTIE I : ARCHITECTURE



Typologies urbaines et architecturales

- Les typologies urbaines et architecturales de Tignes sont basées sur la forme du tissu urbain, l'époque de construction des bâtiments et le style architectural;
- Elles nous permettent d'établir des ensembles urbains que nous définirons tels que :
«Tout groupement de constructions urbaines ou rurales, en ce compris les éléments qui les relie, suffisamment cohérent du point de vue du style architectural, de la forme du bâti (taille, densité...), pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage.»
- Les volumétries et les densités diffèrent en fonction de chaque typologie et constituent un classement pertinent pour construire les préconisations en matière d'efficacité énergétique.
- L'analyse par typologie urbaine permet de territorialiser les leviers de la transition énergétique à la fois pour la rénovation du tissu existant et dans les projets de constructions neuves.

Liste des typologies

| | |
|----|---|
| 1 | Centre ancien |
| 2 | Ensemble de collectifs dense |
| 3 | Ensemble de collectifs 56-70 |
| 4 | Ensemble de collectifs 71-90 |
| 5 | Ensemble de collectifs autour des années 2000 |
| 6 | Grand ensemble moderne |
| 7 | Ensemble résidentiel mixte |
| 8 | Groupement de chalets |
| 9 | Chalet isolé |
| 10 | Hameau |
| 11 | Restaurant d'altitude |
| 12 | Chalet d'alpage |
| 13 | Equipement public et collectif |

Organisation spatiale:

On dénombre deux centres anciens à Tignes : les Brévières et les Boisses. Ce sont deux sites dont l'occupation humaine permanente remonte certainement au Moyen-Âge. Ils font partie des villages anciens organisés autour du chef-lieu de « l'Ancien Tignes », disparu suite à la construction du barrage (1947-1952).

Le village des Brévières est situé près de l'Isère et organisé de part et d'autre de la route qui menait à l'ancien chef-lieu de Tignes par les gorges des Bossières, aujourd'hui RD87B.

Plusieurs éléments de patrimoine, anciens lieux de sociabilité, se structurent le long de la voie principale : oratoires, bachal, fontaine, église baroque (1727), cimetière (aujourd'hui transformé en jardin public).

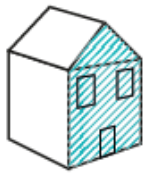
Les maisons plus ou moins massives sont relativement proches les unes des autres. Les espaces entre les bâtiments constituent des cheminements qui complètent le réseau des voies publiques. Le tissu urbain ancien s'est établi en priorité dans les espaces présentant le moins de relief et la meilleure protection contre les avalanches et les crues, puis s'est développé au Nord à l'entrée du village et à l'Est sur les pentes.

Le village des Boisses est installé sur un replat à 1850 m d'altitude, à l'Ouest du barrage du Chevril. Village isolé, il s'est étendu lors de la construction du barrage, avec des nouveaux bâtiments et l'aménagement d'une route menant à Tignes le Lac à 2100 m.

Le cœur du village est constitué d'un tissu urbain dense, où les maisons, jardins, cours et cheminements sont imbriqués et où sont implantés une chapelle ainsi qu'un bachal.



Architecture : Typique de Haute-Tarentaise



Volume simple ;
Murs épais en maçonnerie hourdée à la chaux ;
Présence de balcons légers abrités par le débord de toit courant sur l'ensemble de la façade.



Toiture à deux pans à pentes faibles reposant sur des murs pignons ;
Débord de toiture large sur l'ensemble des faces de la construction.



Ouvertures au rythme régulier ;
Menuiseries en bois d'aspect naturel ;
Des linteaux en bois peuvent être présents, formant un chaînage double aux fenêtres ou simple aux portes.



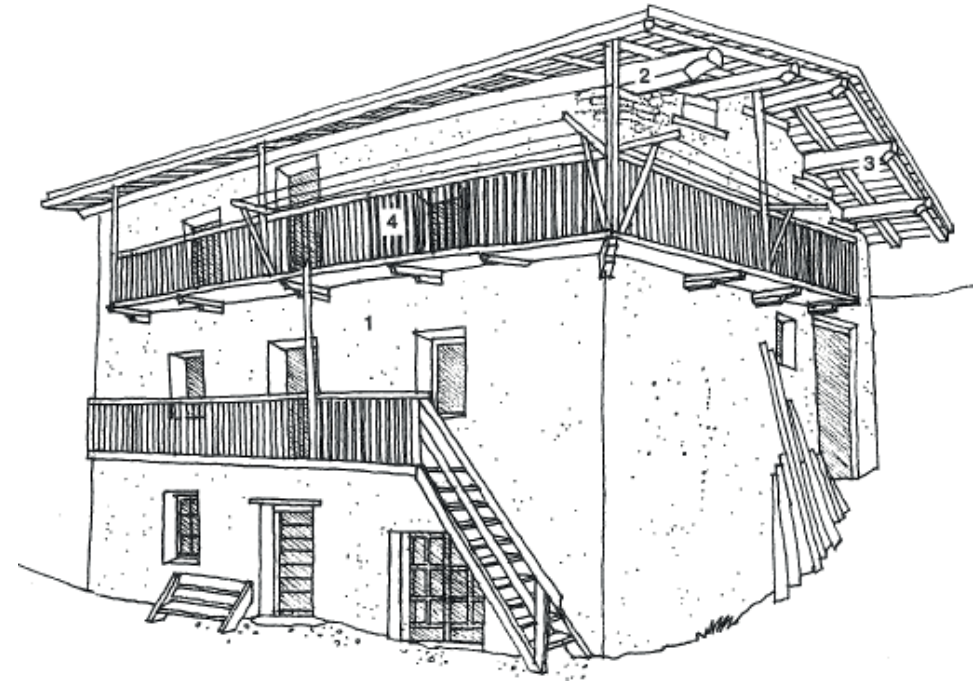
Murs en pierre hourdée à la chaux.
Charpente et balcon en mélèze ;
Toiture en lauze.



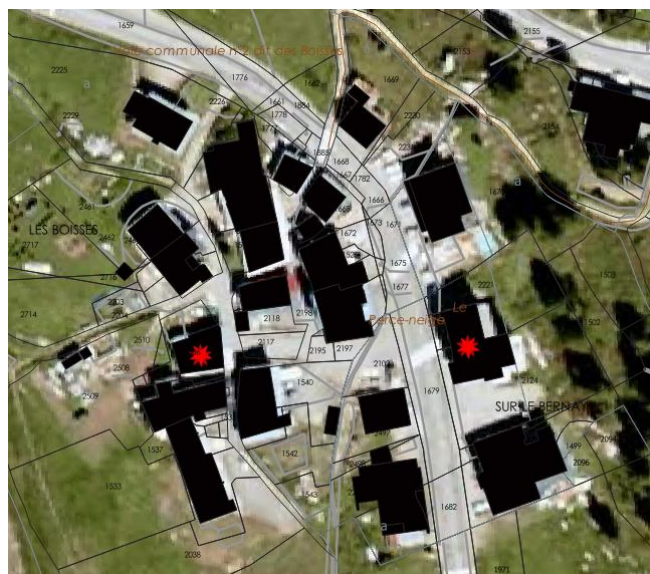
Emprise moyenne de 100m²



RDC + 1 étage + comble



Patrimoine bâti à protéger repérer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques



Les Boisses



Les Brévières

Prescriptions

Toute démolition, partielle ou totale fera l'objet d'une demande d'autorisation motivée.

La démolition reconstruction est interdite.

La réhabilitation des bâtiments existants devra valoriser l'architecture initiale, par des interventions qui s'inspireront des rythmes, proportions, modénatures et matériaux de la bâtisse d'origine.

Pour ce faire, une analyse architecturale du bâti avant travaux et du projet, illustrée de photos et croquis, sera jointe à la notice descriptive du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Les solutions techniques et aménagements seront prévus et mis en place en cohérence avec le caractère patrimonial du bâtiment.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

- **Façades :**

L'usage du sera limité au niveau combles, selon un rythme de bois vertical

La pierre sera mise en place selon un appareillage conforme au savoir-faire local ; aspect et teinte proches de la pierre de pays ;

L'encadrement des ouvertures ou du soubassement pourra être souligné par une teinte d'enduit nuancée par rapport à l'ensemble des façades, selon un tracé inspiré de la typologie locale ancienne.

- **Gardes corps :**

Les gardes corps seront constitués d'éléments verticaux, non ouvragés, en bois ou métal ; le verre est interdit.

- **Toitures :**

Les débords de toiture seront similaires à celui existant avant-projet, sauf justifications contraires.

- **Ouvertures :**

Les ouvertures en façade présenteront des proportions plus hautes que larges, sauf dans le cas d'une ouverture ancienne conservée et réinterprétée.

En aucun cas, une façade ne peut être majoritairement vitrée.

- **Autres installations :**

En aucun cas, les équipements liés aux énergies renouvelables ne devront, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue proche ou lointaine.

- **Superstructures :**

Les équipements techniques installés en toiture seront de teinte identique à la couverture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Les cheminements et allées pavées ou recouvertes de dalles de pierre ou calades existantes seront conservés ; si le projet l'exige, les cheminements pourront être redéfinis ; ils seront revêtus avec ces matériaux anciens récupérés.

2 Ensemble de collectifs dense

Premier quartier de Tignes-le-Lac érigé suite à la mise en eau du barrage en 1952, le Rosset est alors destiné à assurer l'installation des Tignards. Cœur de la vie permanente à 2100m, le premier bâtiment construit en son sein est un HLM : le Renouveau. Il est rapidement suivi d'édifices publics, de magasins et d'hôtels: le Neige et Soleil, l'Arbina, les Campanules, l'Aiguille percée, le Vallon Blanc et le Refuge.

L'urbanisation s'étage sur un terrain en déclivité (dénivellation de l'ordre de 40% suivant un axe central nord-ouest/sud-est) en bordure du lac de Tignes. Le tissu urbain est resserré et constitué uniquement de collectifs de plus de 5 étages. Le tissu dense est organisé autour d'un système de voies assez larges, notamment la promenade de Tovière en contrebas.

Le Rosset constitue un pôle touristique important (dans le dynamisme touristique de la commune puisqu'il représente plus de 30% des capacités d'accueil de la commune). Le secteur comprend un grand nombre d'hôtels et de résidences hôtelières, offre constituée des établissements implantés originellement et rénovés ces dernières années et de plusieurs nouvelles constructions. Cette activité est complétée par de nombreux commerces installés sur la rue du Rosset et la promenade de Tovière.



Architecture: Rénovée, néo-régionaliste



Volumes simples ; Soubassements en pierre ;
Enduits et bois, ou bardages bois à larges lames en
partie haute ou sur l'ensemble de la façade ;
Présence de balcons et de terrasses ;
(Intégration de diverses annexes par un traitement
homogène de la façade).



Toitures à deux pans ;
Présence de toitures à un pan ou toitures papillons.



Nombreuses ouvertures ;
Présence de baies orientées sud-ouest, desservant les
balcons et terrasses.



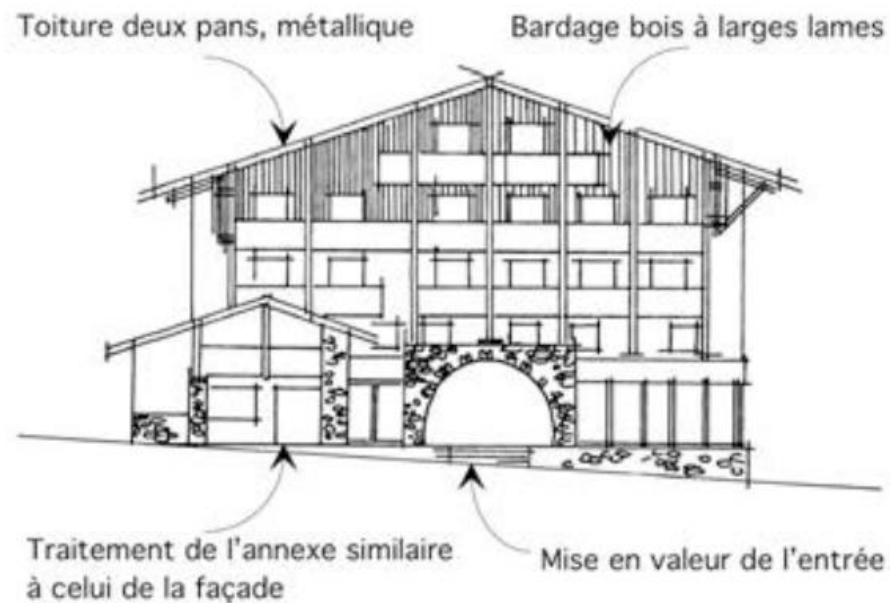
Utilisation de matériaux traditionnels ;
Pierres en soubassement (opus incertum à joints secs),
enduits grésés ou frottés de teinte blanche ;
Bardage aux teintes diverses ;
En toiture, utilisation de bacs métalliques de ton gris
et/ou réintroduction de la lauze, notamment pour les
porches.



Emprise moyenne de 200 m²



R+3 à R+6



Organisation spatiale:

On retrouve cette typologie architecturale aux Boisses, en entrée de station à Tignes 2100, au Lavachet et au Val Claret.

Ces zones sont intégrées au grand développement de la commune dans les trente glorieuses.

Les tissus urbains constitués sont très relâchés et organisés en fonction des voies routières. Les constructions sont majoritairement des collectifs de taille moyenne.



Architecture: Styles variés Moderniste/Néo-régionaliste - Rénovation en cours pour l'entrée de



station Volumes simples ;
Bardage bois sur le dernier étage ou sur l'ensemble de la façade ;
Parfois pierres en soubassement ;
Façades enduites aux tons beiges et blancs; Balcons et terrasses au barreaudage vertical ou horizontal.



Toiture à deux pans classiques ou en papillon avec un effet de couronnement sur le dernier étage ou sur un large bandeau en toiture.



Très grand nombre d'ouvertures ; façades rythmées par les ouvertures de manière verticale ou horizontale avec des balcons filants ;
Portes-fenêtres, baies vitrées et fenêtres larges.



Mélange de matériaux traditionnels et modernes;
Bardage et barreaudage en bois ;
Soubassement en pierres ;
Toiture métallique ;
Bandeau en bois ou métallique ;
Enduit.



Emprise moyenne de 200m²



R+3 à R+6



Patrimoine bâti à protéger repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques



Val Claret



Lavachet



chalets du Golf

Prescriptions - il est rappelé qu'un cahier architectural sur le quartier du Val Claret est annexé au PLU

Toute démolition, partielle ou totale fera l'objet d'une demande d'autorisation motivée.

La réhabilitation des bâtiments existants devra valoriser l'architecture initiale, par des interventions qui s'inspireront des rythmes, proportions, modénatures et matériaux de la bâtisse d'origine.

Pour ce faire, une analyse architecturale du bâti avant travaux et du projet, illustrée de photos et croquis, sera jointe à la notice descriptive du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Les solutions techniques et aménagements seront prévus et mis en place en cohérence avec le caractère patrimonial du bâtiment.

Les tènements, ou groupe de bâtiments identifiés sur le document graphique par un périmètre composé d'étoiles rouges doivent faire l'objet d'une réflexion globale.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

- Autres installations :

En aucun cas, les équipements liés aux énergies renouvelables ne devront, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue de près comme lointaine.

Le cas échéant, ces équipements seront justifiés et destinés en priorité à l'usage propre au bâtiment.

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

Ces dispositifs ne seront pas visibles depuis l'extérieur et seront pensés globalement, à l'échelle du bâtiment pour l'ensemble des logements.

- Superstructures :

Les équipements techniques installés en toiture seront habillés, du même matériau que la couverture.

Val Claret : Le Génépi, Le Pramecou, Bollin

- Façades :

La décomposition tripartite originale des bâtiments sera conservée : soubassement pierre/corps principal enduit /toiture-couronnement métal gris.

Leur aspect et matériaux respecteront le contraste entre les gardes corps et les façades, enduites.

Les teintes seront conformes au cahier architectural annexé au P.L.U (bois/bardage métal/menuiseries extérieures/enduits/gardes corps)

La pierre sera limitée au soubassement et mise en place selon un appareillage conforme au savoir-faire local ; aspect et teinte proches de la pierre de pays ;

- Gardes corps :

La fermeture des balcons, loggias, redans est autorisée exclusivement sur la partie couronnement en métal, dans le cadre d'un projet architectural sur l'ensemble du bâtiment.

Le changement des garde-corps devra s'effectuer sur l'ensemble du bâtiment.

- Toitures :

L'ensemble habillé de métal constitué des toitures et loggias conservera les dépassés existants par rapport aux façades situées aux niveaux inférieures.

Les auvents situés en rez de chaussée, destinés à protéger les entrées pourront être habillés de métal, du même matériau et finition que le couronnement du bâtiment

- Ouvertures :

Les baies et grandes ouvertures seront limitées aux parties de façades équipées d'un garde-corps, et sur les ouvertures donnant sur les balcons.

En aucun cas, une façade ne peut être majoritairement vitrée.

Les menuiseries seront en bois ou aspect rappelant de bois et de teinte similaire aux gardes corps.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Le Grand Pré (Lavachet)

- Façades :

La décomposition originale du bâtiment sera conservée : architecture compacte, mais animée de reliefs aigus séquencés/corps principal enduit /toiture-couronnement métal gris.

Les teintes seront conformes aux nuanciers déposés en mairie (bois/bardage métal/menuiseries extérieures/enduits/gardes corps)

La pierre sera limitée au soubassement, et mise en place selon un appareillage conforme au savoir-faire local ; aspect et teinte proches de la pierre de pays ;

- Gardes corps :

La fermeture des balcons est possible, avec par exemple recréation de balcons, de façon à ne pas compromettre pas le rythme décomposé des façades existantes et selon un projet dessiné sur l'ensemble du bâtiment.

Les gardes corps seront constitués d'éléments en bois ou métal ; le verre est en usage limité.

- Ouvertures :

Les baies et grandes ouvertures seront limitées aux parties de façades équipées d'un garde-corps, et sur les ouvertures donnant sur les balcons.

En aucun cas, une façade peut être majoritairement vitrée.

Les menuiseries seront en bois.

Les dispositions ci-dessus n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Le Savoy, Les Trolles, les Soldanelles

Les tènements, ou groupe de bâtiments identifiés sur le document graphique par un périmètre composé d'étoile rouges doivent faire l'objet d'une réflexion globale.

- **Façades :**

La fermeture des balcons est possible, avec par exemple recréation de balcons, de façon à ne pas compromettre pas le rythme décomposé des façades existantes et selon un projet dessiné sur l'ensemble du bâtiment.

La décomposition originale des bâtiments, formés par un corps compact et une toiture épaisse formant couronnement, sera conservée.

Leur aspect et matériaux respecteront le contraste entre le couronnement, les gardes corps et les façades enduites et claires.

L'usage du bois sera limité en façade.

- **Autres installations :**

En aucun cas, les équipements liés aux énergies renouvelables devront, par leur aspect, leur teinte ou leur caractère réfléchissant porter atteinte à leur environnement, en vue de près comme lointaine.

Le cas échéant, ces équipements seront justifiés et destinés en priorité à l'usage propre au bâtiment.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti architectural respecte la cohérence de la zone et l'insertion dans le site.

Périmètre chalets du Golf

La similitude d'aspect des 3 chalets sera maintenue, alternant les lignes horizontales (nez de dalle, gardes corps) et verticales (murs, poteaux)

Les façades devront conserver l'alternance de bardage bois vertical, de pierre de pays, d'enduit clair et de garde-corps bois.

La composition des toitures à 2 pans + relevé(s) reste à conserver.

Les larges débords de toiture seront conservés, permettant de couvrir les terrasses et balcons.

Le stationnement reste limité à une plateforme à l'entrée de la zone le long du chemin des Chartreux.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Résidences Les pistes, le Kandahar, Le Pontet, la Grande Casse

La toiture de forme papillon sera conservée en l'état existant, soulignée par un couronnement épais (Résidences Les Pistes, le Pontet et la Grande Casse) ou fin (les Kandahar).

Un contraste d'aspect et de teinte sera maintenu entre le couronnement et les façades, minérales et de teintes claires.

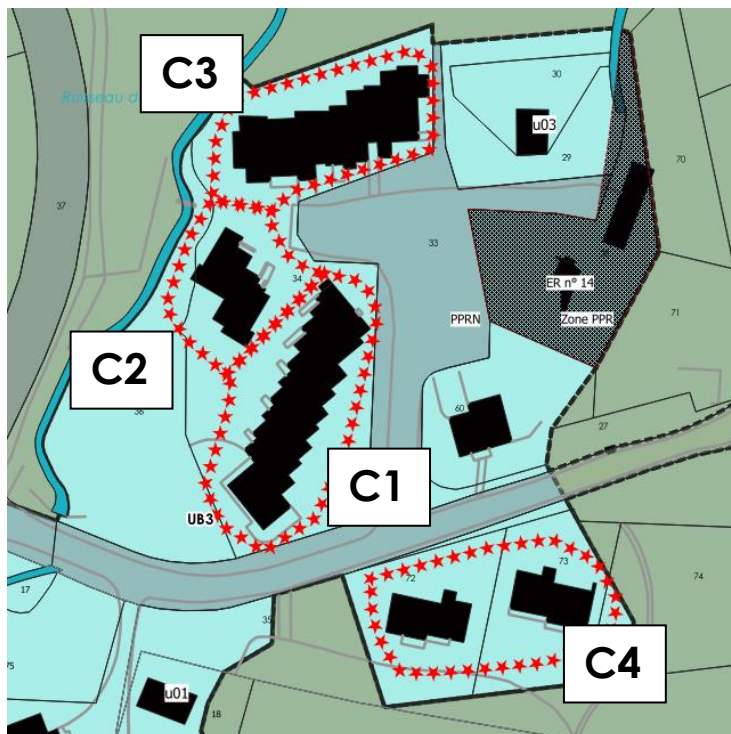
Les balcons cernant l'ensemble des façades et la toiture garderont un fort dépassé par rapport aux façades pour affirmer l'horizontalité de l'architecture initiale du bâti. Ce dépassé sert en outre de pare-soleil en partie Sud et Ouest.

Le changement des garde-corps devra s'effectuer sur l'ensemble des façades, selon un matériau contrastant d'avec les façades.

L'usage du bois en façade sera limité.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Secteur Chartreux



Périmètre C1 et C3 - chemin de la Rosière



C1



C3

Les 2 ensembles de bâtiment sont remarquables en ce que, bien qu'anciens, ils constituent des habitats intermédiaires, parfaitement intégrés, et dont l'architecture est caractéristique de Tignes-station.

Les opérations effectuées sur les deux ensembles de bâtiments devront conserver leurs caractéristiques :

- Soubassements pierre de pays et appareillage identique à existant, ou maçonnerie enduit clair ;
- Emprise au sol constituée de surfaces accolées et décalées les unes par rapport aux autres, réservant les vues et intimité ; chaque surface représentant un logement ;
- Pour le Chalet Chartreux, le rez de chaussée est surélevé et est aménagé sur un seul niveau ; un jeu d'escalier individuels vient chercher le sol naturel et marquer l'entrée des logements ;

- Terrassement limités et aménagements des abords sobres et naturels ;
- Toiture à 2 pans, avec une alternance de surélévations ponctuelles d'un niveau (édicules), alternant plein et vide entre surélévations.
- Niveau supérieur en bardage bois vertical.

Les opérations de réhabilitation et/ou surélévations seront raisonnées à l'échelle de l'ensemble du bâtiment et non ponctuellement ;

En aucun cas le projet ne compromettra les décalages de volumes, tant en plan qu'en élévation, et ne complétera les vides existants entre édicules ;

Les façades devront conserver l'alternance de bardage bois vertical, de pierre de pays, d'enduit clair et de garde-corps bois.

Pour le Chalet Chartreux, les matériaux utilisés au niveau du soubassement (portes garages/escalier/garde-corps/menuiseries...etc., seront de teinte proche de la pierre de pays, sans contraste.

Les larges débords de toiture seront conservés, permettant de couvrir les terrasses et balcons.

Les abords des bâtiments resteront paysagers et non imperméabilisés.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Périmètre C2 – l'Eterlou



Nota : bâtiment me paraissant très équilibré, toute en respectant les codes de l'architecture des deux ensembles « intermédiaires » C1 et C3

Je n'y autoriserais que la réhabilitation avec respect des matériaux et de leur rythme ainsi que de la volumétrie (donc limitation hauteur à 9m (et non 12)

Les opérations effectuées sur ce bâtiment devront conserver ses caractéristiques :

- Soubassements pierre de pays et appareillage en « appareil irrégulier » ou maçonnerie enduit clair ;
- Façade Nord relativement fermée,
- Façades Sud plus vitrées, ouvrant sur des terrasses,
- Terrassement limités et aménagements des abords sobres et naturels ;
- Toiture à 2 pans, avec une alternance de surélévations ponctuelles d'un niveau (édicules), alternant plein et vide entre surélévations.
- Niveau supérieur en bardage bois vertical ou revêtement de toiture.

Les opérations de réhabilitation et/ou surélévations seront raisonnées à l'échelle de l'ensemble du bâtiment et non ponctuellement ;

En aucun cas le projet ne compromettra les décalages de volumes, tant en plan qu'en élévation, et ne complètera les vides existants entre édicules ;

Les façades devront conserver l'alternance de bardage bois vertical, de pierre de pays, d'enduit clair et de garde-corps bois.

Les larges débords de toiture seront conservés, permettant de couvrir les terrasses et balcons.

Les abords des bâtiments resteront paysagers et non imperméabilisés.

Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Périmètre C4 – Le Grand Cap



La similitude de composition des 2 chalets sera maintenue (chacun, et entre eux) :

- soubassement pierre de pays ;
- niveaux supérieurs en bardage bois vertical ;
- Toitures à 2 pans
- volumes simples
- escalier d'accès aux appartements extérieur et recouvert d'un large débord de toiture ;
- niveau supérieur de l'escalier suspendu à la charpente, apportant de la légèreté à l'ensemble ;
- en façade Nord, jeu de volumes, situés sur différents plans (en avant ou en creux) ,
- façade Sud présentant un alignement, rythmée par de larges balcons bois à barreaudage vertical.

Les abords des bâtiments resteront paysagers et non imperméabilisés.

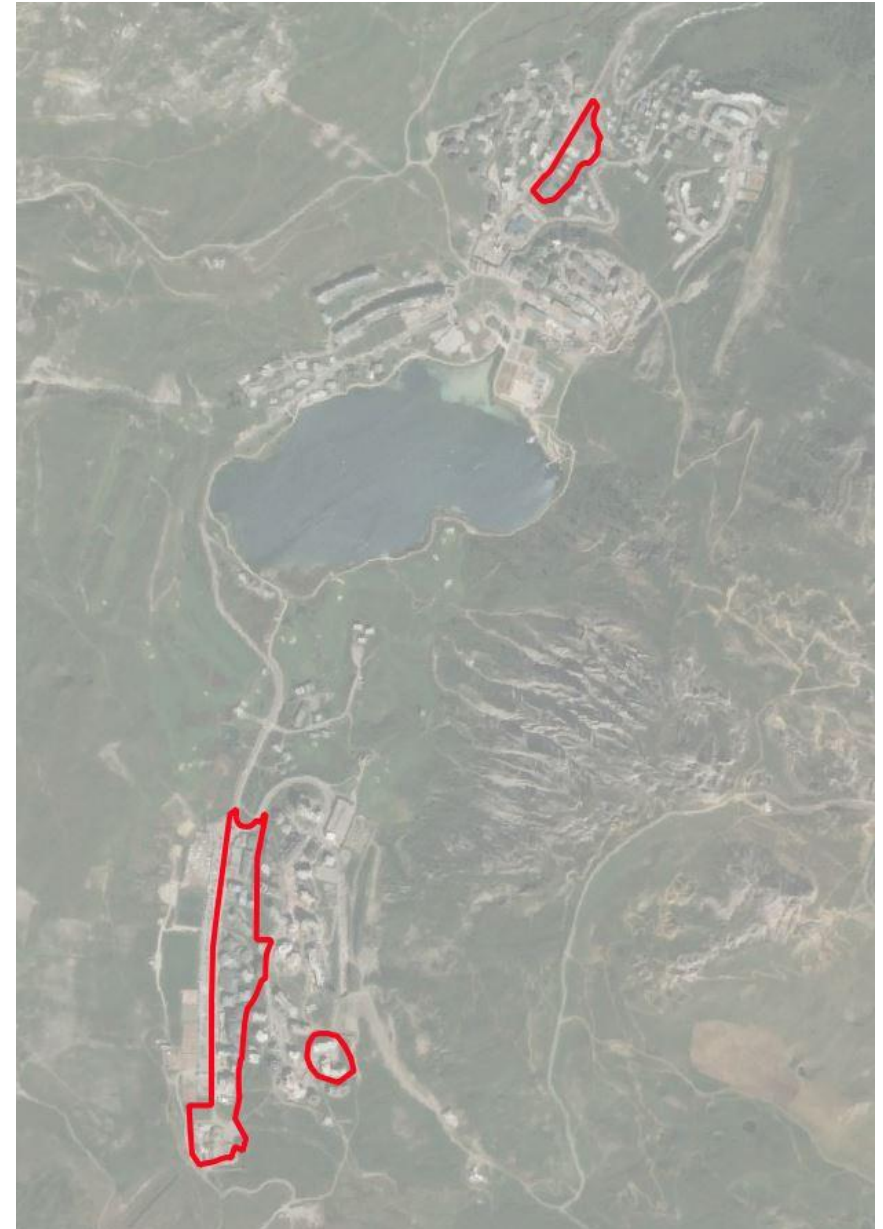
Les dispositions ci-dessous n'interdisent pas un projet contemporain, dans la mesure où le parti assure le respect et l'hommage à l'architecture initiale de la bâtisse.

Organisation spatiale:

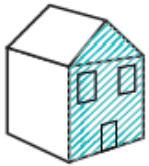
On retrouve cette typologie architecturale en entrée de station à Tignes 2100, au Lavachet et au Val Claret.

Ces zones constituent la continuité du développement de la station avant 2000.

Les tissus urbains constitués sont très relâchés et organisés en fonction des voies routières. Les constructions sont majoritairement des collectifs de taille moyenne.



Architecture: Variée - Néo-régionaliste



Volumes simples et massifs ;
Bardage bois sur le dernier étage ou sur l'ensemble de la façade ;
Parfois pierres en soubassement ;
Façades enduites aux tons beige et blanc ;
Grands balcons et terrasses filants au barreaudage vertical.



Toiture à deux pans



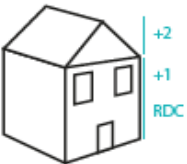
Très grand nombre d'ouvertures ;
Portes-fenêtres, baies vitrées et fenêtres larges.



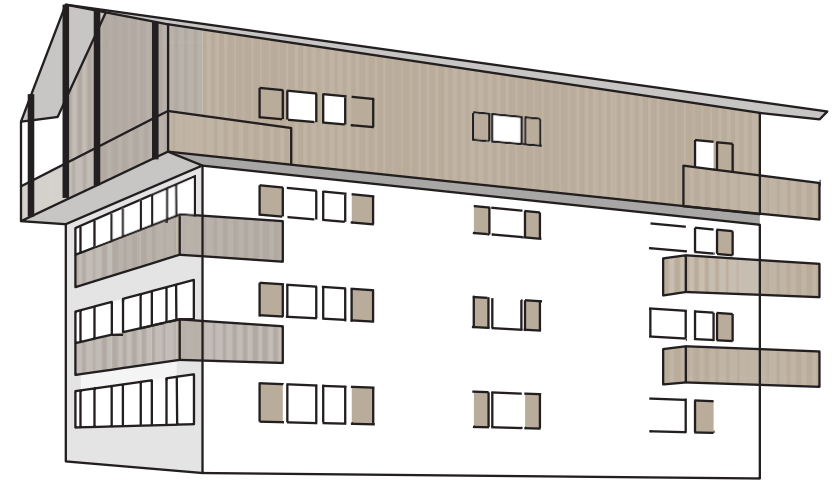
Mélange de matériaux traditionnels et modernes :
Bardage et barreaudage en bois ;
Soubassement en pierres, parfois en forme d'arcades, de colonnes ;
Toiture métallique, réintroduction des lauzes notamment pour les coursives.



Emprise moyenne de 400m²



R+3 à R+6



Organisation spatiale:

Cette typologie architecturale est présente aux Brévières (hôtel MVM, Chalet bonjour-bonjour...), dans le quartier Tignes 1800/Les Boisses (Kalinda...) et aux Almes (Le Telemark...).

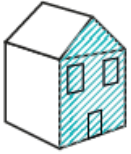
L'organisation spatiale liée à cette typologie architecturale se veut la plus proche possible des tissus urbains historiques savoyards à l'image par exemple du Kalinda Village construit à Tignes 1800. En effet, il s'agit pour ces quartiers récents de renouer avec une atmosphère dépaysante et propre à l'identité savoyarde par l'aménagement d'un tissu urbain organique, moins linéaire et uniforme (ainsi qu'une mise en valeur du patrimoine historique, naturel et paysager du site). Cette mise en scène de la montagne se fait à travers des quartiers présentant un visage plus convivial et plus accueillant. La singularité de cette architecture néo régionaliste vient en réaction aux formes urbaines parfois qualifiées de « banales » des grands ensembles qui façonnent le paysage des stations intégrées de Tarentaise.

Cette typologie reprend la forme et les matériaux du chalet traditionnel en adaptant l'intérieur (surfaces, mobilier, commodités) et le niveau de service aux normes de confort et aux attentes actuelles de la clientèle. Le style architectural se veut alors plus « rustique » et « authentique » à travers l'utilisation de matériaux locaux (bois, pierre...). Dans ces quartiers récents, l'objectif est d'offrir un cadre propice au ressourcement et au bien-être que procurent la montagne dans des logements où l'aspect relève du bâti montagnard idéalisé mais où le confort et la qualité du service sont à la pointe de la modernité.

En réaction à l'urbanisme moderne des années 1960, cette typologie architecturale est liée au développement du tourisme contemplatif et séjournant, se détachant de la mono-activité ski et où la qualité de l'hébergement et le cadre de vie sont au cœur des préoccupations.



Architecture: Neo régionaliste



Soubassement en pierre de pays Utilisation accrue du bois (madriers de mélèzes) ;
Poutres apparentes ;
Crépis rustique ;
Balcons sur les étages supérieurs.



Toitures à deux ou plusieurs pans ;
Parfois toiture «en escalier» sur plusieurs niveaux ;
Présence quasi-systématique de cheminées.



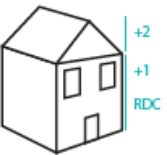
Multiplés fenêtres ;
Baies vitrées donnant sur des balcons en bois.



Pierre traditionnelle ;
Bois.



Emprise moyenne de 600m²



En moyenne R+5
Pouvant aller jusqu'à R+10



Cette typologie architecturale est présente dans les diverses centralités touristiques de Tignes: au Val Claret, à Tignes le Lac et dans le quartier du Lavachet. Elle s'inspire des tendances architecturales des années 70 et répond à une organisation spatiale influencée par le courant fonctionnaliste qui voit son apogée au lendemain de la seconde guerre mondiale.

Le Val Claret et le Lavachet répondent à un plan d'ensemble réalisé à l'initiative des mêmes promoteurs, Pierre SCHNEBELEN, et architecte Jean-Claude Bernard.

Les grands ensembles de Tignes, venant répondre à une nécessité d'augmentation des capacités d'accueil de la station sont de véritables formes urbaines typiques des grandes métropoles importées à la montagne. La présence de galeries commerciales intérieures répond à une nécessité d'adaptation fonctionnelle aux spécificités climatiques locales. Elles s'inspirent du modèle Nord Américain de l'époque en desservant à la fois des commerces et des halls intérieurs de résidences.

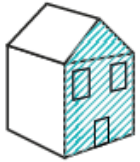
Si les grands ensembles ont permis d'accroître significativement la capacité d'accueil de Tignes, dont 45% est comprise au Val Claret, ils font aussi souvent apparaître certaines lacunes comme des espaces publics manquant de lisibilité et parfois vides de sens (espaces interstitiels peu entretenus, manque d'ensoleillement lié à la hauteur des bâtiments...).

Ces grands ensembles sont souvent dotés de linéaires commerciaux en rez de chaussée. La façade singulière et propre à chaque enseigne marque alors un contraste en opposition à l'architecture uniforme des bâtiments. Les grands ensembles de Tignes donnent généralement sur une voirie structurante (rue de la Poste, rue du Val Claret) dont les nombreuses places de stationnement ont été peu à peu réaménagées afin d'aboutir à un espace public plus qualitatif et plus attrayant en lien avec la volonté communale d'apaisement de la station.

Il est à noter que la typologie architecturale des grands ensembles de Tignes est marquée par des styles architecturaux variés. Celui du Bec Rouge et du Palafour, parfois qualifié de « brut » et minimaliste (front bâti homogène sur un linéaire de plusieurs dizaines de mètres) n'est pas comparable aux styles plus singuliers et volontairement irréguliers du Val Claret et du Lavachet.



Architecture : moderne



Linéaire et uniforme aboutissant à une certaine monotonie architecturale au Lac ;
Volontairement irrégulière (niveaux et balcons) au Val Claret et au Lavachet ;
Couleurs claires : enduit ou crépis blanc ou crème ;
Des rénovations successives et disparates aboutissent à une hétérogénéité sur l'aspect esthétique des bâtiments.



Toitures plates à un pan ou de type «papillon» au Lac et au Lavachet avec des extrémités relevées pour éviter les chutes de neige ;



Deux ou plusieurs pans au Val Claret ;
La toiture revient en bardage sur la façade en intégrant les loggias.



Portes fenêtres ou baies vitrées donnant sur de larges balcons dont l'armature est soit métallique, soit d'un bois foncé (lasuré), venant dénoter avec la teinte claire des façades

Utilisation accrue du béton complétée par le recours à des matériaux naturels comme le bois ou la pierre de pays pour les soubassements (opus incertum).



Emprise moyenne de 1500m²

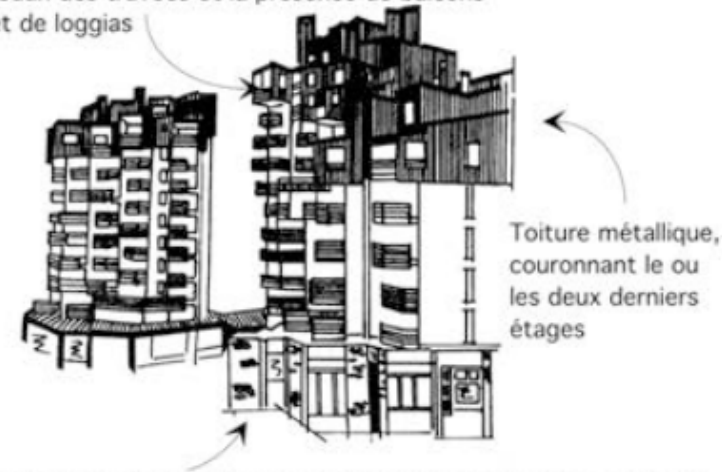


Jusqu'à R+13 (Les Moutières au Val Claret)

+2
+1
RDC

Architecture typique des grands ensembles au Val Claret et au Lavachet

Animation de la façade par une composition en redan des travées et la présence de balcons et de loggias



Toiture métallique, couronnant le ou les deux derniers étages

Soubassement en pierres du pays, en encadrement des vitrines commerciales

Front bâti du Palafour



Organisation spatiale:

Cette typologie urbaine regroupe deux quartiers de Tignes : Crouze à Tignes le Lac et l'entrée des Brévières. Ces deux zones sont particulières parce qu'elles regroupent des typologies architecturales très diverses mais correspondent toutes deux à des quartiers d'extension résidentiels de type lotissement.

Crouze s'étage sur le versant ouest du lac de Tignes, la seconde zone se situe en entrée des Brévières sur le versant Est de la retenue de l'Isère aux Brévières.

Les deux zones accueillent des petits volumes individualisés et leur jardin, mêlés à quelques hébergements collectifs. Leur tissu urbain est très peu dense.

Au niveau architectural, Crouze est dans son ensemble plus homogène que la zone des Brévières. Crouze regroupe des bâtiments d'architecture fonctionnaliste datant des années 60-70 à toits papillon ou à un pan, avec des façades ouvertes au sud et fermées au nord. Cependant, cette zone a commencé à devenir plus hétérogène ces dernières années avec la création d'importants chalets néo-régionalistes ou à l'architecture très contemporaine (toits plats en zinc intégrés à la pente).

La zone des Brévières démontre des architectures très diverses allant de petits chalets récents datant des années 60-70 au pavillon urbain.



Architecture: Hétérogène



Bardage bois sur la partie supérieure de la façade ou sur son ensemble ;
Présence d'un soubassement en pierres ;
Façades enduites aux tons beige et blanc ;
Possible grand balcon.



Toiture à deux pans classique ou papillon ;
Possible toit plat.



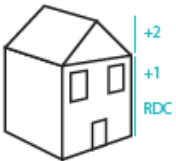
Très grand nombre d'ouvertures ;
Portes-fenêtres, baies vitrées et fenêtres larges.



Mélange de matériaux traditionnels et modernes ;
Bardage et barreaudage ;
Soubassement en pierres ;
Murs enduits ;
Toiture métallique ou lauzes.



Emprise moyenne de 300m²



R+1 à R+4



Patrimoine bâti à protéger repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aux documents graphiques



Crouze

Prescriptions

La démolition partielle ou totale est interdite.

Les bâtiments repérés se situent dans un secteur privilégié, en bordure immédiate du lac.

Leur architecture, proportions et toitures seront conçus pour préserver les vues vers le lac, depuis l'avenue du Lac.

Les accès véhicules et stationnements se feront depuis l'avenue du Lac.

L'architecture sera encastrée dans la pente naturelle et en limitera les terrassements

Organisation spatiale:

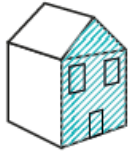
On retrouve cette typologie architecturale et urbaine à plusieurs reprises à Tignes. Il s'agit de quartiers bien délimités constitués de maisons individuelles ou de petits groupes de maisons construits lors d'un programme unique.

Cette typologie regroupe le quartier du Betay, des maisonnettes aux Brévières, les «maisons EDF» à Tignes 1800, le coeur des Almes, les chalets du Lavachet et les Chartreux.

Cette typologie, bien que située en montagne et constituée de chalets reprend les codes des lotissements pavillonnaires que l'on peut trouver en plaine. Les constructions peuvent respecter un seul style architectural comme être très diverses, accueillent une destination majoritairement résidentielle ou d'hébergement touristique et sont organisées en fonction des voies de déplacement.



Architecture: Diverse à tendance neo-régionaliste



Bardage bois sur la partie supérieure de la façade ou sur son ensemble ;

Présence d'un soubassement en pierres adoptant des agencements particuliers (assises régulière ou inégale, joints maigres ou gras, saillie ou planéité du parement); Possibilité de retrouver des colonnes et des arches.

Façades enduites aux tons beige et blanc ;

Possible grand balcon.



Toiture à deux pans classique ou papillon ;

Possible toit plat.



Ouvertures classiques.



Mélange de matériaux traditionnels et modernes ;

Bardage et barreaudage en bois travaillé ;

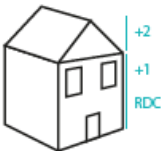
Soubassement en pierres ;

Murs enduits ;

Toiture métallique ou lauzes.

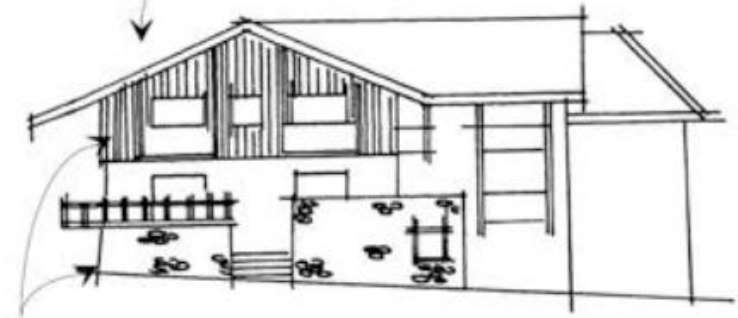


Emprise moyenne de 200m²



R+1 à R+4

Toiture deux pans



Recours à des matériaux traditionnels : bois en bardage, pierres en soubassement



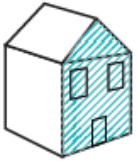
Organisation spatiale:

Quelques chalets présentent la caractéristique particulière d'être en lien direct avec le tissu urbain dense de la station mais de ne pas y être intégré. La raison de cette dissociation provient de l'ancienne destination de ces constructions : fermes, garage, hôtel...

Toutes ces constructions possèdent un accès direct aux grandes voies de circulation de la commune.



Architecture: Diverse



Bardage bois sur le dernier étage ou sur l'ensemble de la façade;
Parfois pierres en soubassement;
Façades enduites aux tons beige et blanc ;
Possible grand balcon ou terrasse en premier niveau.



Toiture à deux pans classique ou papillon.



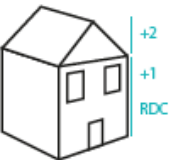
Ouvertures classiques.



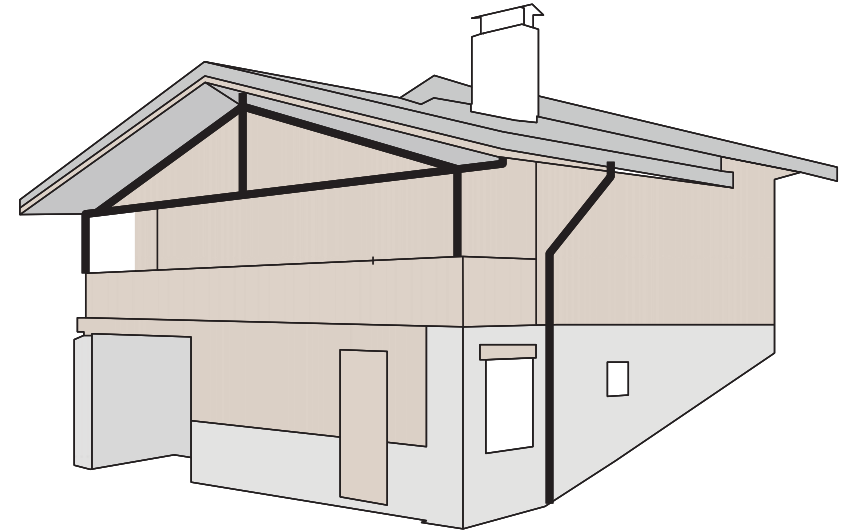
Mélange de matériaux traditionnels et modernes ;
Bardage et barreaudage en bois travaillé ;
Soubassement en pierres ;
Toiture métallique ou lauzes non renovées.



Emprise moyenne de 150m²



R+1 ou R+2



Organisation spatiale:

Les hameaux anciens, au nombre de cinq, se situent à l'Est de l'Isère en contre-haut de la route départementale 902, sur les versants ensoleillés. Du Nord au Sud se retrouvent : le Villaret des Brévières, le Chevril, le Villaret du Nial, la Reculaz et le Franchet.

Ces hameaux sont dès l'origine des petites unités d'habitat permanent d'altitude.

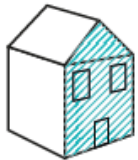
Ceux-ci sont constitués de quelques constructions (une dizaine) comprenant des maisons traditionnelles, une chapelle, un bachal, parfois un four à pain, agencées le long d'une ruelle ou d'une placette.

Les bâtiments sont essentiellement construits en pierres maçonnées à la chaux et en bois. Ces éléments sont utilisés pour leurs propriétés. On retrouve la pierre pour les niveaux bas (solidité, inertie, imperméabilisation) et le bois (maniabilité et légèreté) pour la toiture et les niveaux hauts. Les toitures sont en lauzes.

Les habitations représentent la destination majoritaire. Cependant, des hébergements hôteliers peuvent être localisés le long de la route départementale au bord du lac pour le Villaret du Nial et la Reculaz et au sein du hameau du Franchet. En outre, des exploitations agricoles subsistent au Villaret du Nial et au Franchet.



Architecture: Typique de Haute-Tarentaise



Murs en maçonnerie hourdée à la chaux sur l'ensemble de la façade ou murs pierres non enduits ;
Possible présence de deux balcons superposés en saillie sur la façade en partie supérieure.



Toiture à deux pans reposant sur des murs pignons ;
Débord de toiture large sur l'ensemble des faces de la construction.



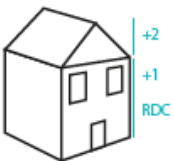
Ouvertures au rythme régulier ;
Menuiseries en bois d'aspect naturel ;
Des linteaux en bois peuvent être présents, formant un chaînage double aux fenêtres ou simple aux portes.



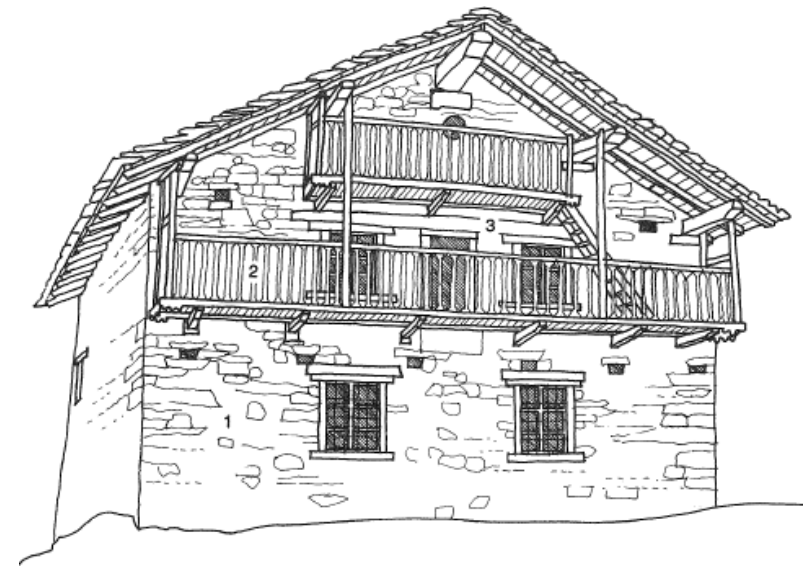
Murs en pierre hourdée de chaux. Parfois la chaux n'est utilisée qu'en façade principale ou absence d'enduit ;
Charpente et balcon en bois local ;
Toiture en lauzes ou toiture métallique.



Emprise moyenne de 100m²



RDC + 1 étage + comble



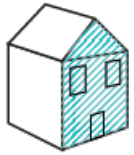
Organisation spatiale:

On retrouve 6 restaurants d'altitude localisés sur les versants du domaine skiable et complètement séparés du tissu urbain.

Ils sont accessibles à ski, par les remontées mécaniques ou par des engins motorisés types quad ou motoneige.



Architecture: Néo-régionaliste



Bardage bois sur le dernier étage ou sur l'ensemble de la façade;
Parfois pierres en soubassement;
Façades enduites aux tons beige et blanc ;
Possible grand balcon ou terrasse en premier niveau.



Toiture à deux pans.



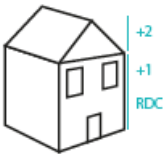
Menuiseries en bois traité et d'aspect naturel;
Des linteaux en bois peuvent être présents;
Entrées et larges fenêtres en rez-de-chaussée.



Mélange de matériaux traditionnels et modernes ;
Bardage et barreaudage en bois travaillé;
Soubassement en pierres;
Toiture métallique ou lauzes.



Emprise moyenne de 200m²



R+2
Présence de sous-sol et terrasse



Organisation spatiale:

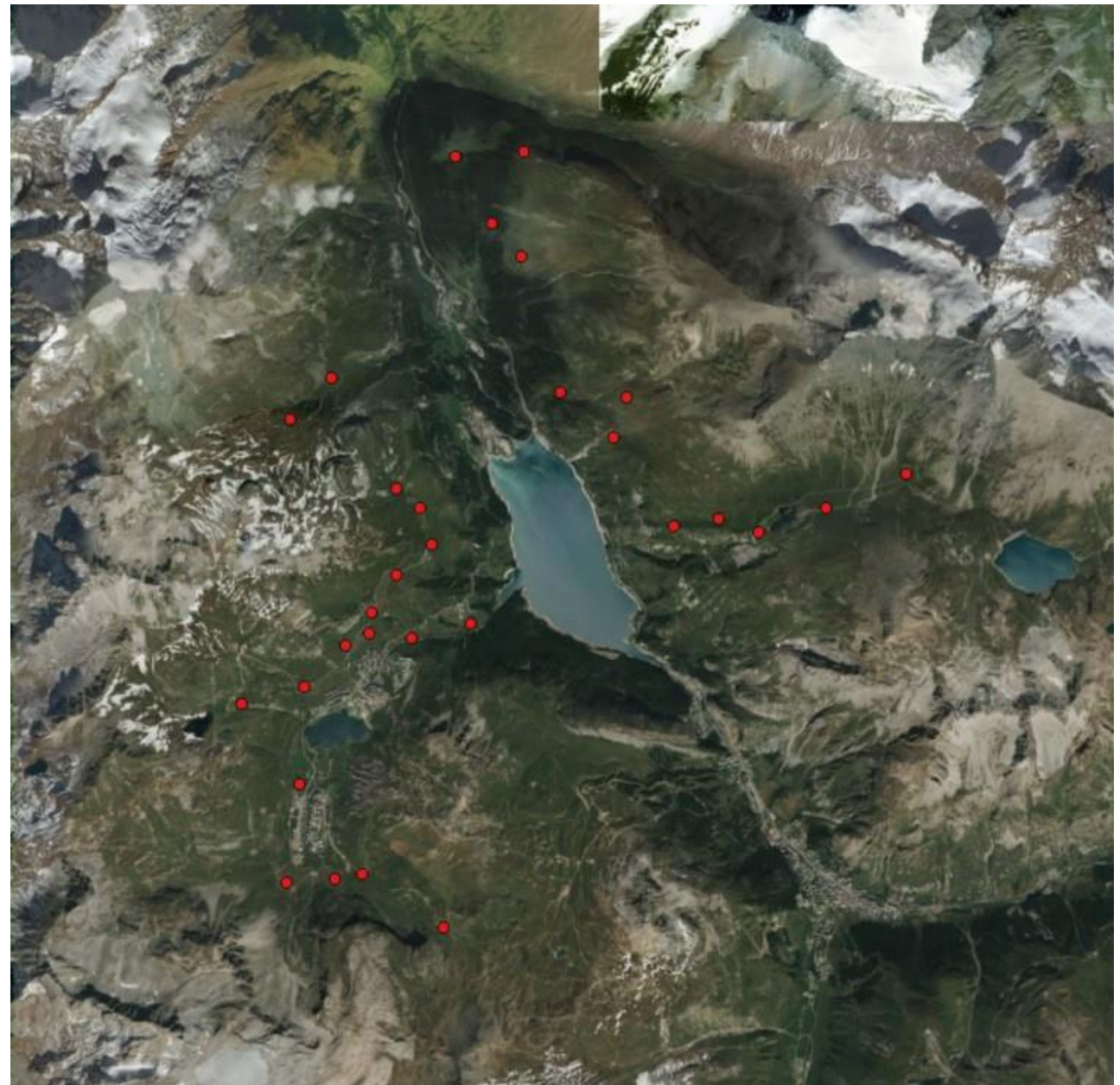
Le territoire de Tignes comporte 36 bâtiments d'estive. 6 d'entre eux sont situés en zone urbaine ou à très grande proximité. Ces chalets ont été recensés dans un inventaire des chalets d'alpages annexé au règlement du PLU.

Un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive est une construction située en altitude, utilisée pendant la saison d'été en lien avec l'exploitation des alpages.

Le chalet d'alpage peut se présenter sous la forme simple d'une construction isolée à usage d'habitation pour les bergers. Mais dans le cadre de grande exploitation agricole, on trouve plusieurs bâtiments indépendants : chalet avec partie habitation fabrication du fromage et écurie, cave d'affinage, cave pour le lait, étables, parc à moutons...

Au Saut plusieurs chalets d'alpage et leurs dépendances sont regroupés sous forme de hameau.

On accède à ces constructions à pied, mais certains sont accessibles par des pistes 4x4.



Architecture: Typique de Haute-Tarentaise



Murs en maçonnerie hourdée à la chaux sur l'ensemble de la façade ou murs pierres non enduits.



Toiture à deux pans reposant sur des murs pignons; Débord de toiture large sur l'ensemble des faces de la construction.



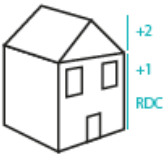
Ouvertures petites au rythme régulier ; Menuiseries en bois d'aspect naturel ; Des linteaux en bois peuvent être présents, formant un chaînage double aux fenêtres ou simple aux portes.



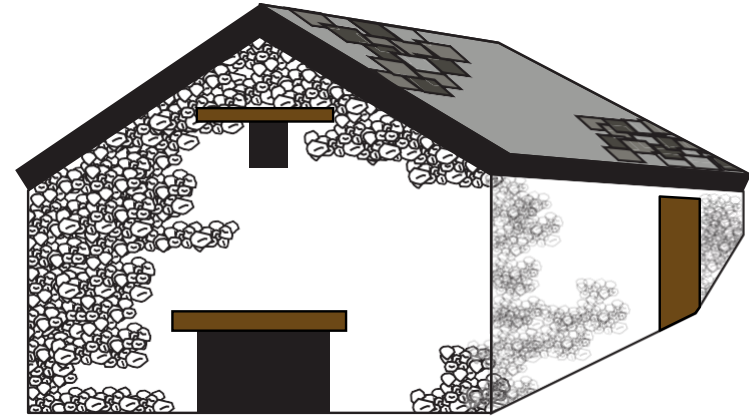
Murs en pierre hourdée de chaux ou absence d'enduit ; Charpente et balcon en bois local ; Toiture en lauzes ou toiture métallique si rénovée.



Emprise moyenne de 100m²



RDC + 1 étage + comble
ou RDC ou R+1



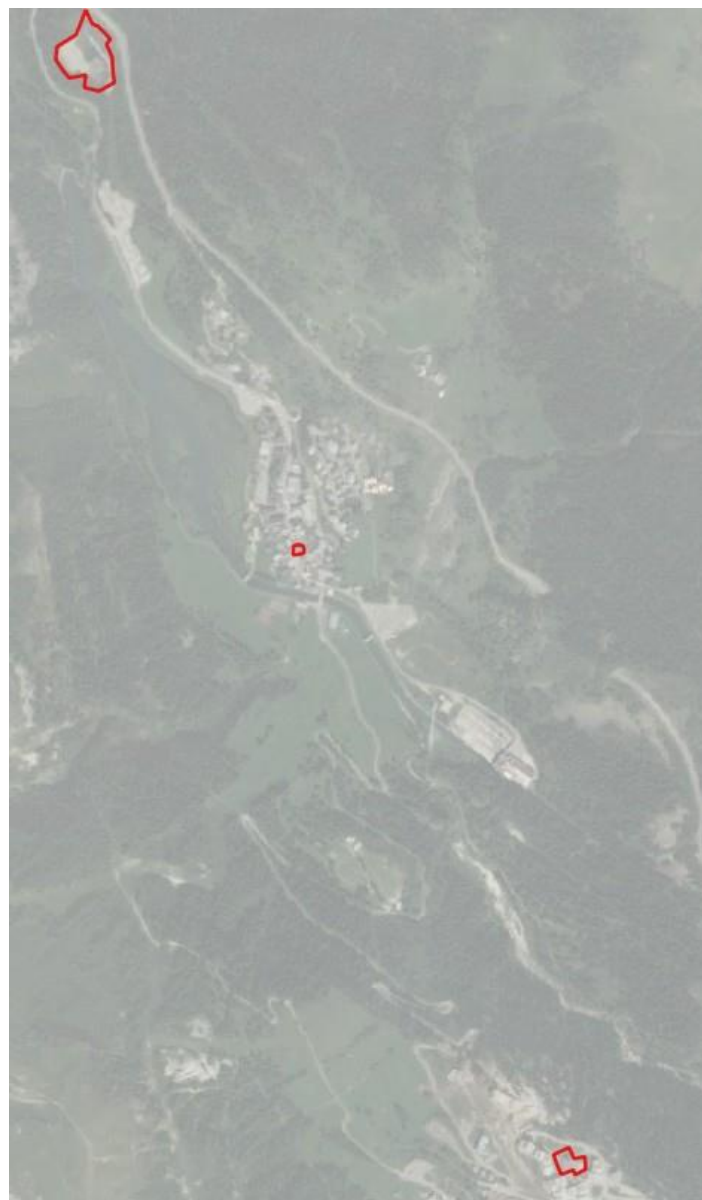
Organisation spatiale:

Cette typologie regroupe les équipements publics comme les bâtiments administratifs, les écoles, les locaux techniques, la déchetterie, la station d'épuration... mais aussi les lieux de culte principaux (aux Brévières, Tignes 1800 et au Rosset) ainsi que les équipements collectifs comme les grandes installations couvertes à vocation sportive, de loisirs ou culturelle.

Ces installations sont pour la plupart intégrées au tissu urbain de la commune et centrales dans son organisation.

La localisation des équipements publics et collectifs dépendent de leur vocation.

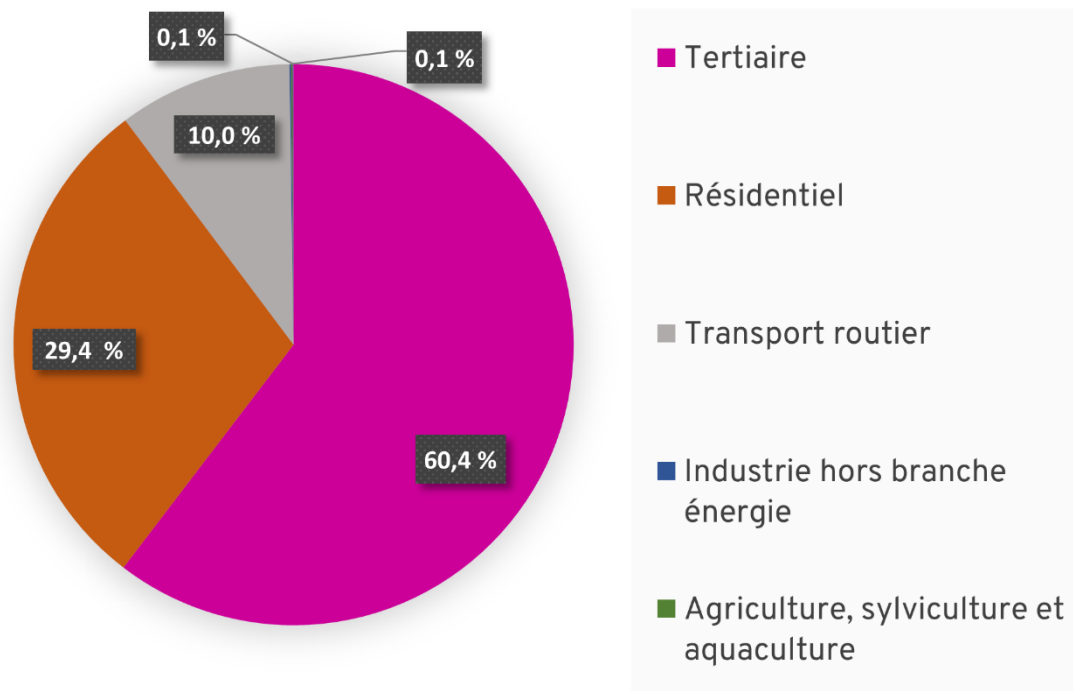
Si les nuisances qu'induisent la STEP ou la déchetterie implique leur implantation en marge de l'urbanisation existante, les équipements publics et collectifs sont pour la plupart intégrés au tissu urbain de la commune et jouent un rôle central dans son organisation. C'est par exemple le cas des écoles, du centre aqualudic, de Tignesespace...



PARTIE II : TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

1. Consommation et production d'énergie à Tignes

A. Énergie finale par secteur : secteur tertiaire le double du secteur résidentiel



Énergie finale consommée par secteur à Tignes en 2021 (données : Orcae 2022)

L'énergie finale sous la forme de différents vecteurs : électricité, essence, gaz, gazole, fioul domestique..., est livrée aux consommateurs pour être convertie en énergie utile, énergie dont dispose le consommateur après transformation par ses équipements (chaudières, convecteurs électriques, ampoules électriques). La différence entre les énergies finale et utile tient au rendement des équipements pour transformer cette énergie finale.

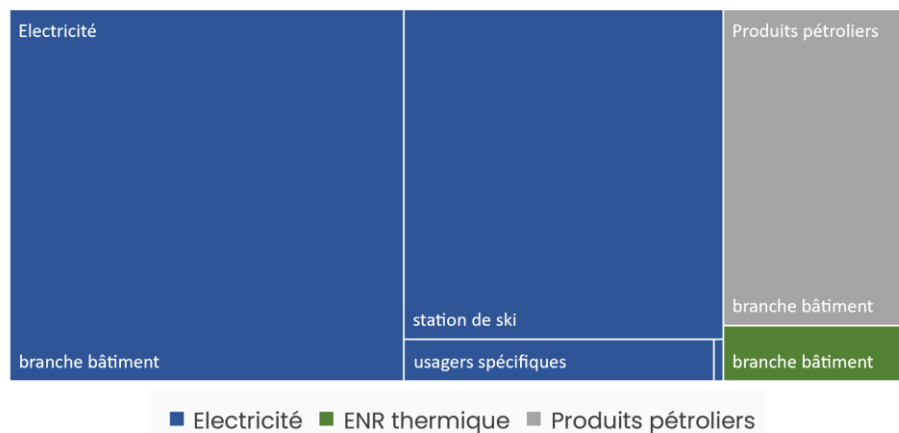
La consommation d'énergie finale de la commune en 2021 est estimée à 149,47 GWh. Entre 1990 et 2021, cette consommation a augmenté de 16,1 % (en 1990, elle représentait 128,69 GWh). La part de la consommation de Tignes dans la consommation de la CC de Haute-Tarentaise est forte (21,5 %), la consommation d'énergie finale de celle-ci en 2021 étant de 694,78 GWh.

Le secteur tertiaire est le premier consommateur d'énergie finale avec 90,21 GWh en 2021, soit 60,4 %, suivi par le résidentiel (43,84 GWh et 29,4 %) puis le transport routier (12,35 GWh et 10,0 %).

L'électricité est le premier vecteur consommé, contribuant à 57,7 % de l'énergie finale ; il est suivi par les produits pétroliers (37,3 %), l'ENR thermique (4,0 %)...

B. Secteur tertiaire : vecteurs et usages

Consommation d'énergie finale du secteur tertiaire de Tignes en 2021 : répartition selon les vecteurs et usages (données : Orcae 2022)



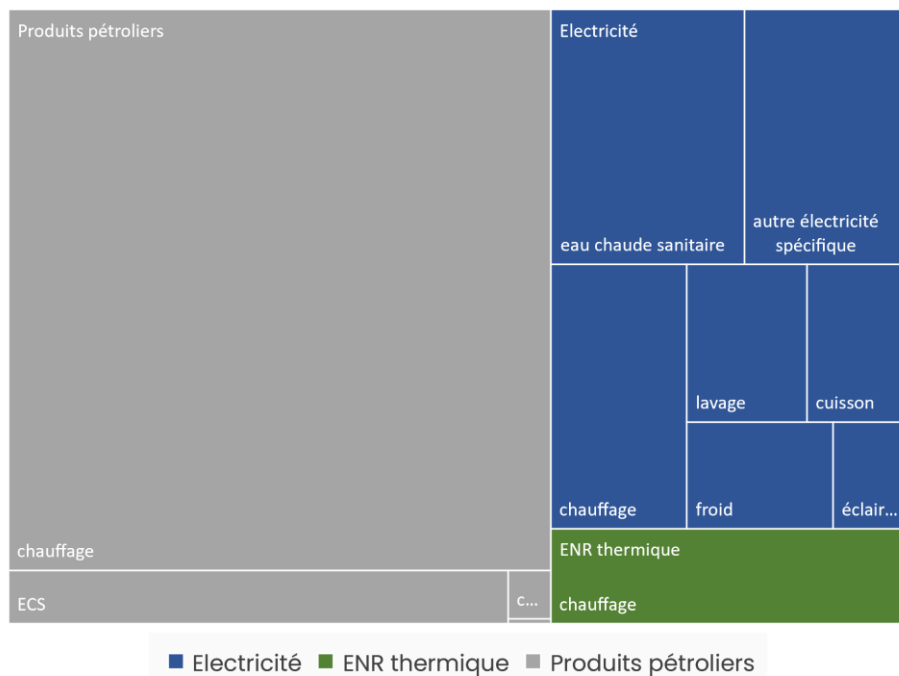
Concernant le secteur tertiaire (60,4 % de l'énergie finale de Tignes), l'électrique est le vecteur qui contribue à 79,5 % de l'énergie finale du secteur, les produits pétroliers à 17,5 % et l'énergie renouvelable thermique (ENR thermique) à 3,0 %.

La branche bâtiment représente 64,5 % de l'énergie finale consommée, quel que soit le vecteur, et les stations de ski représente 31,6 % (uniquement électricité).

Le quatrième usage utilisant le vecteur qu'est l'électricité est l'éclairage public (intitulé non figuré sur le graphique) représentant 0,1 % de l'énergie finale consommée du secteur.

C. Secteur résidentiel : vecteurs et usages

Consommation d'énergie finale du secteur résidentiel de Tignes en 2021 : répartition selon les vecteurs et usages (données : Orcae 2022)



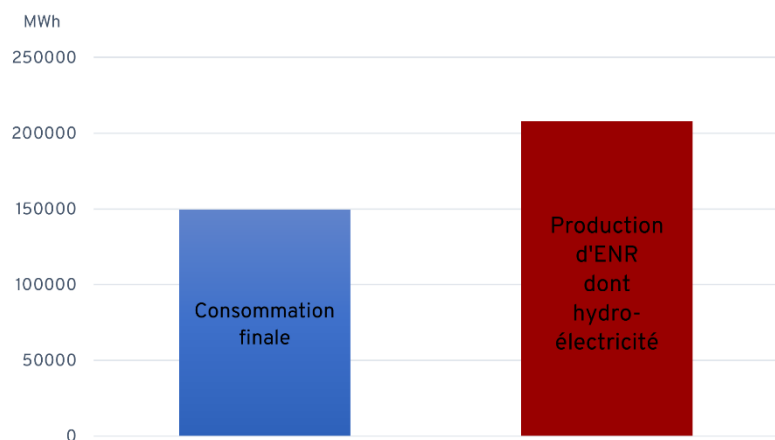
S'agissant du secteur résidentiel (29,4 % de l'énergie finale de Tignes), les produits pétroliers constituent le vecteur qui contribue à 60,4 % de l'énergie finale, l'électricité à 33,5 % et l'énergie renouvelable thermique (ENR thermique) à 6,1 %.

L'Énergie électrique du territoire est fournie par la Régie Electrique de Tignes. L'électricité est acheminée par le réseau de transport électrique national. Une ligne Haute tension de 63 kV dessert le territoire (Cf. Figure suivante; ligne de couleur violette), et le traverse jusqu'à Val d'Isère. Une seconde ligne, celle-ci à Très Haute Tension (225 kV) transporte l'électricité produite par la centrale hydroélectrique du Chevril (ligne de couleur verte). Du fait de la centralisation du réseau électrique français, l'électricité d'origine hydroélectrique produite sur le territoire de Tignes n'est pas consommée localement mais alimente le réseau national.



Carte du réseau de transport électrique sur le territoire de Tignes (Source : site internet de RTE-France)

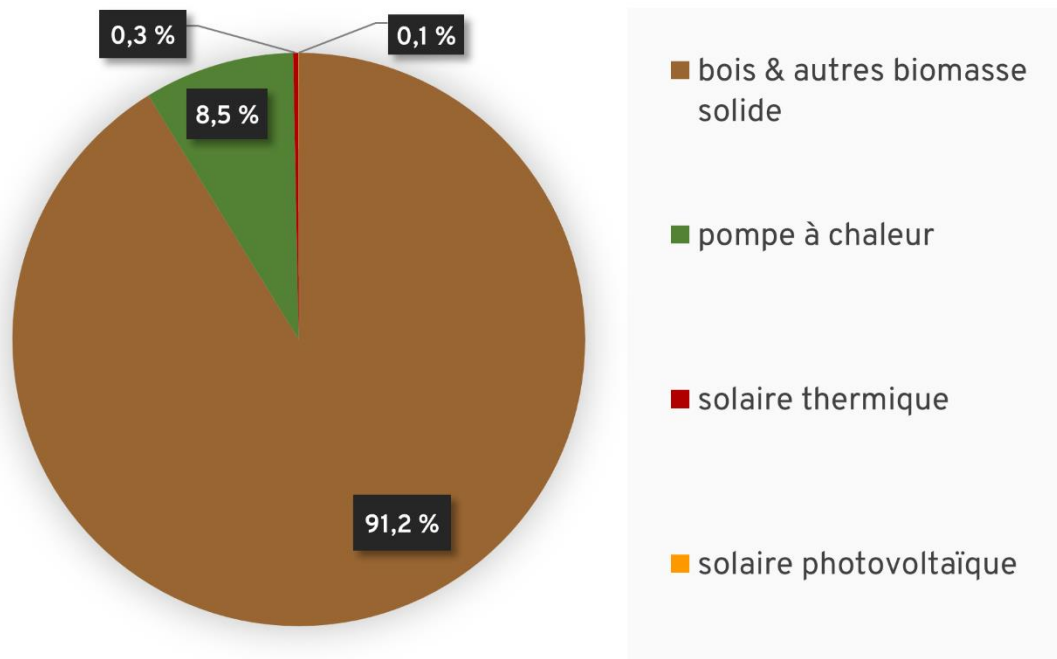
D. Production d'énergie renouvelable à Tignes : une faible production (l'hydro-électricité mise à part)



Comparaison de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale à Tignes en 2020 (données : Orcae 2022)

Avec la centrale hydro-électrique du Chevril, en 2020, la commune a produit localement 207 785,95 MWh d'énergie renouvelable (ENR) principalement sous forme du vecteur électricité.

Cette production pourrait couvrir les 149 471 MWh d'énergie finale consommée (en 2021) considérant, toutefois, que 37,3 % de cette énergie finale consommée proviennent des produits pétroliers, 4,0 % d'ENR thermique...



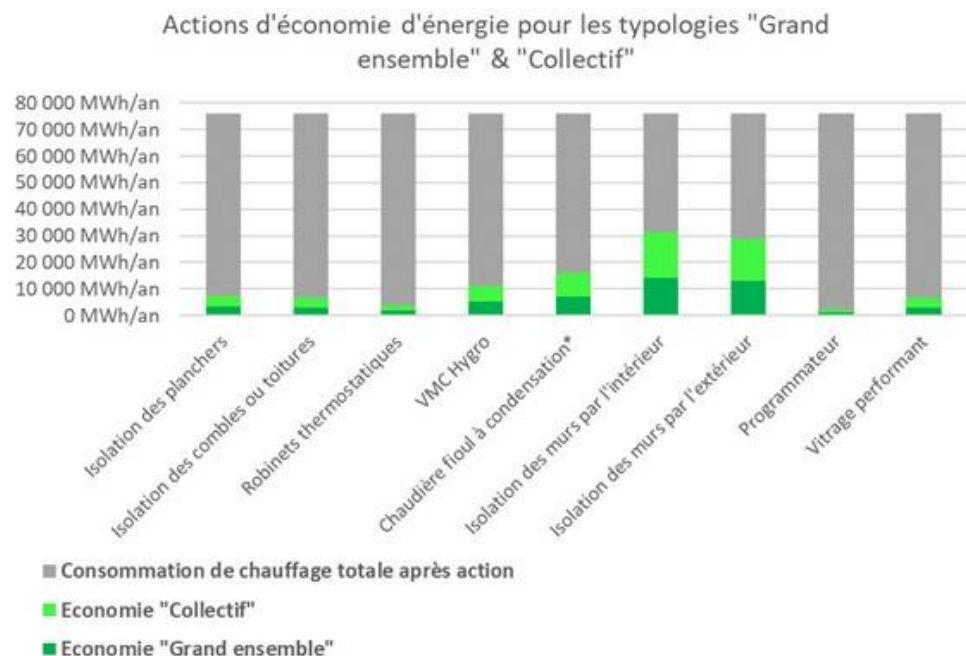
Répartition par source des 6 204,35 MWh d'énergie renouvelable (hors hydro-électricité) produits à Tignes en 2020 (données : Orcae 2022)

En 2020, l'hydro-électricité de la centrale du Chevril représente 201 581,6 MWh, soit 97,9 % de la production d'ENR. Les 6 204,35 MWh restant (à comparer au 149 471 MWh d'énergie finale consommée en 2021) proviennent de la production d'énergie renouvelable par le bois et autres biomasse (91,2 % des 6 204,35 MWh de la production d'ENR hors hydro-électricité), les pompes à chaleur (8,5 %), le solaire thermique (0,3 %) et le solaire photovoltaïque (0,1 %).

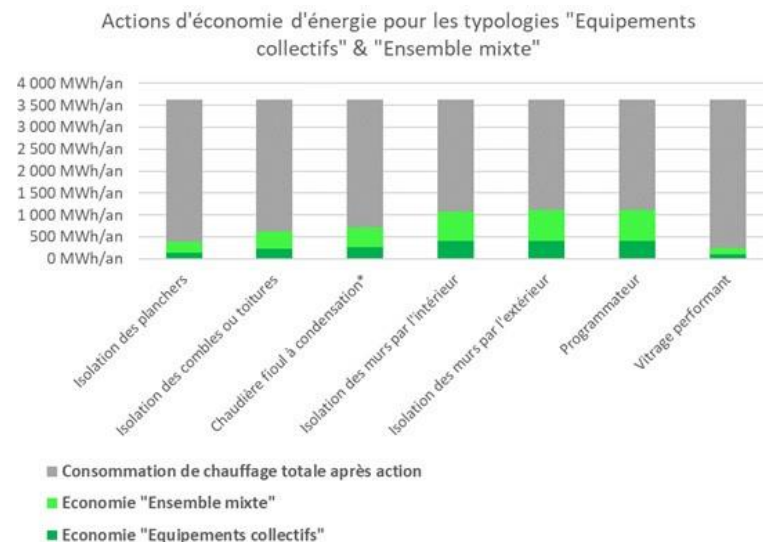
Cette production d'ENR hors hydro-électricité était de 5 093,91 MWh en 2011, soit une augmentation de 21,8 % en neuf ans.

2. Potentiel d'énergie renouvelable à Tignes

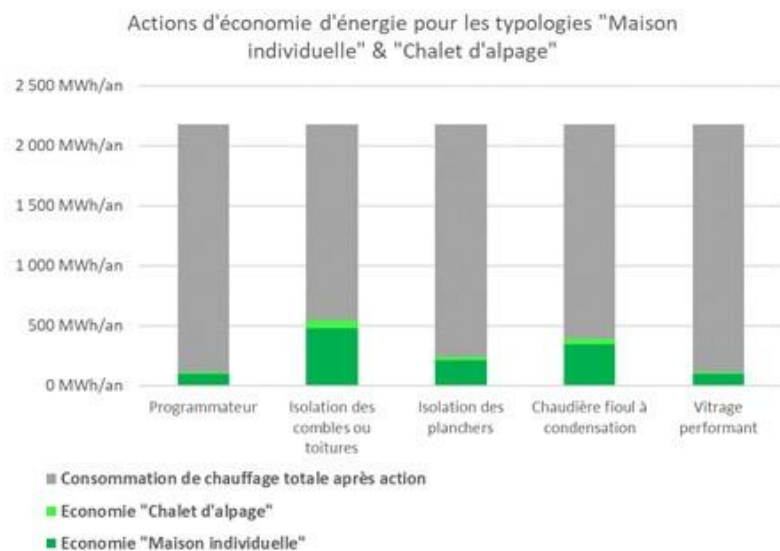
Grand ensemble et collectif



Équipement collectif et ensemble mixte



Maison individuelle & Chalet d'alpage



| | Grand Ensemble & Collectif | Equipements collectifs & Ensemble mixte | Maison individuelle & Chalet d'alpage |
|--|--|--|--|
| Consommation de chauffage (modèle estimatif) | 76 GWh/an | 3,6 GWh/an | 2,2 GWh/an |
| 2 principaux leviers d'économie | Isolation des murs + optimisation de la production | Isolation des murs + mise en œuvre de régulation performante | Isolation des combles ou toiture + optimisation de la production |
| Potentiel de réduction maximum (relatif au 1 ^{er} levier) | 41% | 31% | 25% |

Un effort de réduction des consommations de chauffage du bâti est à fournir en parallèle d'une réflexion approfondie sur une diversification du mix énergétique du territoire.

Les principaux gisements d'économie sont identifiés au sein des typologies de bâti « Grand ensemble » et « Collectif » avec un potentiel d'économie de 31 GWh sans tenir compte du foisonnement en cas de cumul avec d'autres actions d'économie d'énergie ;

Les ressources potentielles en énergies renouvelables locales

Les énergies renouvelables dont le potentiel local a été évalué sont :

- Les énergies solaires :
 - Solaire passif : urbanisme bioclimatique ;
 - Solaire thermique ;
 - Solaire photovoltaïque.
- Les Énergies géothermiques :
 - Géothermie sur nappe;
 - Géothermie sur sonde.
- L'énergie fatale des réseaux d'eaux usées ;
- L'hydroélectricité ;
- La biomasse et le bois.

Solaire passif : urbanisme bioclimatique

Une approche passive (bioclimatique) par l'implantation et orientation des bâtis vise l'exploitation des apports solaires passifs pendant la longue période automne/hiver/printemps (stratégie du chaud) et la protection et le confort en été (stratégie du froid). A Tignes, eu égard aux latitude, altitude et climat, il s'agit de développer la stratégie du chaud quand la stratégie du froid relève ici de l'architecture et de l'aménagement paysager : orientation du bâti, façades dont toit, structures externes, végétalisation...

C'est la façade sud d'un bâti – la façade recevant le plus d'énergie solaire d'octobre à mars et le moins en été, la façade nord mise à part (voir graphique ci-dessous tiré du rapport d'Abdesselam *et al.* 2008) – qui permettra d'exploiter ces apports solaires passifs pendant la période de chauffage d'octobre à mars. Encore faudra-t-il que cette façade sud ne subisse pas d'occultations du soleil (ombres) par des masques solaires.

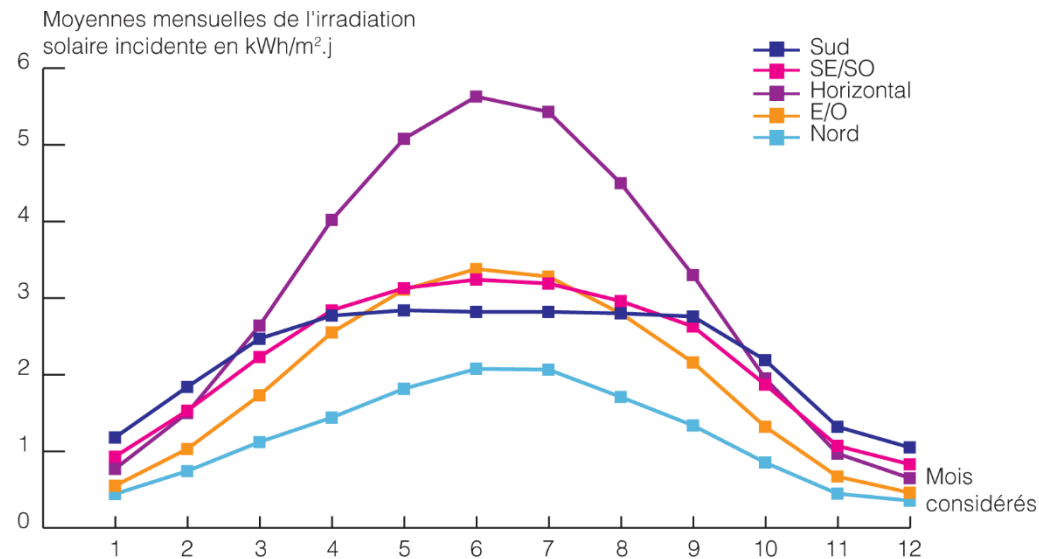


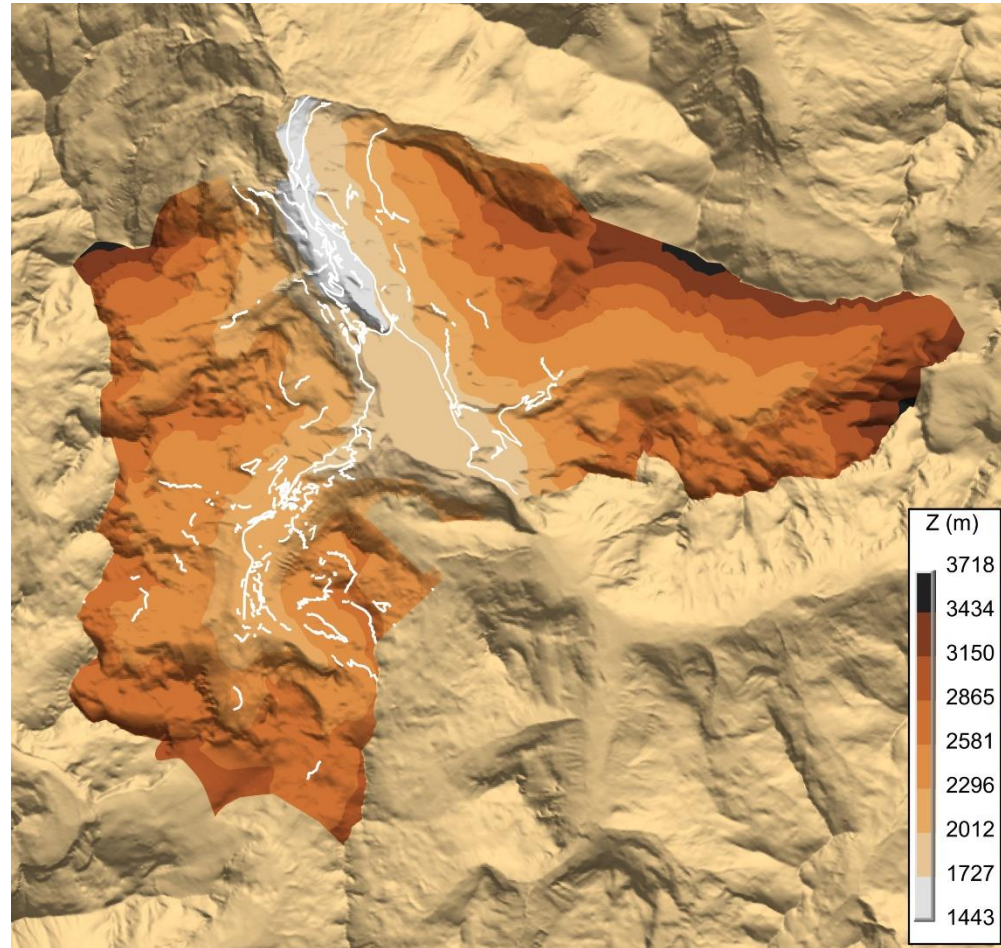
Illustration 14 : Irradiation solaire incidente sur différentes façades.

Source : ATLAS SOLAIRE FRANÇAIS, Latitude 49°N.

Analyse solaire d'un territoire

Grâce à un outil informatique développé par B. Beckers et L. Masset, il est possible de générer la cartographie du flux solaire théorique au sol que reçoit un terrain considérant les masques solaires orographiques (les reliefs internes et externes au terrain et à la commune). La mesure théorique de la **puissance moyenne** au sol en W/m^2 du seul rayonnement direct pour un ciel sans nébulosité se réalise au cours d'une durée centrée sur le solstice d'hiver (21 décembre) pour la période quotidienne 9h00-15h00 en temps solaire vrai où 90 % des apports solaires en hiver interviennent (Mazria 2005).

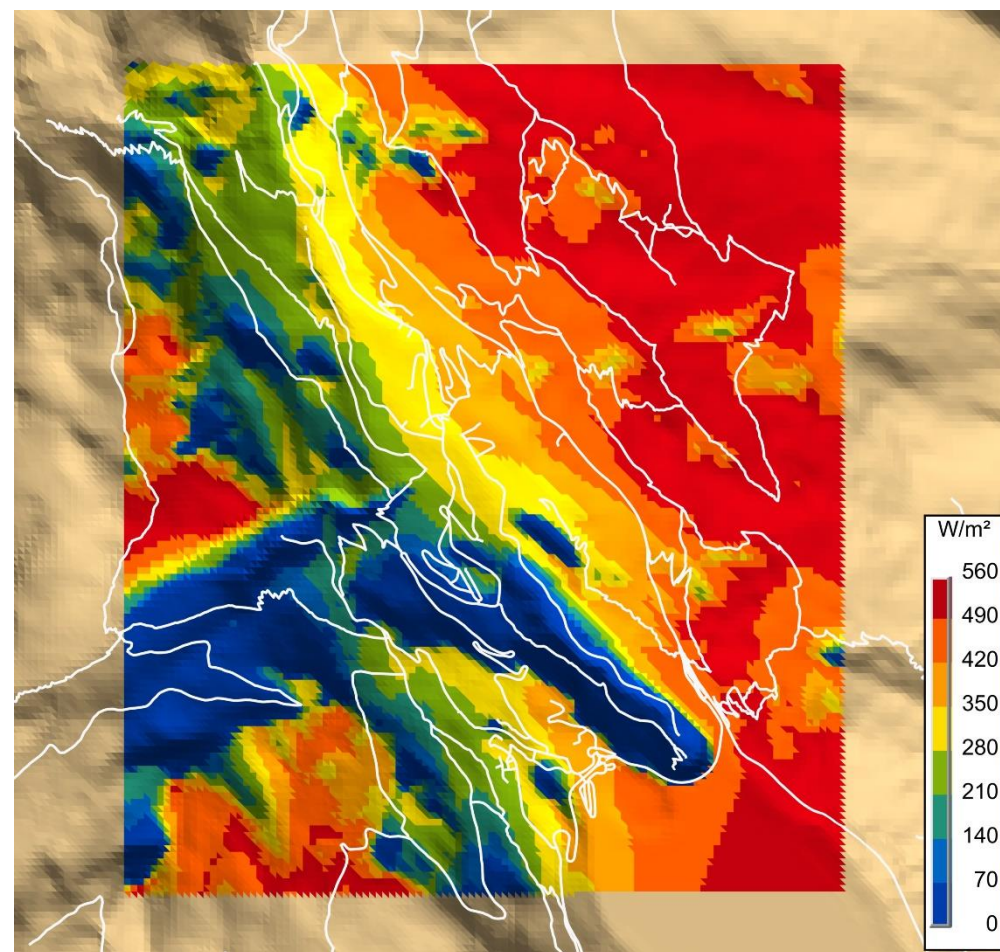
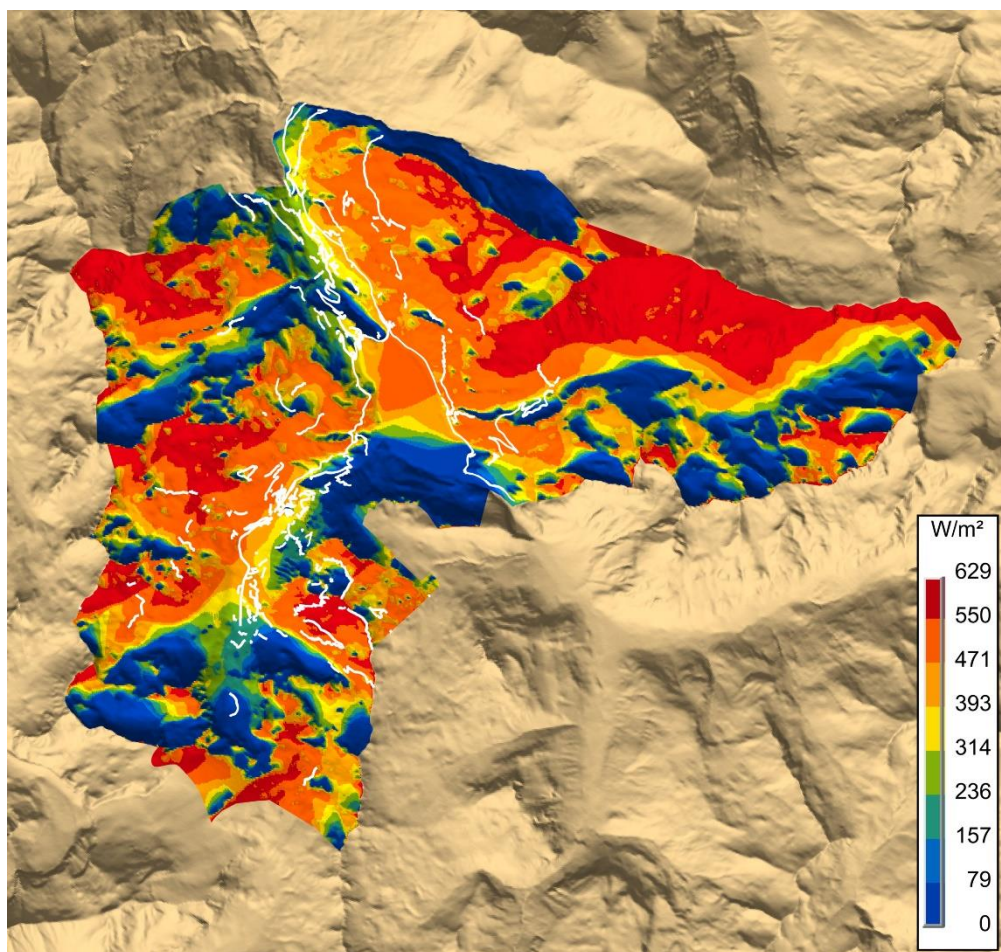
Sans prise en compte de l'orientation du sol, il s'agit du **flux solaire maximal**, avec prise en compte du **flux solaire réel**.



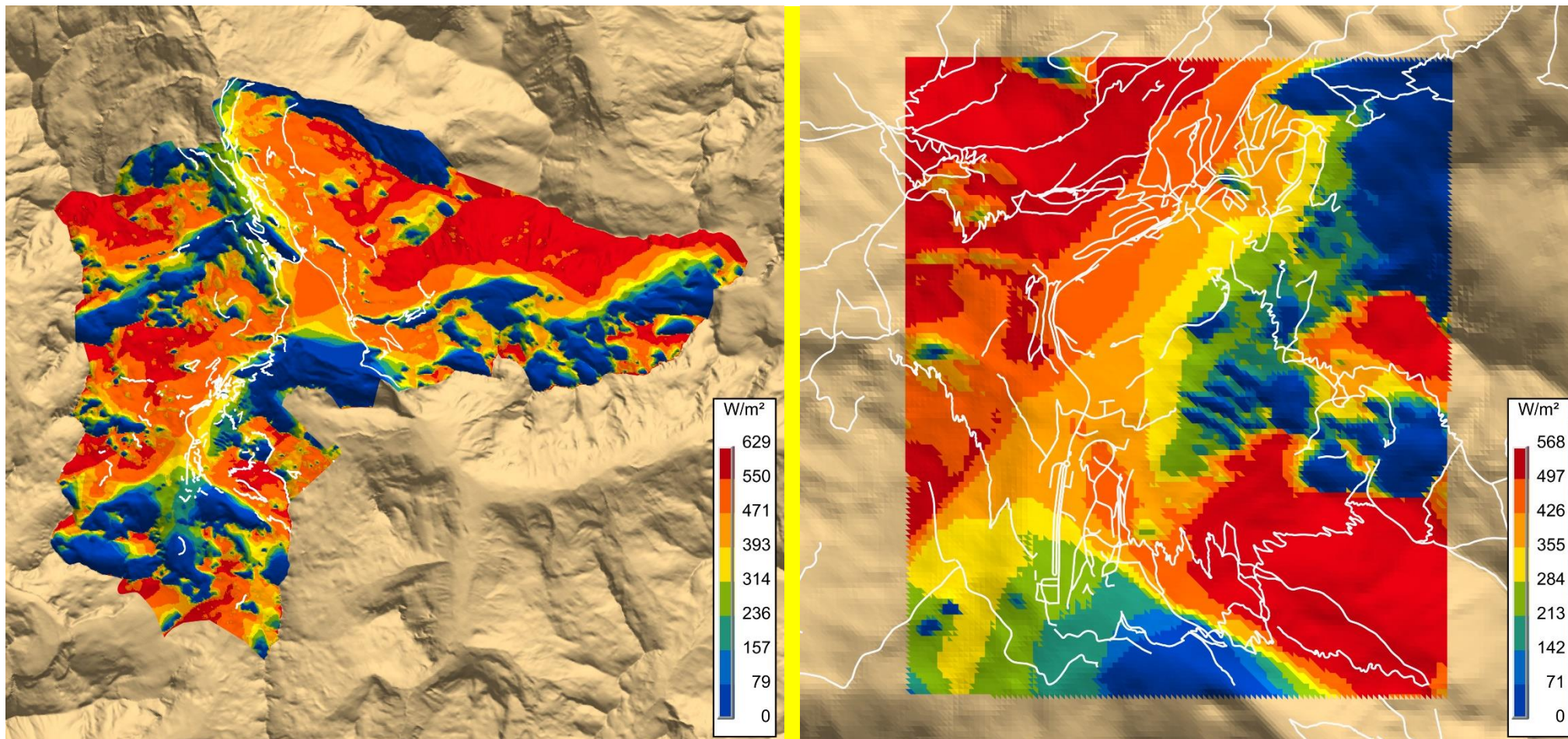
Tignes : altitude en m (z)

Flux solaire maximal

Pour une durée d'un mois centrée sur le 21 décembre avec une période quotidienne de mesure 9h00-15h00, la puissance moyenne maximale est de 629 W/m² à l'échelle du territoire (par comparaison, un flux de 120 W/m² conduit à des ombres portées nettement dessinées) et de 560 et 568 W/m² pour les enveloppes urbaines nord et sud respectivement.



**Tignes : commune à gauche et enveloppe urbaine nord (les Boisses, les Brévières) à droite
 Cartographie des masques solaires hivernaux orographiques (dus au reliefs)
 en flux solaire maximal en puissance moyenne au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre**



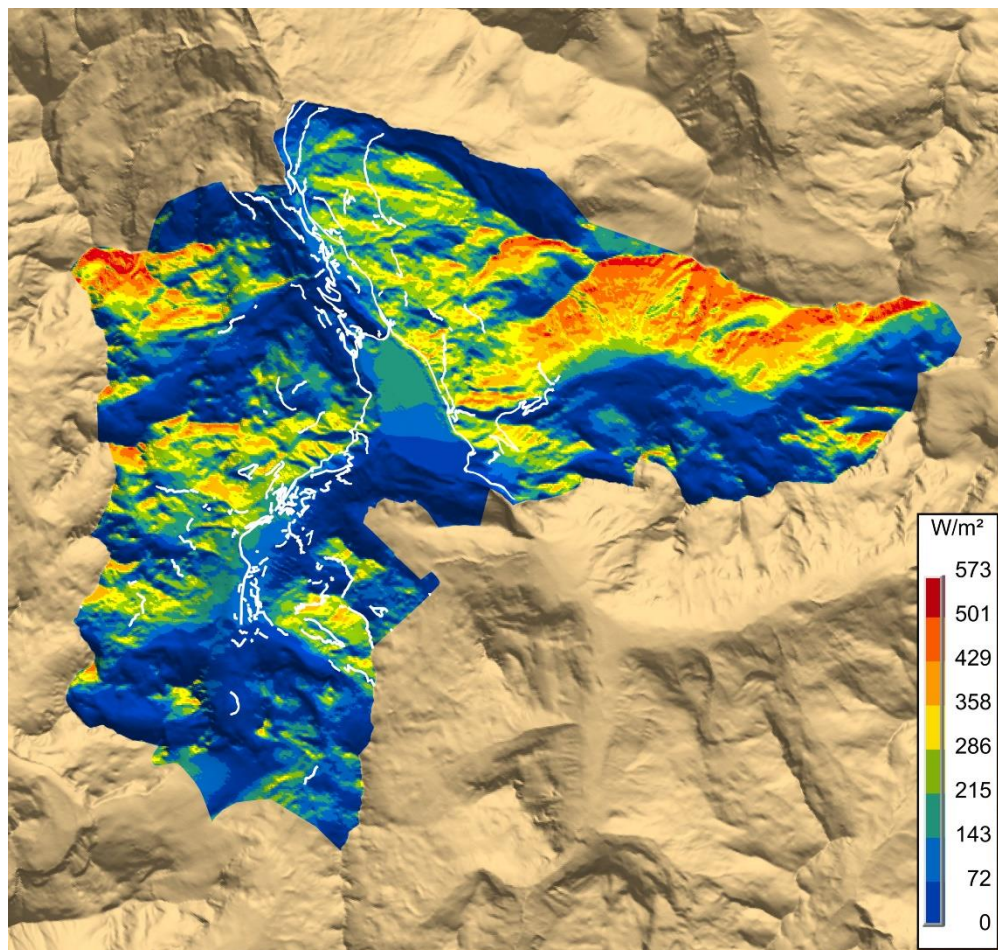
Tignes : commune à gauche et enveloppe urbaine sud (Val Claret, le Bec Rouge et le Lavachet) à droite
 Cartographie des masques solaires hivernaux orographiques (dus au reliefs)
 en flux solaire maximal en puissance moyenne au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre

L'analyse solaire a cartographié et quantifié l'occultation hivernale du territoire ainsi que de ses enveloppes urbaines montrant une relative forte structuration spatiale (des différences d'occultations, c'est-à-dire de masques solaires dus aux reliefs suivant les lieux) avec des occultations dues aux reliefs principalement au Val Claret.

Flux solaire réel

Avec la prise en compte de l'orientation du sol (flux réel), pour un mois centré sur le 21 décembre 9h00-15h00 la puissance moyenne maximale diminue à 573 W/m² à l'échelle de la commune.

La structuration est également marquée puisque le sol présente des orientations très diverses dont certaines peu favorables aux faibles angles d'incidence des rayons du Soleil d'hiver de 21° maximum à 12h00 solaire vrai le 21 décembre (contre 68° le 21 juin).



Tignes : enveloppe urbaine
Cartographie des masques solaires hivernaux orographiques (dus au reliefs)
en flux solaire réel en puissance moyenne au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre

De telles analyses solaires dans le cadre de la stratégie du chaud peuvent conforter des choix d'aménagement en matière d'optimisation de l'existant dans des zones U et d'OAP en matière de renouvellement, réhabilitation et densification, voire de changement d'affectation.

Il s'agira alors de bien vérifier que les surfaces du territoire recevant le plus fort rayonnement solaire pourront conduire à des différences de besoins en

chauffage et éclairage non négligeables, c'est-à-dire à des différences de consommation d'énergie du futur bâti à un niveau justifiant son implantation à partir d'un tel critère d'ensoleillement.

Pour cela, il conviendrait de changer d'échelle : de passer de l'échelle du territoire à l'échelle plus restreinte des zones U intégrant le bâti existant (masques solaires construits).

Energie solaire basse température

Les rayons du soleil, piégés par des capteurs thermiques vitrés, transmettent leur énergie à des absorbeurs métalliques - lesquels réchauffent un réseau de tuyaux de cuivre où circule un fluide caloporteur. Cet échangeur chauffe à son tour l'eau stockée dans un cumulus. Un chauffe-eau solaire produit de l'eau chaude sanitaire ou du chauffage généralement diffusé par un «plancher solaire direct».

Tous les dispositifs qui agissent comme capteurs solaires thermiques sont de plus en plus intégrés dans les projets d'architecture bioclimatique (maisons solaires, serres, murs capteurs, murs Trombe...).

Ces systèmes de production d'eau chaude destinée à alimenter des réseaux de chauffage sont compatibles avec des émetteurs basse température de type dalles actives.

Energie solaire haute température

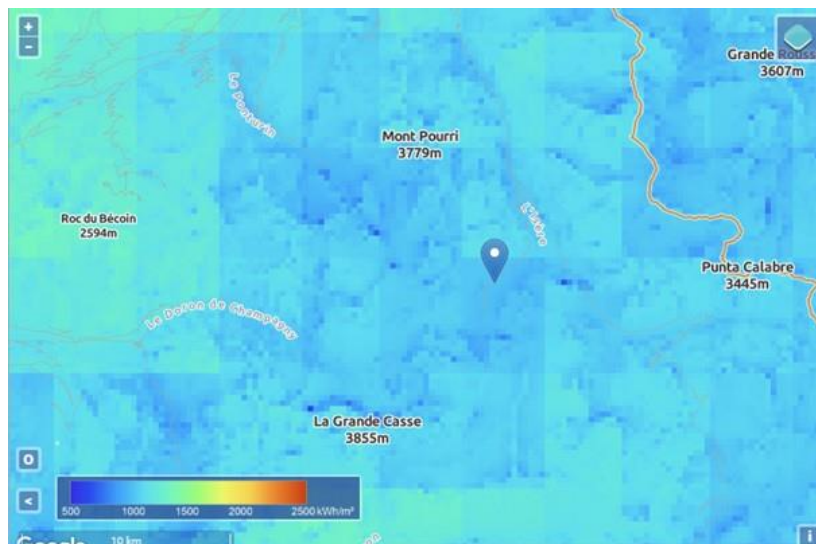
Les technologies les plus communes sont les capteurs plans et les capteurs à tubes sous vide. Cependant les capteurs sous vide nécessitent un investissement plus conséquent en comparaison avec les capteurs plan.

Les capteurs solaires à concentration sont également une technologie envisageable fonctionnant par un procédé de concentration des rayons solaires vers un tube.

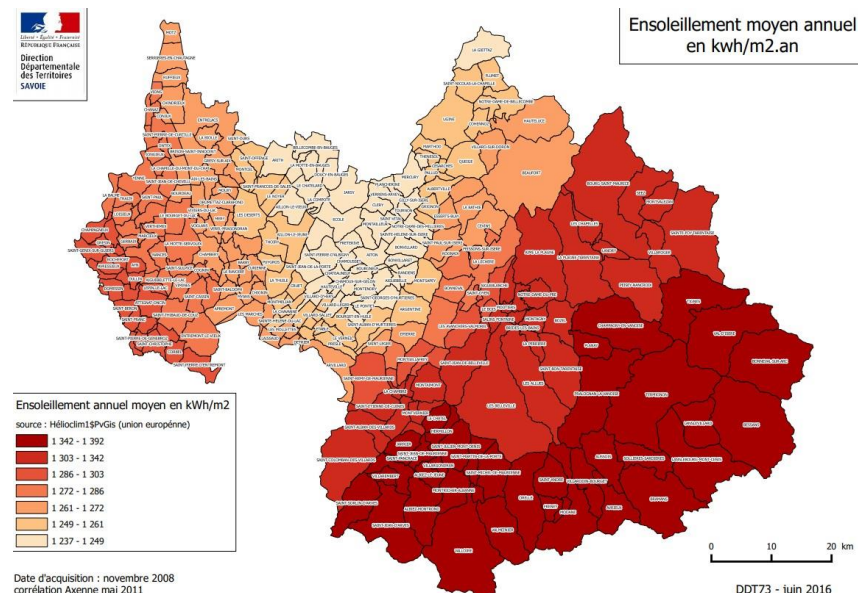
Energie photovoltaïque

La production d'électricité via des systèmes solaires photovoltaïques est envisageable compte tenu du gisement solaire disponible sur le territoire de Tignes. Les technologies de panneaux solaires photovoltaïques présentent des rendements de production variables selon le type de matériaux utilisés pour leur fabrication. Les rendements varient ainsi généralement entre 10% et 18%. Viennent ensuite s'ajouter les pertes liées au traitement du courant électrique en sortie des capteurs photovoltaïques.

Ressource solaire mobilisable sur le territoire de Tignes



Source : site de la commission européenne (plateforme PHOTOVOLTAIC GEOGRAPHICAL INFORMATION SYSTEM).



Date d'acquisition : novembre 2008
corrélation Axenne mai 2011

La ressource solaire est présente sur le territoire de la commune de Tignes mais reste sous-exploitée malgré des niveaux d'irradiation annuelle moyenne pouvant atteindre 1 340 kWh/m² selon les endroits. L'exploitation de cette ressource est à envisager et permettrait d'accroître l'autonomie énergétique du territoire sur ces deux principaux postes de consommation que sont la chaleur (destinée essentiellement au chauffage) et l'électricité.

L'exploitation de la ressource solaire peut adopter les deux formes suivantes :

- La mise en œuvre de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité,
- L'implantation de panneaux solaires thermiques pour la production de chaleur.

Photovoltaïque

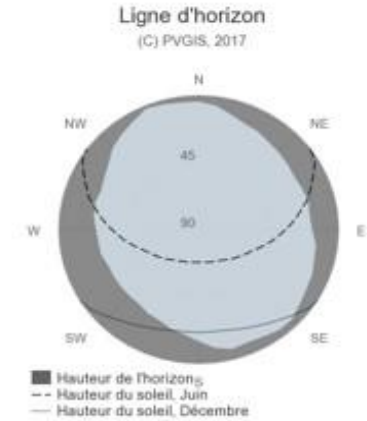
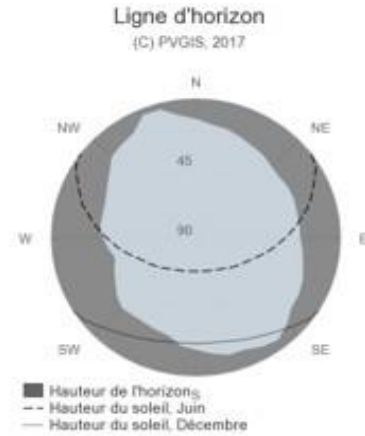
Les simulations des productibles photovoltaïques ont été menées ci-après, par extrapolation des données géographiques d'irradiation mises à disposition par la commission européenne, dans le cadre de son programme PVGIS (Photovoltaic Geographical Information System).

| | |
|--|-------------------------|
| Technologies de cellule photovoltaïque | Silicium monocristallin |
| Taux de pertes (câbles, onduleur) | 14% |
| Angle azimut (Sud) | 0° |

La répartition mensuelle de l'irradiation solaire est fournie par l'outil de simulation selon la localisation géographique. Il est alors possible d'évaluer les quantités d'électricité productibles en considérant des paramètres de dimensionnement d'installation tel qu'indiqués ci-après :

Les surfaces pressenties pour l'implantation des panneaux photovoltaïques sont les surfaces de toitures et de façades.

La production d'électricité d'origine photovoltaïque envisageable sur le territoire de la commune de Tignes représente respectivement 15% et 13% de la consommation totale d'énergie de la commune, grâce à la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture ou en intégration façade.

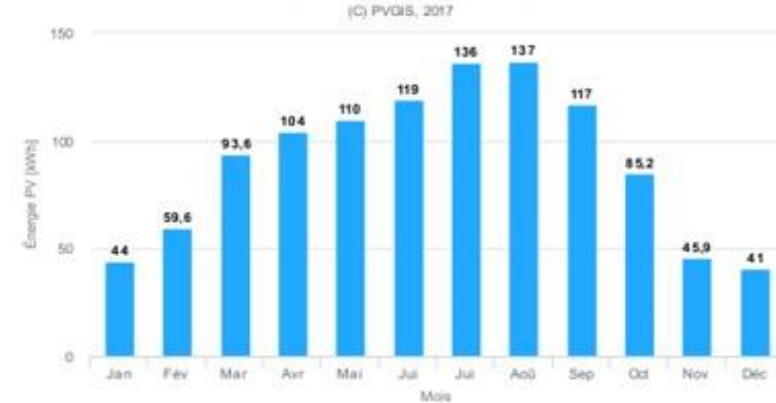


Production énergétique mensuelle du système PV fixe *



| | Toiture | Paroi verticales |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 34 298 m ² | 130 850 m ² |
| Surface de panneaux photovoltaïques | 17 149 m ² | 26 169 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 20% |
| Puissance crête totale | 2 572 kWc | 3 925 kWc |
| Production annuelle envisageable | 2 675 MWhe/an | 2 803 MWhe/an |

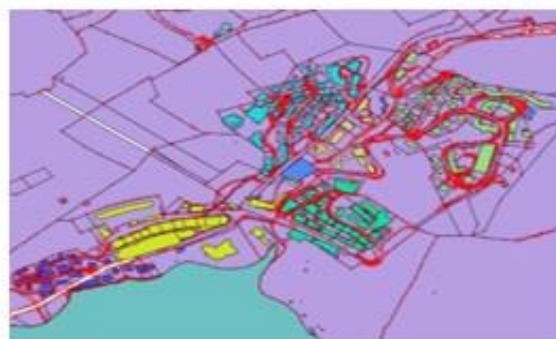
Production énergétique mensuelle du système PV fixe *



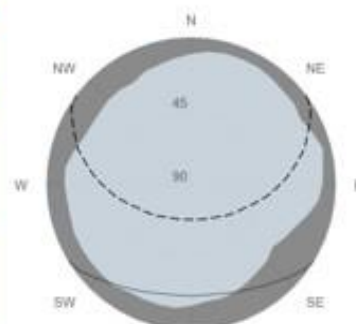
| | Toiture | Paroi verticales |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 14 631 m ² | 52 122 m ² |
| Surface de panneaux photovoltaïques | 7 315 m ² | 10 424 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 20% |
| Puissance crête totale | 1 097 kWc | 1 564 kWc |
| Production annuelle envisageable | 1 196 MWhe/an | 1 199 MWhe/an |

*PV: modules solaires photovoltaïques (exemple: un panneau solaire photovoltaïque)

*Surface de toiture considérée équivalente à la surface au sol ; surfaces verticales calculées selon la hauteur de bâtiment.



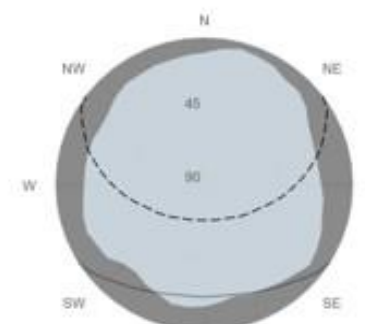
Ligne d'horizon
(C) PVGIS, 2017



■ Hauteur de l'horizon
- - Hauteur du soleil, Juin
— Hauteur du soleil, Décembre

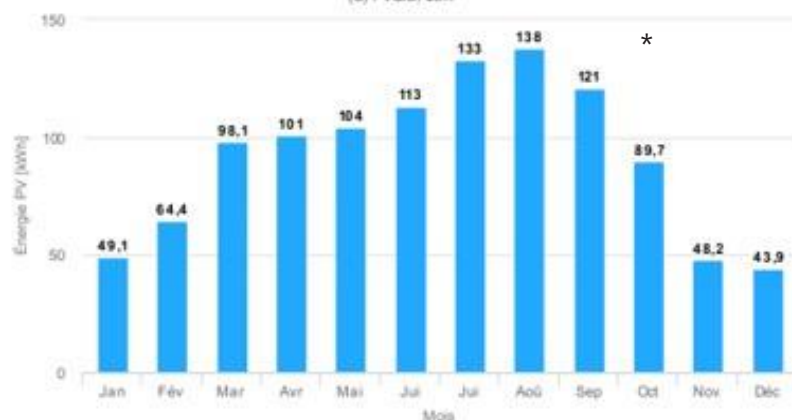


Ligne d'horizon
(C) PVGIS, 2017



■ Hauteur de l'horizon
- - Hauteur du soleil, Juin
— Hauteur du soleil, Décembre

Production énergétique mensuelle du système PV fixe
(C) PVGIS, 2017



Production énergétique mensuelle du système PV fixe
(C) PVGIS, 2017



| | Toiture | Paroi verticales |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 64 360 m ² | 169 012 m ² |
| Surface de panneaux photovoltaïques | 32 180 m ² | 33 802 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 20% |
| Puissance crête totale | 4 827 kWc | 5 070 kWc |
| Production annuelle envisageable | 5 310 MWh/an | 3 823 MWh/an |

| | Toiture | Paroi verticales |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 46 932 m ² | 157 440 m ² |
| Surface de panneaux photovoltaïques | 23 466 m ² | 31 490 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 20% |
| Puissance crête totale | 3 520 kWc | 4 723 kWc |
| Production annuelle envisageable | 3 907 MWh/an | 3 623 MWh/an |

Solaire thermique

La valorisation des surfaces de toiture et de façade peut également bénéficier au développement de systèmes solaires thermiques dans le but d'assurer la production d'eau chaude sanitaire ou bien de chauffage.

Les quantités de chaleur productibles sont évaluées selon les paramètres de dimensionnement d'installation indiqués ci-après :

| | |
|--|-----|
| Rendement du panneau solaire | 49% |
| Taux de pertes (distribution, intermittence) | 37% |

Tignes 1800 – Les Boisses

| | Toiture | Parois verticales |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 14 631 m ² | 52 122 m ² |
| Surface de panneaux thermiques | 7 315 m ² | 10 424 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 30% |
| Production annuelle envisageable | 2,6 MWh/an | 3,9 MWh/an |

Brévières

| | Toiture | Parois verticales |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 34 298 m ² | 130 850 m ² |
| Surface de panneaux photovoltaïques | 17 149 m ² | 26 169 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 30% |
| Puissance crête totale | 2 572 kWc | 3 925 kWc |
| Production annuelle envisageable | 6,2 MWh/an | 10 MWh/an |

Val Claret - Chartreux

| | Toiture | Parois verticales |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 46 932 m ² | 157 440 m ² |
| Surface de panneaux photovoltaïques | 23 466 m ² | 31 490 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 30% |
| Puissance crête totale | 3 520 kWc | 4 723 kWc |
| Production annuelle envisageable | 8,5 MWh/an | 12 MWh/an |

Tignes le Lac - Lavachet

| | Toiture | Parois verticales |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Surface d'implantation disponible* | 64 360 m ² | 169 012 m ² |
| Surface de panneaux photovoltaïques | 32 180 m ² | 33 802 m ² |
| Angle d'inclinaison des panneaux | 45° | 90° |
| Taux de valorisation des surfaces | 50% | 30% |
| Puissance crête totale | 4 827 kWc | 5 070 kWc |
| Production annuelle envisageable | 11,7 MWh/an | 12,9 MWh/an |

*Surface de toiture considérée équivalente à la surface au sol ; surfaces verticales calculées selon la hauteur de bâtiment.

La production totale maximale envisageable dans les configurations prises en compte, est de 29 MWh /an suite à l'implantation de panneaux en toiture, et de 39 MWh/an suite à la valorisation des façades.

Synthèse

Le développement de systèmes solaires photovoltaïques ou thermiques est conditionné par les caractéristiques propres au territoire d'altitude de la commune de Tignes.

| Contraintes | Avantages |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Faibles disponibilités de surfaces - Priorisation des usages (solaire photovoltaïque ou solaire thermique), - Accumulation de neige sur les surfaces de panneaux photovoltaïques entraînant une diminution de leur rendement, - Présence de masques liés aux reliefs et aux bâtiments. | <ul style="list-style-type: none"> - Réflexion de l'énergie solaire par la neige du fait de son albédo (40% à 90% d'énergie réfléchi) - Possibilité pour le photovoltaïque d'autoconsommation et de réinjection sur le réseau des surplus d'électricité, - Possibilité pour le solaire thermique de recharge des sols en été, dans le cas de bâtiments alimentés par géothermie sur sondes, - Amélioration du rendement des panneaux photovoltaïques liée aux basses températures, - Continuité de fonctionnement des panneaux solaires thermiques en cas de recouvrement partiel par la neige. |



*Albédo : capacité d'un corps à réfléchir la lumière (rapport entre la lumière réfléchi et la lumière absorbée).

2 Les énergies géothermiques

L'énergie thermique du sous-sol est considérée comme une énergie renouvelable qui peut être valorisée pour la production de chaleur ou la production de frigories (rafraîchissement des bâtiments). Les techniques mises en œuvre pour l'exploitation de la ressource géothermale dépendent des niveaux de température, des profondeurs et du mode d'échange thermique.

Les géothermies se distinguent en fonction des niveaux de température et de la profondeur :

- Haute énergie pour des fluides à des températures supérieures à 150°C, entre 1,5 km et 3km de profondeur,
- Moyenne énergie pour des fluides à des températures entre 90°C et 150°C, entre 1 km et 3 km de profondeur, selon les zones,
- Basse énergie, pour des fluides à des températures comprises entre 30°C et 90°C, entre 1 km et 2,5 km de profondeur,
- Très basse énergie pour de l'eau de nappe à faible niveau de température (<30°C), à des profondeurs inférieures à 1 km de profondeur.

Les géothermies se distinguent également selon le procédé d'échange thermique avec le sous-sol :

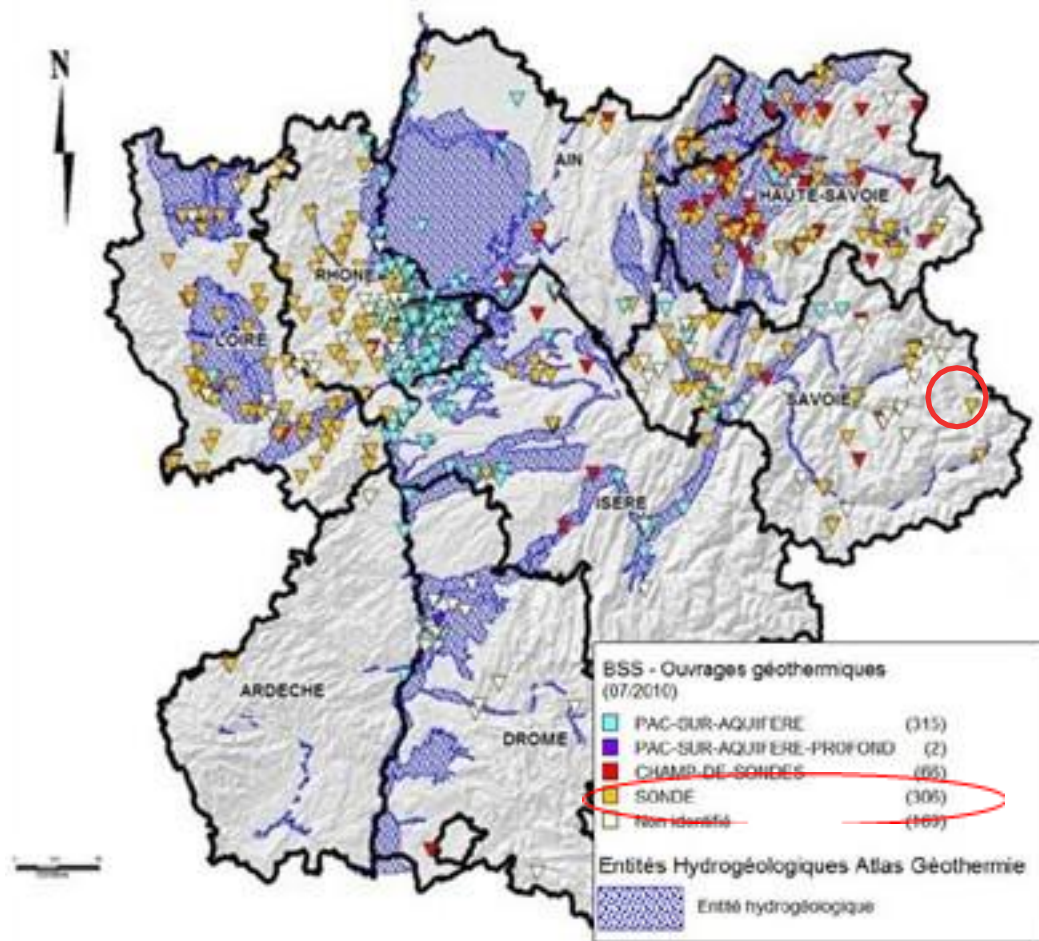
- Par récupération ou dissipation de calories sur l'eau d'un aquifère par échange thermique le plus souvent via un échangeur,
- Par récupération ou dissipation de calories par conduction thermique via des sondes géothermiques verticales (SGV) insérées dans le sol et dans lesquelles circule un fluide caloporteur en circuit fermé.

Les orientations d'aménagement et de programmation en matière d'énergies géothermiques porteront sur les solutions de très basse énergie avec exploitation des aquifères ou du gradient géothermique du sous-sol de Tignes. Le potentiel évalué portera sur la géothermie de minime importance définie selon le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015, dont la mise en œuvre est facilitée du fait d'un allègement du cadre réglementaire qui lui est applicable.

La géothermie est une ressource disponible et exploitable sur le territoire communal de Tignes. La ressource du sous-sol est cependant valorisable essentiellement par recours à la géothermie sur sondes. Les niveaux de conductivité thermique du sous-sol variant selon la nature des terrains, les valeurs sont comprises pour la majorité du territoire entre 2 et 4 W/m/°K, soit une puissance de 10 – 20 kW pour une installation de 5 sondes de 100 m de profondeur. Les puissances peuvent atteindre 20 à 40 kW pour une installation de 5 sondes de 200 m de profondeur.


Inventaire du potentiel géothermique en région Rhône-Alpes

Localisation de la favorabilité des zones pour la géothermie sur sonde



Tracé potentiel de réseaux de chaleur

La simulation du potentiel de valorisation de la ressource géothermique est réalisée selon les paramètres décrits ci-après.

| | |
|--|--|
|  <p>Val Claret – Chartreux</p> | <p>La mise en œuvre de réseaux de chaleur sur les périmètres du Val Claret et des Chartreux est envisageable dans la mesure où les consommations de chauffage sont suffisantes, pour permettre la création d'un réseau de chaleur dont la densité thermique est supérieure à 1,5 MWh/ML.</p> |
|--|--|

Chartreux




| | |
|---|--------------|
| Consommation de chauffage | 1 355 MWh/an |
| Longueur maximum de réseau (envisageable) | 900 m |
| Longueur de réseau (projection) | 480 m |
| Densité linéique de chaleur | 2,8 MWh/mL |

Val Claret



| | |
|---|--|
| Consommation de chauffage | |
| Longueur maximum de réseau (envisageable) | |
| Longueur de réseau (projection) | |
| Densité linéique de chaleur | |

| | |
|--|---|
|  <p>Tignes 1800 – les Boisses</p> | <p>Le quartier de Tignes les Boisses offre des possibilités de mise en œuvre d'un réseau de chaleur dans les conditions d'urbanisation actuelle. Une densification du bâti est souhaitable afin d'améliorer la densité thermique d'un éventuel réseau centralisé. La proximité du lac du Chevril est un atout en faveur du développement de la géothermie avec boucle d'eau immergée.</p> |
|--|---|



| | |
|---|--------------|
| Consommation de chauffage | 5 145 MWh/an |
| Longueur maximum de réseau (envisageable) | 3 400 m |
| Longueur de réseau (projection) | 700 m |
| Densité linéique de chaleur | 7,3 MWh/mL |



Tignes le Lac - Lavachet

La mise en œuvre de réseaux de chaleur sur les périmètres du Lac de Tignes - Lavachet est envisageable dans la mesure où les consommations de chauffage sont suffisantes, pour permettre la création d'un réseau de chaleur dont la densité thermique est de 6,5 MWh/ML. La valorisation de la ressource géothermique sur sondes peut être couplée à une solution valorisant la ressource lacustre (mises en place de boucle d'eau sur le lac).

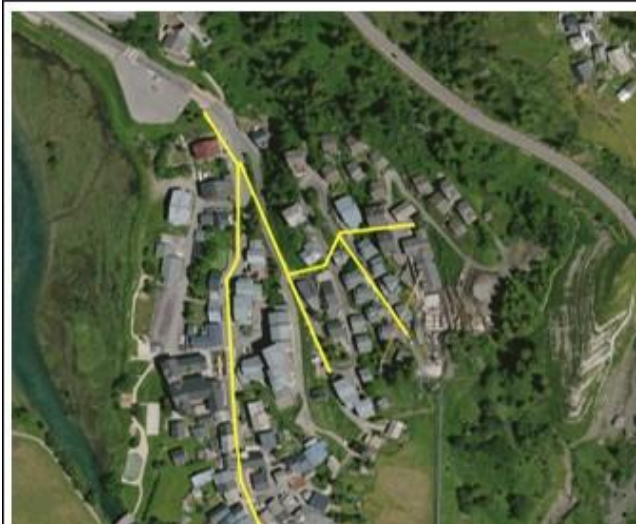


| | |
|---|---------------|
| Consommation de chauffage | 20 520 MWh/an |
| Longueur maximum de réseau (envisageable) | 13 700 m |
| Longueur de réseau (projection) | 3 200 m |
| Densité linéique de chaleur | 6,5 MWh/ML |



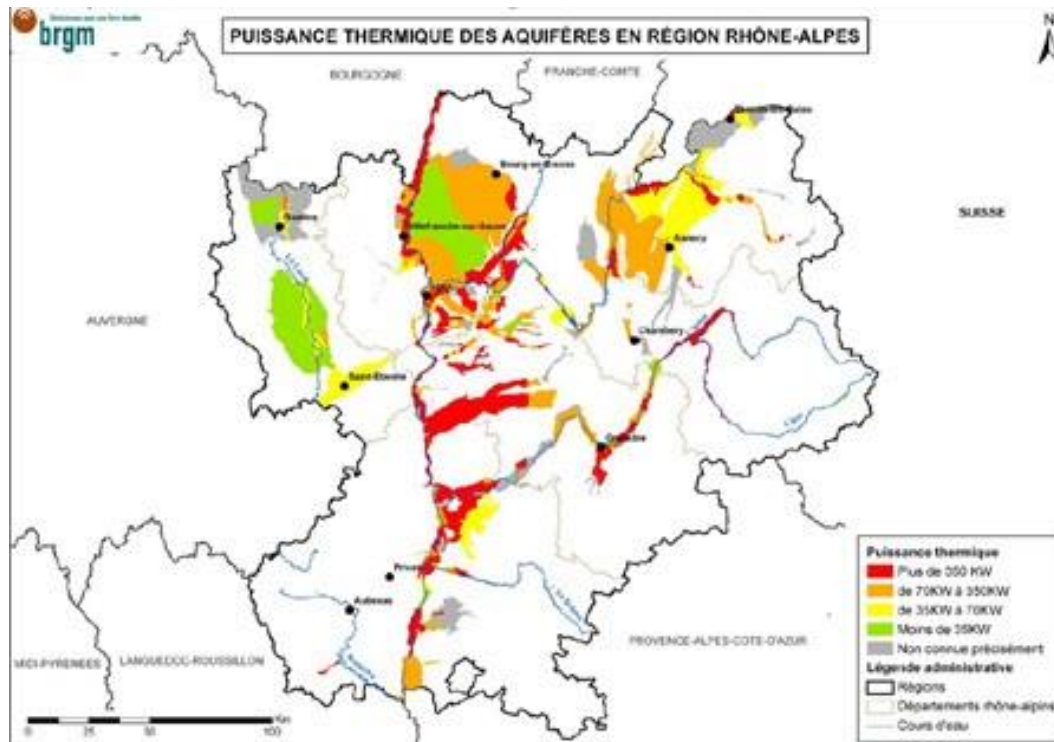
Brévières

Le quartier des Brévières présente une densité du bâti très favorable à la mise en œuvre d'un réseau de chaleur. Le développement de la géothermie sur sondes est cependant confronté au manque de disponibilité foncière.



| | |
|---|---------------|
| Consommation de chauffage | 13 060 MWh/an |
| Longueur maximum de réseau (envisageable) | 8 700 m |
| Longueur de réseau (projection) | 1000 m |
| Densité linéique de chaleur | 13 MWh/ML |

Le potentiel géothermique des aquifères sur le territoire communal est très faible comme l'indique « l'inventaire du potentiel géothermique en région Rhône-Alpes ». Tout projet devra faire l'objet d'investigations avec réalisation de forages test.



Carte indicative des puissances thermiques prélevables sur les aquifères étudiés.
Source : Inventaire du potentiel géothermique en région Rhône-Alpes BRGM/RP-60684-FR Mars 2012



- Zone d'éligibilité à la GMI
- Zone d'éligibilité à la GMI avec avis d'expert

Quelques critères réglementaires de la GMI :

- Profondeur de forage de 10 à 200 m
- Puissance thermique échangée < 500 kW
- Localisation en zone verte ou orange

Le potentiel est de fait peu significatif en comparaison avec la géothermie sur sondes.

Toute installation de géothermie doit en outre être éligible dans le cadre de projets de géothermie de minime importance (GMI), (décret n°2015-15 du 8 janvier 2015) et être soumise à avis d'expert pour la quasi-totalité du territoire.

Le territoire communal de Tignes dispose d'une ressource lacustre aujourd'hui exploitée uniquement pour la production d'électricité (centrale de Malgovert). Deux principaux lacs dont les rives sont relativement urbanisées sont présents sur le territoire, le lac artificiel du Chevril et le lac de Tignes. La valorisation des deux lacs pourrait être envisagée pour la mise en œuvre de boucle géothermique raccordée à des unités de pompes à chaleur.

Exemple de réalisation

Mise en œuvre d'une boucle d'eau immergée dans l'eau d'un lac, couplée à des pompes à chaleur pour le chauffage de gîtes de vacances dans le cadre d'une opération de rénovation des installations existantes (42 poêles gaz propane).



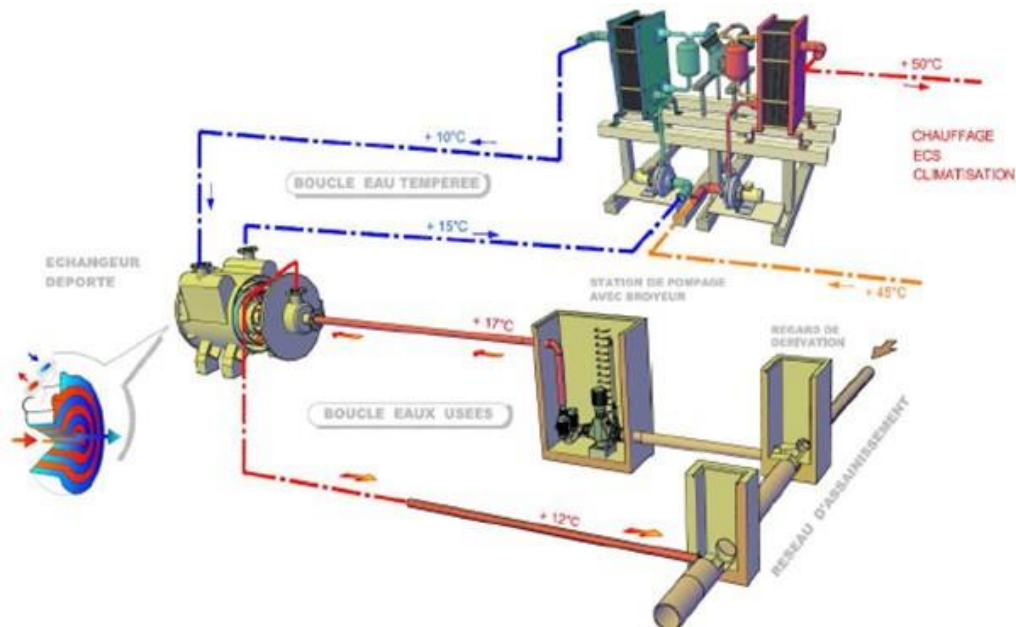
| | |
|---|----------------------|
| Surface chauffée | 1 200 m ² |
| Nombre de bâtiments | 42 gîtes |
| Taux de couverture du besoin de chauffage | 50% |
| Nombre de PAC | 2 |
| Puissance nominale des 2 PAC | 53 kW |
| Performance (COP) | 4,5 |
| Température entrée/sortie | 10°C/5°C |
| Débit d'exploitation | 4 m ³ /h |

- Consommation énergétique divisée par 2
- Coûts de maintenance divisés par 3
- Investissement de 177 k€
- Subventions ADEME/Région de 45,7 k€
- Temps de retour sur investissement de 8 ans

La valorisation énergétique des réseaux d'eaux usées est envisageable à l'échelle du territoire de Tignes. Le prélèvement ou la dissipation de calories au niveau des réseaux d'eaux usées peut s'effectuer au niveau des postes de relèvement mais également en sortie des stations d'épuration.

Les réseaux d'eaux usées sont généralement à des températures oscillantes entre 10°C et 17°C selon les saisons. La valorisation énergétique de ces réseaux est possible en période de chauffage mais également en période estivale afin d'alimenter des micro-réseaux de chaleur ou d'eau glacée à l'échelle de quartiers ou pour les besoins de bâtiments publics.

Le prélèvement ou la dissipation des calories se fait via des échangeurs spiralés disposés au niveau des postes de relèvement et alimentés d'un côté par les effluents et de l'autre par une boucle d'eau glycolée alimentant une pompe à chaleur (PAC) eau/eau.



Ce procédé de valorisation énergétique peut également être mis en œuvre dans les stations d'épuration, au niveau des bassins de décantation primaire.

Les critères permettant de juger de la pertinence de telles solutions sont notamment :

- Un débit d'eau suffisant, permettant la récupération d'une puissance calorifique minimum de 100 kW via une pompe à chaleur (conclusions issues d'une étude d'opportunité sur le territoire d'une communauté d'agglomérations),
- La présence d'utilisateurs potentiels dans un rayon moyen inférieur à 300 m (1km pour des opérations plus conséquentes),
- Une température des effluents supérieure à 10°C, l'abaissement de température doit être limité afin de limiter l'impact sur les processus de traitement au sein des stations d'épuration.

La biomasse et le bois

La biomasse et le bois sont des énergies renouvelables disponibles en grande quantité sur le territoire de la Savoie. Leur bilan environnemental est largement positif contrairement au fuel ou à l'électricité, étant donné la quantité d'énergie non renouvelable consommée (lors de l'exploitation, transport, etc.) par rapport à la quantité d'énergie restituée.

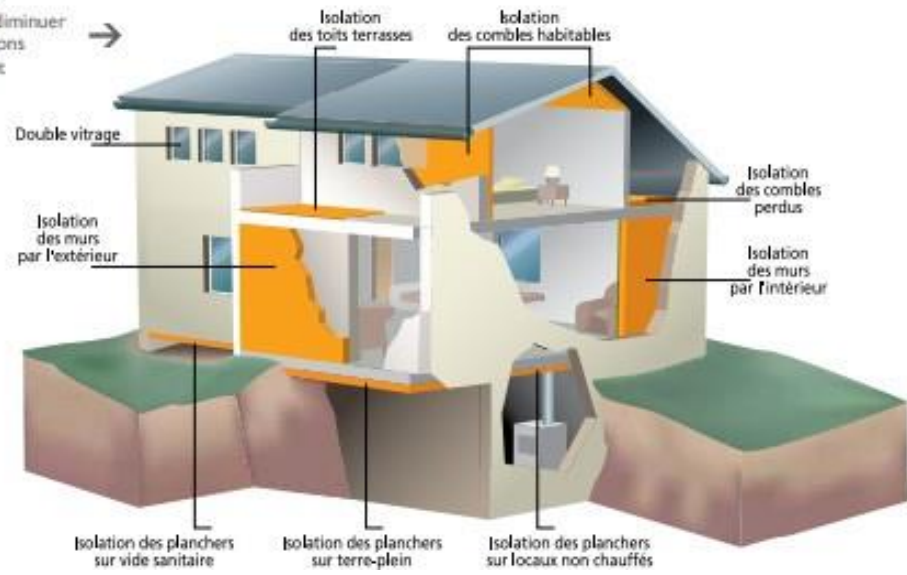
Enfin, leur impact CO2 est très faible avec en moyenne des émissions de 13 g de CO2//kWh.

Attention, l'appareillage de la maison est très important, ainsi près de 50% de la pollution aux particules fines est liée au chauffage au bois, mais l'origine de ces émissions est due principalement à de vieux appareils et aux cheminées ouvertes notamment (27% des appareils), souvent mal dimensionnés, et utilisant du bois de mauvaise qualité.

Il existe de nombreux types de poêles ou inserts : poêle de masse, en acier ou en fonte. Pour choisir un appareil performant, au bon rendement et aux émissions de particules très faibles, il faut choisir un poêle labellisé Flamme verte 7 étoiles. Ce label de qualité a été mis en place avec le concours de l'ADEME avec une charte exigeante en termes de rendement énergétique et d'émissions polluantes.

PARTIE III : PRÉCONISATIONS

De nombreuses solutions pour diminuer les consommations de son logement →



Cette partie de L'OAP Renouvellement architectural et énergétique a pour objectif de compléter et de préciser le règlement par le biais de préconisations architecturales et énergétiques.

Ces préconisations complètent l'article 2 de chacune des zones du règlement intitulé : « Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ».

La commune de Tignes va poursuivre avec ambition un objectif énergétique au plus proche de la RE2020 pour ses nouvelles constructions et la RT2012 «constructions neuves» pour les rénovations des bâtiments existants.

Des fiches relatives à l'énergie viendront donc compléter cette partie de l'OAP. Elles portent sur :

- Les préconisations énergétiques des nouvelles constructions;
- La rénovation thermique globale d'un bâtiment;
- La rénovation énergétique globale d'un bâtiment.

Ce cahier de préconisations architecturales va prendre la forme de 6 fiches correspondant aux grands secteurs découpés dans le règlement du PLU :

- Les centres anciens et les hameaux;
- Les grandes centralités touristiques et résidentielles de Tignes où l'on retrouve une architecture mixte tendant vers le modernisme;
- Les grands périmètres d'extensions tournés vers l'hébergement touristique et une architecture plus néo-régionaliste;
- Les constructions à usage collectif, de loisirs ou publics;
- Les chalets d'alpage et les constructions témoins du patrimoine rural de Tignes;
- Les constructions agricoles.

De plus, pour rappel, 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 d'urbanisme et du PLU spécifique « architectes » en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Préconisations générales:

Réhabilitations:

Réaliser un diagnostic avant tout projet de réhabilitation (structure, toiture, isolation, façade,...);

Respecter l'harmonie architecturale du projet initial (équilibre des volumes, ordonnancement de la façade, forme de la toiture,...);

Préserver les ornements et détails intéressants.



Implantation

Prendre une place dans un paysage singulier

L'adaptation au relief est un élément majeur de l'architecture de Haute-Tarentaise, celle-ci offre de nombreux points de vue. Il faut chercher à diminuer l'impact visuel de la construction dans le paysage naturel et bâti, donc toujours minimiser les mouvements de terre en terrain plat en pente et les terrassements. Cette approche permet aussi d'écartier des dangers éventuels de mouvements de terrains.

L'adaptation à un terrain

Une règle d'or : c'est la maison qui s'adapte et non l'inverse.

Plusieurs solutions sont possibles :

- Créer des demi-niveaux;
- Créer une toiture terrasse pour les garages;
- Limiter les déblais et remblais.

Penser aux accès

Les accès et les stationnements doivent être pris en compte à l'amont de votre projet afin de ne pas mutiler le terrain. Le stationnement des véhicules et les garages doivent se trouver au même niveau que la voie afin de minimiser les surfaces de voirie et faciliter le raccordement aux réseaux (distribution, évacuation des eaux usées...).



Volumétrie

Les constructions traditionnelles sont bâties à partir de géométries simples. Le volume hérite de la simplicité de l'implantation. La complexité apparente des bourgs est le résultat d'assemblage de constructions simples juxtaposées au fil du temps.

Préférer les volumes sobres issus d'un plan rectangulaire.

À proscrire

- La multiplication des volumes, en rupture avec le gabarit général des constructions,
- Les passages couverts et colonnades courant le long de la façade en préférant un espace aux dimensions propices à la convivialité,
- Les volumétries faisant référence à des architectures exogènes (fausses arcades, colonnades).

Les extensions:

La rupture avec le gabarit de la construction existante est vivement déconseillée.

Les extensions doivent respecter la pente de toit existante, les volumes, les lignes de composition de la construction existante (prolongement d'une toiture existante, conservation des lignes de faîtage...).



Environnement

L'organisation extérieure des bâtiments doit être traitée avec la même rigueur que l'intérieur. C'est elle qui unit la construction à son environnement extérieur. Toute réalisation doit conserver au maximum la végétation existante, elle est le gage d'une intégration plus rapide de la nouvelle construction.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

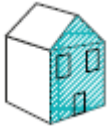
Les essences locales doivent être privilégiées.

Les clôtures

On essaiera de limiter la clôture des parcelles. Traditionnellement, les habitations n'étaient pas clôturées en milieu montagnard afin d'avoir un milieu ouvert permettant par exemple la surveillance des bêtes. Aujourd'hui, l'enjeu est surtout de ne pas entraver le déneigement des routes et espaces publics.

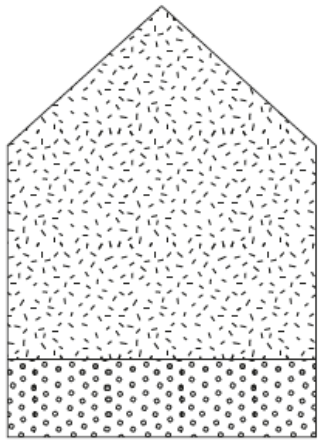
Les sols

Ils seront dans la mesure du possible perméables pour permettre au mieux l'infiltration des eaux de pluie. Graviers, sable, pierres sont des matériaux à privilégier et il convient de limiter le linéaire de voies.



Façade

Pour de nouvelles constructions ou dans le cas d'une réhabilitation, l'organisation des façades traditionnelles est à privilégier.



Mur pierres enduites à la chaux

Soubassement pierres

Pour les nouvelles constructions

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le bâti existant et l'environnement naturel. Pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans le tissu existant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type ou style régional affirmé et étranger à la région sont interdites.

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère typique (balcons, linteaux...), doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion des travaux de restauration.
- Les travaux de restauration, réhabilitation doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des bâtiments traditionnels.



Toiture

Les toitures sont l'élément principal qui dessine la silhouette d'un village. Leurs formes sont adaptées à la topographie, à la géographie et au climat. Elles obéissent aussi aux traditions locales. Les vues plongeantes sur les toitures, du fait du relief sont souvent nombreuses à Tignes.

Pour les nouvelles constructions

La toiture à deux pans (entre 30 et 50%) est le modèle traditionnel. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et suivre les lignes du paysage.

La toiture terrasse peut être autorisée, selon les zones, sous réserve d'un traitement architectural et d'une insertion paysagère exemplaires. La toiture terrasse végétalisée modère les gains et pertes de chaleur et entraîne une économie des coûts énergétiques.

Elle présente d'autres intérêts: écologiques (biodiversité, fixateur des poussières et pollens), de santé (amélioration de la qualité de l'air). Elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente et accessible pour l'agrément de la vie domestique ou végétalisée.

Pour les constructions nouvelles, les toitures seront en tôle ou en lauzes, selon les zones.

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

Les réfections de toiture seront réalisées en suivant les dispositions traditionnelles (2 pans, lauzes ou tôle selon les zones).

Il est recommandé d'employer des tuiles anciennes ou présentant le même aspect que les tuiles en lauze d'origine.

En ce qui concerne les ouvertures de toiture:

Elles sont autorisées ou non selon les zones.

Le nombre de fenêtres de toit de type Vélux est limité à deux par pan lorsqu'elles sont autorisées. Elles seront intégrées dans l'épaisseur de la couverture et situées de préférence en dehors des façades sur rue.



Ouvertures

Le traitement des ouvertures devra respecter le principe de composition d'origine des façades.

Restauration et modification de bâtiments traditionnels

- Les ouvertures existantes seront respectées dans leur encadrement d'origine.
- Les nouveaux percements reprendront les dispositions des percements existants sur le bâtiment. Il est conseillé d'éviter l'éparpillement sur une même façade en les axant sur les percements existants.

Menuiseries

Les menuiseries bois et aluminium devront être préférées car beaucoup moins épaisses. Pour gagner de la lumière, la largeur des profils doit être étroite.

Des solutions mixtes, bois et aluminium, permettent de concilier chaleur du bois à l'intérieur et plus forte isolation thermique grâce aux montants extérieurs en aluminium à rupture de pont thermique.

Privilégier les teintes naturelles du bois.



Matériaux

Pour les réhabilitations, les matériaux d'origine doivent être conservés. Pour les nouvelles constructions, les matériaux doivent répondre aux mêmes caractéristiques, suivant un aspect équivalent, en fonction des zones.



Implantation des bâtiments

Le relief naturel du terrain doit être respecté. Par une implantation judicieuse (en cascade, en encastrement), le projet doit suivre la pente naturelle sans chercher à la modifier exagérément. Il s'agit d'éviter les terrassements excessifs souvent accompagnés d'enrochements ou de murs de soutènement très visibles dans le paysage.



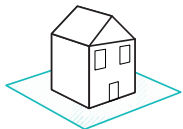
Volumétrie

Une seule recommandation concerne l'importance de protéger les vues et perspectives sur le paysage. Le volume des constructions doit permettre son intégration au paysage.

Les extensions:

La possibilité de créer une extension dans le futur doit être prévue à la construction afin de permettre qu'elle soit en harmonie avec l'existant (volumes, toiture). Dans tous les cas, la rupture avec le gabarit de la construction existante est vivement déconseillée.

Les extensions doivent respecter la pente de toit existante, les volumes, les lignes de composition de la construction existante (prolongement d'une toiture existante, conservation des lignes de faîtage...).



Environnement

L'organisation extérieure des bâtiments doit être traitée avec la même rigueur que l'intérieur. C'est elle qui unit la construction à son environnement extérieur. Toute réalisation doit conserver au maximum la végétation existante, elle est le gage d'une intégration plus rapide de la nouvelle construction.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les essences locales doivent être privilégiées.

Les sols

Ils seront dans la mesure du possible perméable pour permettre au mieux l'infiltration des eaux de pluie. Graviers, sable, pierres sont des matériaux à privilégier et il convient de limiter le linéaire de voies.



Ecriture architecturale

L'écriture des constructions de ce type de typologies urbaines ne reçoit pas de préconisation. Il est important de laisser libre court aux initiatives des constructeurs pour une recherche d'esthétisme, de modernité et de techniques constructives intéressantes. Les façades et toitures des nouvelles constructions et des réhabilitations doivent être intégrées au contexte et ne pas aller à l'encontre du geste architectural des bâtiments voisins, ni aux qualités paysagères du site.

Il convient également de se reporter aux fiches de préconisations architecturales et énergétiques pour le quartier du Val Claret.



Implantation des bâtiments

Le relief naturel du terrain doit être respecté. Par une implantation judicieuse (en cascade, en encastrement), le projet doit suivre la pente naturelle sans chercher à la modifier exagérément. Il s'agit d'éviter les terrassements excessifs souvent accompagnés d'encrochements ou de murs de soutènement très visibles dans le paysage.



Volumétrie

La volumétrie des constructions de ce type de typologies urbaines doit permettre la bonne insertion de la nouvelle construction dans l'ensemble existant. Ainsi, ne pas être disproportionné par rapport aux autres constructions qui l'entourent et composer avec la cohérence urbaine de l'ensemble.

Les extensions:

La possibilité de créer une extension dans le futur doit être prévue à la construction afin de permettre qu'elle soit en harmonie avec l'existant (volumes, toiture). Dans tous les cas, la rupture avec le gabarit de la construction existante est vivement déconseillée.

Les extensions doivent respecter la pente de toit existante, les volumes, les lignes de composition de la construction existante (prolongement d'une toiture existante, conservation des lignes de faîtage...).



Environnement

L'organisation extérieure des bâtiments doit être traitée avec la même rigueur que l'intérieur. C'est elle qui unit la construction à son environnement extérieur. Toute réalisation doit conserver au maximum la végétation existante, elle est le gage d'une intégration plus rapide de la nouvelle construction.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les essences locales doivent être privilégiées.

Les clôtures

On essaiera de limiter la clôture des parcelles. Traditionnellement, les habitations n'étaient pas clôturées en milieu montagnard afin d'avoir un milieu ouvert permettant par exemple la surveillance des bêtes. Aujourd'hui, l'enjeu est surtout de ne pas entraver le déneigement des routes et espaces publics.

Les sols

Ils seront dans la mesure du possible perméables pour permettre au mieux l'infiltration des eaux de pluie. Gravier, sable, pierres sont des matériaux à privilégier et il convient de limiter le linéaire de voies.



Écriture architecturale

Les façades et toitures des nouvelles constructions et des réhabilitations doivent être intégrées à l'ensemble bâti existant (se référer aux typologies urbaines et architecturales prescrites dans la partie précédente), cela grâce :

- au choix des matériaux utilisés;
- au choix des couleurs utilisées;
- à l'organisation des façades (rythme des ouvertures par exemple).



Volumétrie

La volumétrie des constructions de ce type de typologies urbaines doit permettre la bonne insertion de la nouvelle construction dans l'ensemble existant. Ainsi, ne pas être disproportionné par rapport aux autres constructions qui l'entourent et composer avec la cohérence urbaine de l'ensemble.



Environnement

L'organisation extérieure des bâtiments doit être traitée avec la même rigueur que l'intérieur. C'est elle qui unit la construction à son environnement extérieur. Toute réalisation doit conserver au maximum la végétation existante, elle est le gage d'une intégration plus rapide de la nouvelle construction. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les essences locales doivent être privilégiées.



Écriture architecturale

L'écriture des constructions de ce type de typologies urbaines ne reçoit pas de préconisation. Il est important de laisser libre court aux initiatives des constructeurs pour une recherche d'esthétisme, de modernité et de techniques constructives intéressantes. Les façades et toitures des nouvelles constructions et des réhabilitations doivent être intégrées au contexte et ne pas aller à l'encontre du geste architectural des bâtiments voisins, ni aux qualités paysagères du site.

Définition et réglementation

Un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive est une construction située en montagne, utilisée traditionnellement de façon saisonnière (estivale) pour abriter l'homme et le bétail.

Dans le but de préserver les terres naturelles en zone de montagne, la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi montagne, n'autorisait que les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. Les travaux de construction ou de rénovation n'étaient limités qu'aux chalets d'alpage où s'exerçaient ces activités productives.

Pour éviter la dégradation des anciens chalets d'alpage, voire leur disparition du fait de la désaffectation des activités agricoles, la loi du 9 février 1994 permet la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage, à titre dérogatoire, sous certaines conditions.

«La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

Article L. 122-11 du code de l'urbanisme



Il est important pour le chalet lui-même mais aussi pour les bâtiments construits aux alentours d'observer :

L'environnement

- La topographie du terrain,
- L'implantation dans l'alpage,
- L'orientation générale, en particulier par rapport aux intempéries,
- La desserte,
- Les réseaux publics éventuels,
- Le mode d'assainissement,
- Localisation du point d'eau (captage d'un ruisseau...).

Les caractéristiques constructives

- Types de matériaux (pierre, bois...),
- Techniques utilisées (poteaux poutres, madriers...).

Les caractéristiques architecturales

- La volumétrie,
- Les proportions,
- La fonction de chaque espace,
- Les ouvertures.

Établir un diagnostic sanitaire complet

- État de la structure (murs, charpente),
- État de la couverture,
- État des menuiseries.

Cet état des lieux permet de hiérarchiser les interventions plus ou moins urgentes et d'optimiser les coûts.



Ecriture architecturale

Pour les chalets d'alpage, la préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet.

Le projet de restauration doit s'appuyer et s'insérer dans la logique du chalet existant:

- Confort limité lié à un environnement naturel rude de montagne,
- Respect de la lisibilité de l'ancien usage du chalet: la typologie et la logique fonctionnelle doivent être identifiées et retrouvées dans le projet; la position des différentes parties et leur utilisation historique doivent être lisibles (grange, étable, logement),
- Restitution et préservation du patrimoine architectural et technique,
- L'aménagement intérieur doit être réalisé en fonction de l'existant.

Ainsi l'utilisation des ouvertures existantes et de l'emplacement des anciennes portes de grange afin d'aider à l'intégration des ouvertures est à privilégier,

- Les modifications ne doivent pas présenter un caractère irréversible.

Pour les bâtiments témoins de l'histoire rurale de Tignes:

Le projet de restauration doit s'appuyer et s'insérer dans la logique du chalet existant tout en répondant à un mode de vie plus contemporain.

La lisibilité de l'ancien chalet doit être maintenue à travers la rénovation de la construction, cependant les éléments constructifs du bâti peuvent être modifiés pour accueillir un usage à l'année, notamment les ouvertures et l'aménagement intérieur.

Les extensions:

Les extensions sont limitées à 20% de l'emprise globale de la construction existante pour les chalets d'alpage. Ces extensions doivent être liées à une activité professionnelle saisonnière au titre de l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme.

Les extensions sont limitées à 25% pour les bâtiments témoins de l'histoire rurale de Tignes, à condition de respecter l'architecture locale de Haute- Tarentaise.

La rupture avec le gabarit de la construction existante est interdite.

Les extensions doivent respecter la pente de toit existante, les volumes, les lignes de composition de la construction existante (prolongement d'une toiture existante, conservation des lignes de faîtage...).



Matériaux

Pour les chalets d'alpage :

Réutilisation des techniques constructives adaptées au bâti ancien,

- Privilégier la conservation des matériaux d'origine, en effectuant des réparations ponctuelles, plutôt qu'un remplacement complet des ouvrages dégradés,
- Réemploi de matériaux anciens trouvés sur le site et même légèrement abîmés.

Dans le cas où trop peu de matériaux seraient utilisables ou d'une rénovation, ceux-ci devront répondre aux mêmes caractéristiques ou suivant un aspect équivalent des matériaux originaux.



Préconisations énergétiques

Tout en respectant l'aspect patrimonial du bâtiment, ces orientations techniques sont cohérentes avec la logique écologique du chalet d'alpage.

Le chalet n'ayant qu'un usage saisonnier estival, la nécessité d'isoler le bâtiment ne paraît pas fondée.

Toutefois, elle peut être réalisée en toiture sous certaines conditions, mais n'est pas conseillée sur les murs compte-tenu de l'impact qu'elle peut avoir sur les matériaux traditionnels.



Implantation des bâtiments

- Les bâtiments doivent être adaptés au relief, et bien orientés.



Aménagement des espaces non bâtis

- Les accès et les stationnements, et les espaces végétalisés doivent être distingués.
- Le stockage improvisé devant les bâtiments est prohibé.



Ecriture architecturale

- Les faces des bâtiments agricoles seront de préférence bardées de bois naturel.
- La charpente bois est recommandée.
- Respecter l'homogénéité des couvertures et des matériaux, limiter le nombre de couleur sur une exploitation.
- Les matériaux réfléchissants sont à proscrire en toiture.
- Les couleurs vives et « bariolées » sont interdites.
- La couleur blanche est à proscrire.



Les secteurs urbains sont les plus consommateurs d'énergie et producteurs de Gaz à effet de serre, le bâti est dégradé, mal isolé et les modes de production utilisent pour la plupart le fioul, le gaz ou sont de mauvaise qualité.

Les déperditions de chaleur sont importantes lorsque l'isolation du bâti est de mauvaise qualité.



Nouvelles constructions:

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments de référentiel et d'analyse et outre le respect à minima de la Réglementation Thermique en vigueur, dans la cadre de toutes nouvelles constructions comprises dans les zones U et AU à destination :

- D'habitation ;
- De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique ; artisanat et commerce de détail ; restauration ; activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- D'intérêt collectif et services publics ;
- De bureau.

Doit, être réalisée une étude fine de capacité afin de recourir aux énergies renouvelables dans le cadre de son projet.

Ainsi il est visé, pour chaque bâtiment, une part de la couverture en énergie primaire des constructions (besoins Eau Chaude Sanitaire, chauffage et rafraîchissement) de 50% pour tous les secteurs de la zone UA et de 80% pour les autres zones, par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique. Toutefois, cela ne signifie pas que l'énergie solaire doit être majoritaire ou unique dans les énergies renouvelables mobilisées.

Elle doit également prévoir la possibilité d'un raccordement à un futur réseau de chaleur sur la base de la préfiguration du réseau (présenté dans la partie précédente).

Rénovation des bâtiments existants

Le règlement conditionne les extensions des constructions existantes à la rénovation thermique ou énergétique globale du bâtiment ou de l'établissement selon les cas.

Les travaux devront être certifiés par un bureau d'études thermique selon le processus suivant :

- En amont du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, une étude énergétique doit être menée afin de déterminer les travaux à réaliser ;
- Lors de l'achèvement des travaux, le dit bureau d'études atteste des travaux réalisés et le niveau de performance énergétique.

Le label de rénovation visé à la suite d'une rénovation énergétique globale est celui de la RT 2012 « constructions neuves ».

Dans le cas d'une rénovation thermique globale, l'objectif recherché est une amélioration de la classe énergétique du bâtiment.

Pour toute construction nécessitant des travaux de ravalement de façade ou de réfection de toiture, une isolation thermique sera obligatoire.

Rénovation thermique globale

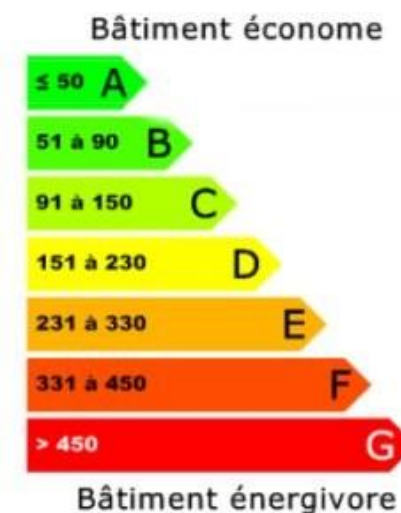
L'habitat ancien présente des caractéristiques architecturales qui lui permettent d'avoir d'ores et déjà une meilleure performance énergétique que celle de constructions plus récentes.

En effet, l'utilisation de la pierre et d'enduit couplée à la construction de murs épais et de soubassements en pierres permet une bonne isolation été comme hiver et des parois respirantes. Les charpentes bois sont aussi un atout pour l'isolation des constructions. De plus, ces matériaux souvent d'origine locale et totalement recyclables représentent une production de gaz à effet de serre moindre en comparaison avec des matériaux industriels et importés.

Enfin, la production de chaleur est issue en partie de la combustion du bois, une énergie plus vertueuse que les énergies fossiles.

Les leviers d'amélioration du bâti sont :

- L'isolation de la toiture, notamment par l'isolation des combles;
- Le changement des menuiseries (répondant aux normes en vigueur de haute performance énergétique);
- L'amélioration du mode de production énergétique : chaudière à bois, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques.
- Elle doit également prévoir la possibilité d'un raccordement à un futur réseau de chaleur sur la base de la préfiguration du réseau, présentée dans la partie précédente.



Rénovation énergétique globale

Pour arriver à une rénovation énergétique globale du bâtiment, il est nécessaire de réaliser :

1. Isolation de la toiture;
2. Isolation thermique par l'extérieur ou l'intérieur;
3. Isolation du plancher entre le rez-de-chaussée et les caves;
4. Amélioration ou remplacement du système de ventilation;
5. Amélioration ou remplacement du système de chauffage;
6. Amélioration ou remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire;
7. Installation d'un mode de production d'énergie renouvelable comme l'indique l'analyse de la partie II, en privilégiant le solaire, le bois énergie et en prévoyant la possibilité d'un raccordement à un futur réseau de chaleur sur la base de la préfiguration du réseau (présenté dans la partie précédente);
8. Optimisation des divers installations électriques (éclairage, ascenseurs...);
9. Le changement des menuiseries (répondant aux normes en vigueur de haute performance énergétique).

Marche à suivre pour les copropriétés

Année 1 : réflexion du conseil syndical et du syndic, recherche des informations et préparation du projet

Année 1 ou 2 : vote de l'audit énergétique en assemblée générale

Année 2 ou 3 :

- Réalisation de l'audit énergétique (si possible en période de chauffe)
- Présentation aux copropriétaires des résultats de l'audit et du plan pluriannuel de travaux
- Ebauche d'un projet avec présentation au comité consultatif d'urbanisme et du PLU de la Mairie.

Année 3 ou 4 : vote de l'accompagnement à la consultation des entreprises des premiers travaux retenus

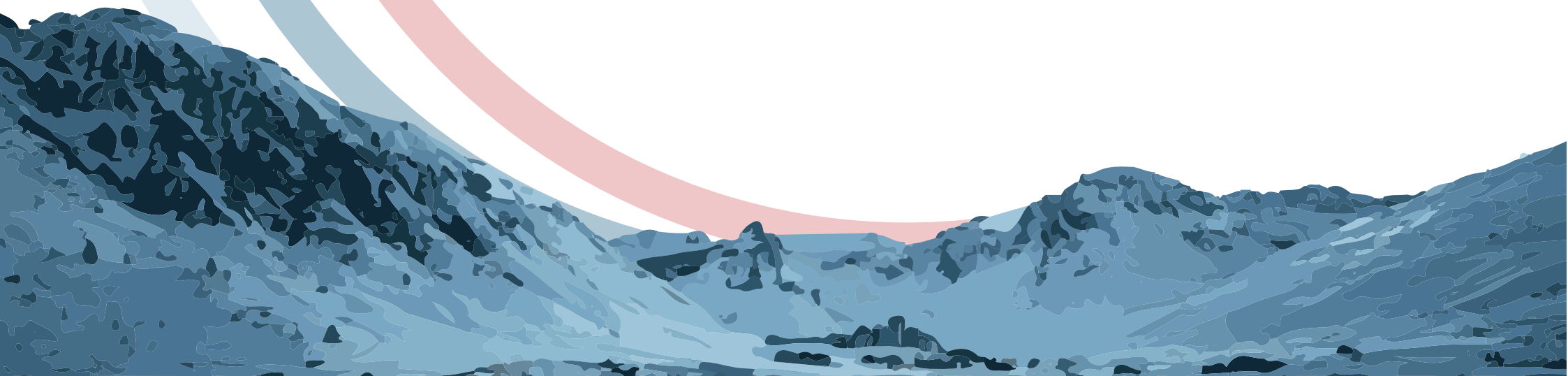
Année 4 ou 5 : vote des premiers travaux, dépôt d'une autorisation d'urbanisme

Année 4, 5, 6, ou + : réalisation des travaux





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP thématique inscrite dans le règlement du PLU
OAP Déplacement - PLU approuvé le 30 septembre 2019



Sommaire

| | |
|--------------------------------|---|
| I. Qu'est-ce qu'une OAP ?..... | 2 |
| II. Etat des lieux..... | 3 |
| III. Objectifs du PADD..... | 4 |
| IV. Orientations..... | 5 |

I. Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, coeur d'ilôts vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

II . Etat des lieux

Un réseau de navettes qui demande à être développé et des services intensifiés

Le réseau de navettes est assuré par la STGM (Société des Téléphériques de la Grande Motte) pour gérer le flux touristique durant la saison hivernale et estivale, les navettes sont gratuites et permettent ainsi une circulation à tous. Cependant, elles ne fonctionnent que pendant les saisons touristiques et les horaires sont réduits en période estivale.

Tignes est une ville de montagne qui nécessite un service de transport en commun adapté à toutes les périodes de l'année, d'autant plus que la grande majorité des actifs travaillent sur la commune (89%).

Le stationnement, une situation en transition

L'offre en stationnements est importante et bien répartie sur l'ensemble des secteurs touristiques mais les places de stationnement arrivent à saturation lors des pics d'affluence hivernaux.

Tignes sans voiture est un objectif majeur de ce PLU. Pour arriver à ce but, il est nécessaire de développer les stationnements publics en souterrain et limiter le nombre de places de stationnement en aérien.

Des cheminements doux à développer

Les liaisons de déplacements doux commencent à se développer sur la commune. Elles concernent les piétons, les cyclistes et les skieurs.

La pratique du ski dans l'espace public est une particularité des stations de sports d'hiver et notamment celles qui développent le ski aux pieds dès la sortie du logement. Cette orientation de développement doit donc être prise en compte dans l'aménagement des voiries.

Vers Tignes sans voiture

Les mesures imposant un stationnement obligatoire dans les parkings publics afin de limiter les déplacements sur la commune aux modes doux et aux transports en commun, sont appliquées.

Si pour la clientèle touristique, il est plus facile de suivre les règles imposées : courte période, des navettes en plus grand nombre ; il convient d'inciter les résidents permanents à changer leurs habitudes de déplacements individuels et de stationnements en aérien.

Par ailleurs, les transports en bus depuis la vallée ou l'étranger pour la clientèle touristique, se développent de plus en plus, la commune de Tignes envisage la création d'une nouvelle gare routière.

III. Objectifs du PADD

1. Préparer un nouvel horizon pour Tignes à l'horizon 2050

- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé.
- Enterrer les parkings, prévoir de redonner de la place aux piétons en leur réservant les espaces nécessaires, organiser les transports collectifs (navettes bus mais aussi ascenseurs urbains, tapis roulants, téléportés...) de façon à faciliter les échanges et permettre aux voitures de rester dans les parkings couverts sont les conditions à réunir pour rendre la ville de Tignes plus attractive. Même si la station sans voiture n'est pas atteignable compte tenu de l'existant, la place de la voiture doit être réduite au minimum, dans l'idéal uniquement lors des arrivées et départs pour les vacanciers venus en voiture.
- Les liaisons douces (à pied et en vélo) seront développées en site propre, notamment entre le Val Claret, Tignes-le-Lac et le Lavachet et au sein de ces quartiers.
- Relier les hameaux à l'est de l'Isère et les Brévières au reste de la station à l'aide de lignes de transports en commun régulières et adaptées.

2. Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

- Maîtriser la gestion des flux de circulation afin de faciliter l'accès à la commune de Tignes.
- Le recours aux transports collectifs sera facilité au maximum, avec une réorganisation des gares routières et une amélioration du parcours du client entre la dépose du bus et son hébergement.

IV. Orientations

1 Améliorer le réseau de transports en commun sur le territoire

1 Connecter les Brévières au réseau de transport en commun via une nouvelle ligne Express « Brévières - Tignes 1800 - Boisses -Tignes le Lac - Val-Claret » sans ruptures de charges impliquant :

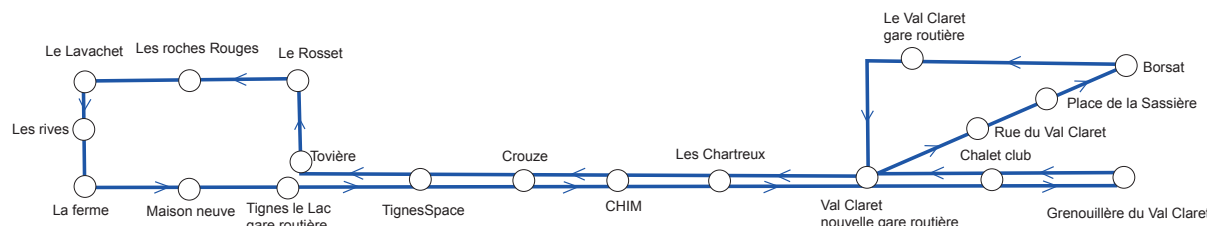
- Quatre nouveaux arrêts de bus fixes (Les Brévières, Rocher Blanc, le Villaret des Brévières, le Chevril) ;
- L'abandon de la ligne de navettes « Tignes 1800» dont les arrêts seront reportés sur la nouvelle ligne Express.

Ligne Express Brévières - Val Claret



3 Restructurer la ligne de navette «Tignes 2100».

- Agrandissement et modification du tracé de la ligne au Lavachet : création d'un arrêt «La Ferme» et intégration de l'arrêt «Maison Neuve» qui devient commun aux deux lignes (ligne «express» et ligne «Tignes 2100») ;
- Modification du tracé de la ligne au Val Claret : elle effectuera désormais une boucle (route du Golf et rue Du Val Claret).



3 Développer un service à l'année

- Un service à l'année basé sur trois rythmes de cadencement (cadencements indicatifs minimums comme présentés ci-dessous) en fonction des saisons qui concernera à minima la nouvelle ligne Express :

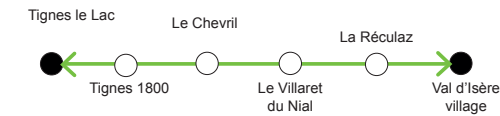
| Haute saison hivernale | Moyenne saison estivale | Basse saison |
|--|--|--|
| Départ toutes les 15 minutes de 8h à 22h (4 véhicules nécessaires) | Départ toutes les 30 minutes de 8h à 22h (2 véhicules nécessaires) | Départ toutes les heures de 8h à 22h (1 véhicule nécessaire) |

4 Raccorder les hameaux du côté Est de l'Isère au réseau de transports en commun

Les hameaux du Chevril, du Villaret du Nial, de la Reculaz seront désormais raccordés au réseau de transports en commun via une optimisation de la ligne existante Tignes-Val-d'Isère.

Ligne Tignes - Val d'Isère

Les trois points d'arrêt seront permanents en hiver et « sur demande » le reste de l'année. Le cadencement de la ligne Tignes-Val-d'Isère devra être revu à la hausse.



II Lisser les arrivées et les départs afin de fluidifier la circulation à Tignes

Compte tenu de la saturation des accès le samedi, au moins 70 % des séjours d'hiver seront commercialisés hors du traditionnel samedi / samedi (Conventionnement loi Montagne...), conformément au SCoT Tarentaise Vanoise.

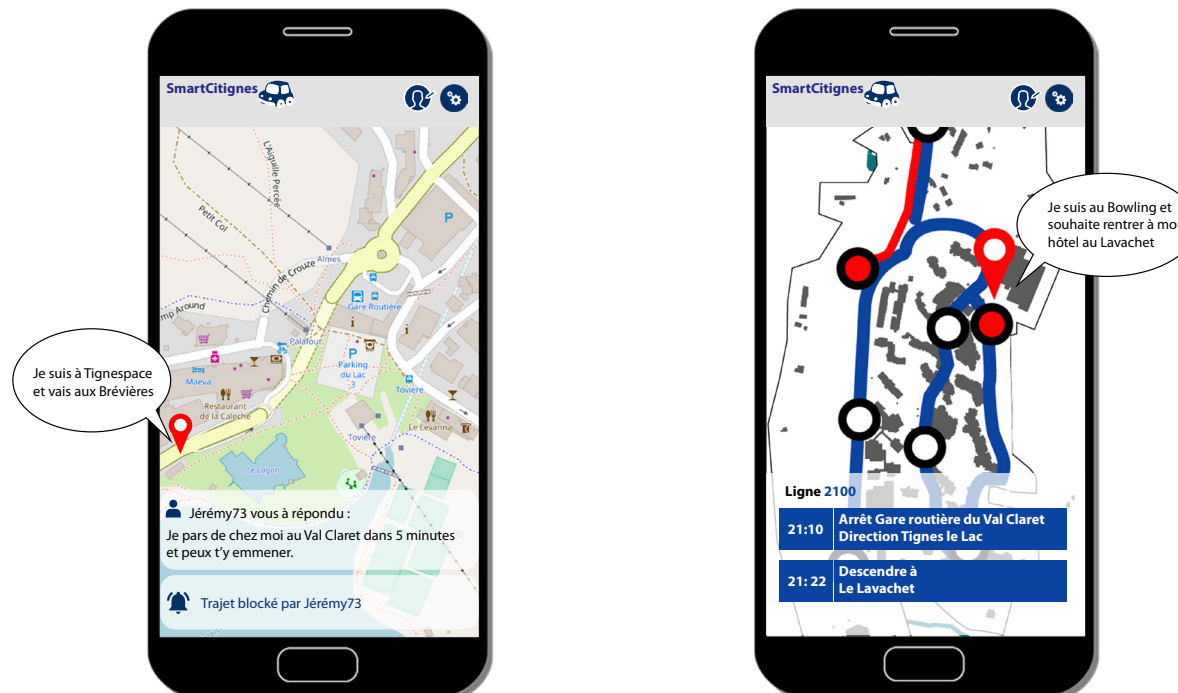
III Proposition d'innovation SmartCitignes : Mettre en place un système de covoiturage innovant en soutien à l'offre de transport en commun existante

L'application SmartCitignes sera le support d'une plateforme de covoiturage innovante et d'informations sur les transports en commun, le domaine skiable, le stationnement (cf. orientation 3).

Après une étude du nouveau réseau de transports, du trafic routier et des besoins en desserte, il s'agit pour la commune de construire des lignes de covoiturage communales et supra-communales (direction Bourg-Saint-Maurice et Val d'Isère grâce à des partenariats) qui suivent les déplacements naturels des automobilistes.

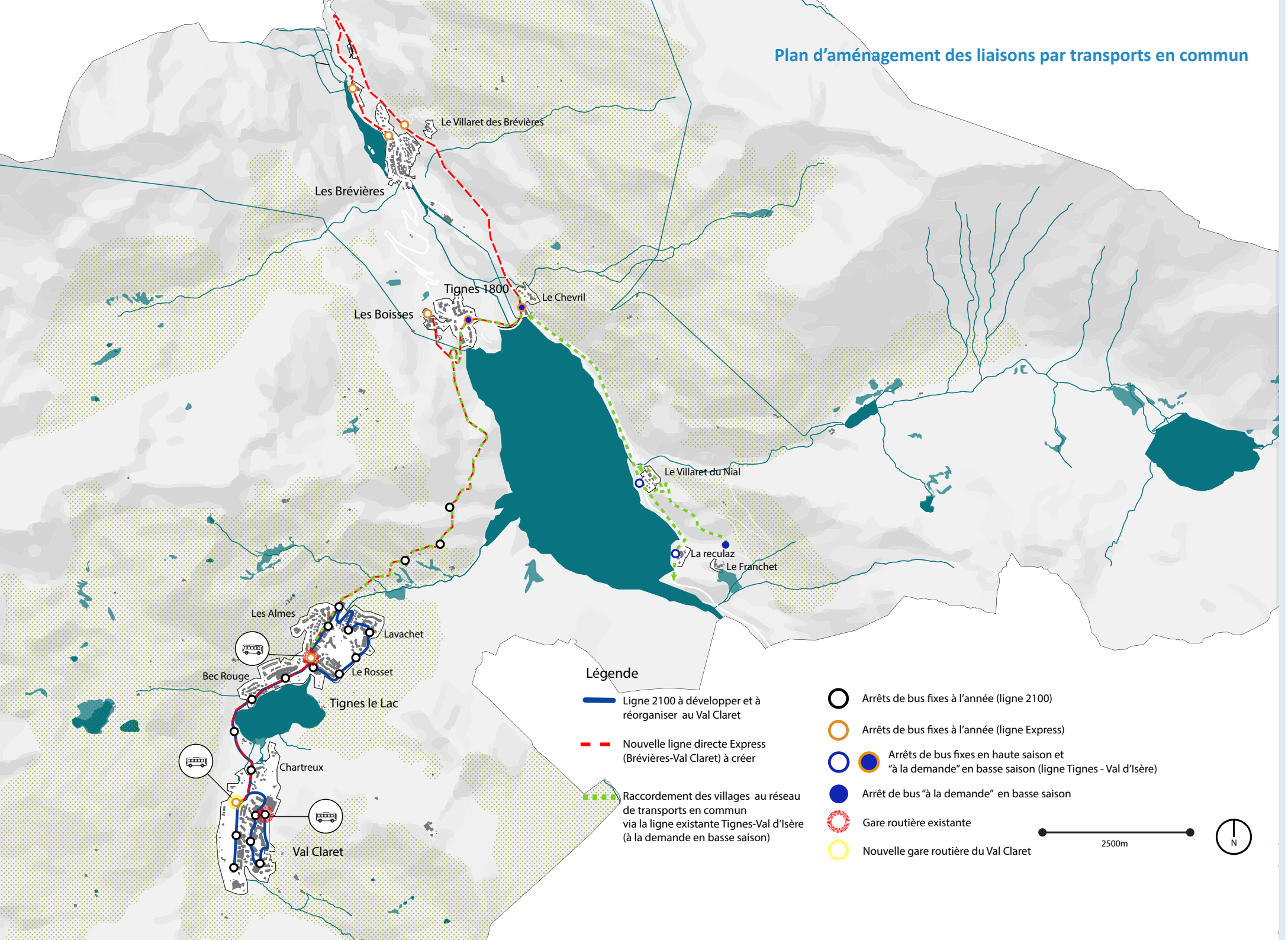
Après avoir défini les lignes et les arrêts de covoiturage, l'automobiliste qui le souhaite peut transporter un voyageur (touriste, habitant, saisonnier) ayant fait sa demande au préalable sur l'application sur tout ou partie du trajet qu'il effectue. Le conducteur se déclare via l'application (trajet, heure, jour) et le voyageur valide son ticket et confirme sa montée à bord à l'aide d'un QR code. L'indemnisation qui en découle est fixée par les gestionnaires du réseau.

Référence : Fleetme - Le covoiturage intégré au réseau de transport en commun (développé par cityway, filiale de groupe Transdev) expérimenté depuis 2016 à Grenoble, Avignon, le Havre, Auxerre.



Exemples d'utilisation de SmartCitignes, le covoiturage et l'information sur les horaires de navette

Plan d'aménagement des liaisons par transports en commun



IV Développer un réseau de liaisons câblées et de cheminements doux et mettre en avant le patrimoine historique et paysager de Tignes

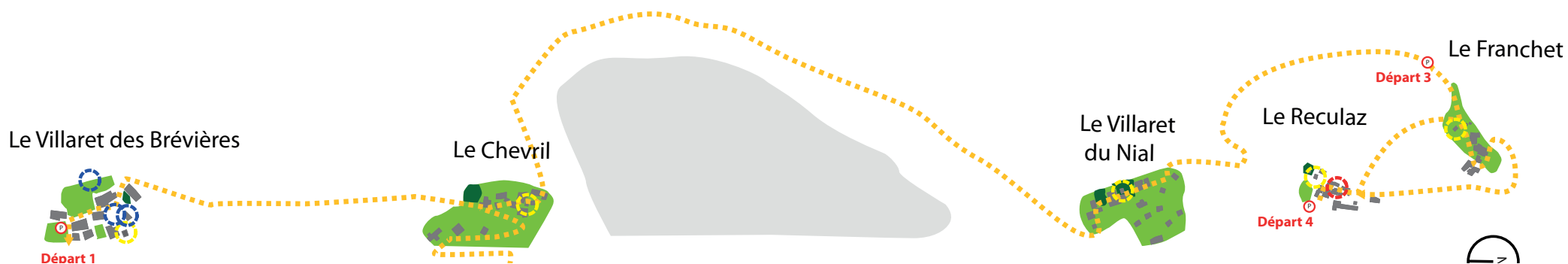
- Rendre les remontées mécaniques autant que faire se peut aux piétons et aux personnes à mobilité réduite.
- Développer les aménagements piétons en altitude (plateau du Marais, vers le col du Palet, le glacier de la Grande Motte...)
- Des sentiers devront être mis en valeur ou aménagés afin de mailler le territoire de promenades en lien avec le développement d'un tourisme toutes saisons et contemplatif

- Une première promenade à caractère paysager (1) reliera la gare d'arrivée de l'Aiguille Rouge au quartier les Almes et au lac de Tignes. Cet itinéraire permet de découvrir Tignes grâce à un panorama exceptionnel. Il offre des vues tant sur des éléments naturels (les deux lacs, les alpages, la grande Sassièrè...) qu'urbains (Tignes le Lac, le Val Claret...)

- Une seconde promenade à caractère paysager (2) permettra de faire dialoguer les centralités touristiques de Tignes avec les hameaux historiques patrimoniaux à travers une mise en valeur paysagère du patrimoine naturel communal;

- Aménager un nouveau sentier entre Tignes le Lac et les Boisses (3) ;

- La « balade du patrimoine » permettra de rendre accessible et de mettre en valeur le patrimoine historique des hameaux à travers un cheminement doux sécurisé:



- **Création d'un service de vélo à assistance électrique en libre-service (VTT: Vélo Tout Tignes)**

- Des stations devront être implantées dans les lieux stratégiques de la commune à proximité des arrêts de transports en commun.

Ce système de mobilité douce est innovant en montagne et permet à tout un chacun de pouvoir se déplacer facilement dans la commune.

Fonctionnement pour l'utilisation des vélos :

- > Inscription sur internet ou dans un Office du Tourisme ;

- > Obtention d'un pass nominatif et individuel (durée variable) dans un Office de Tourisme, dans les parkings publics de Tignes ou sur l'application SmartCitignes;

- > Utilisation des vélos avec retour en station en fin de session.

- **Mutualisation des tarifications et des titres de transports**

- Afin de simplifier l'accès aux transports en commun et aux modes de déplacements doux, il est important de mutualiser la tarification et l'achat des titres de transport

- Clientèle touristique

Tarifification comprise dans les forfaits de ski pour les navettes en haute saison hivernale ;

Pour le restant de l'année, un pass TTC (Tignes Transports en Commun) est proposé dans les Offices du Tourisme, à l'entrée de tous les parkings publics et via l'application SmartCitignes, permettant d'accéder aux navettes et aux services de VTT.

- Résidents permanents

Achat d'un pass à l'année permettant d'accéder aux navettes et aux services de VTT.

L'application SmartCitignes permet de traiter l'ensemble des modes de déplacements de Tignes :

- Localisation des places de stationnement disponibles ;

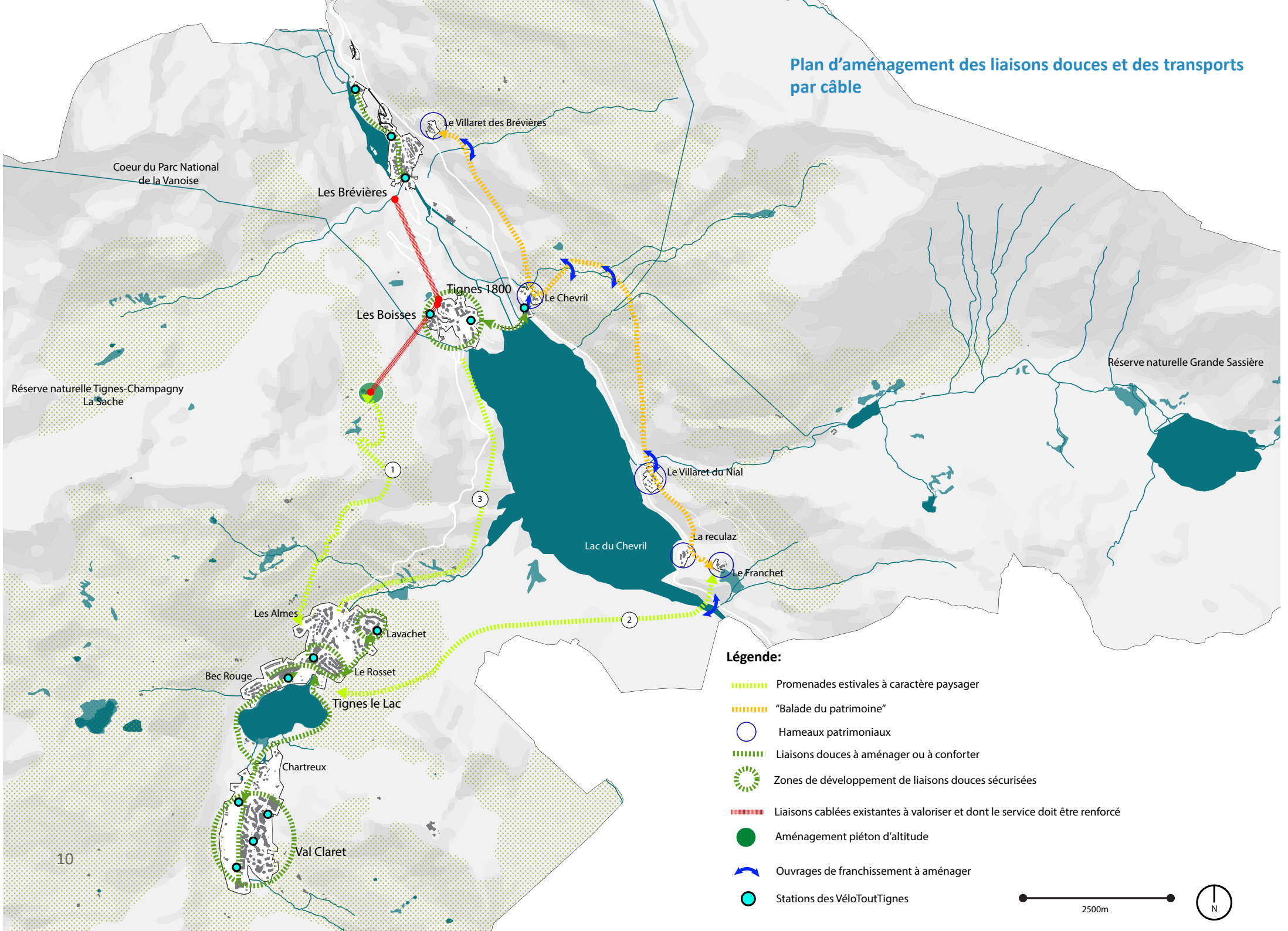
- Service de covoiturage ;

- Achat de pass TTC;

- Localisation des stations VTT;

- Horaires des navettes.

Plan d'aménagement des liaisons douces et des transports par câble



- Plus localement, un maillage du territoire en liaisons douces et en liaisons câblées inter-quartiers sera mis en place ou renforcé.

Zooms sur les aménagements des liaisons douces et des transports par câble et par quartier

Val Claret



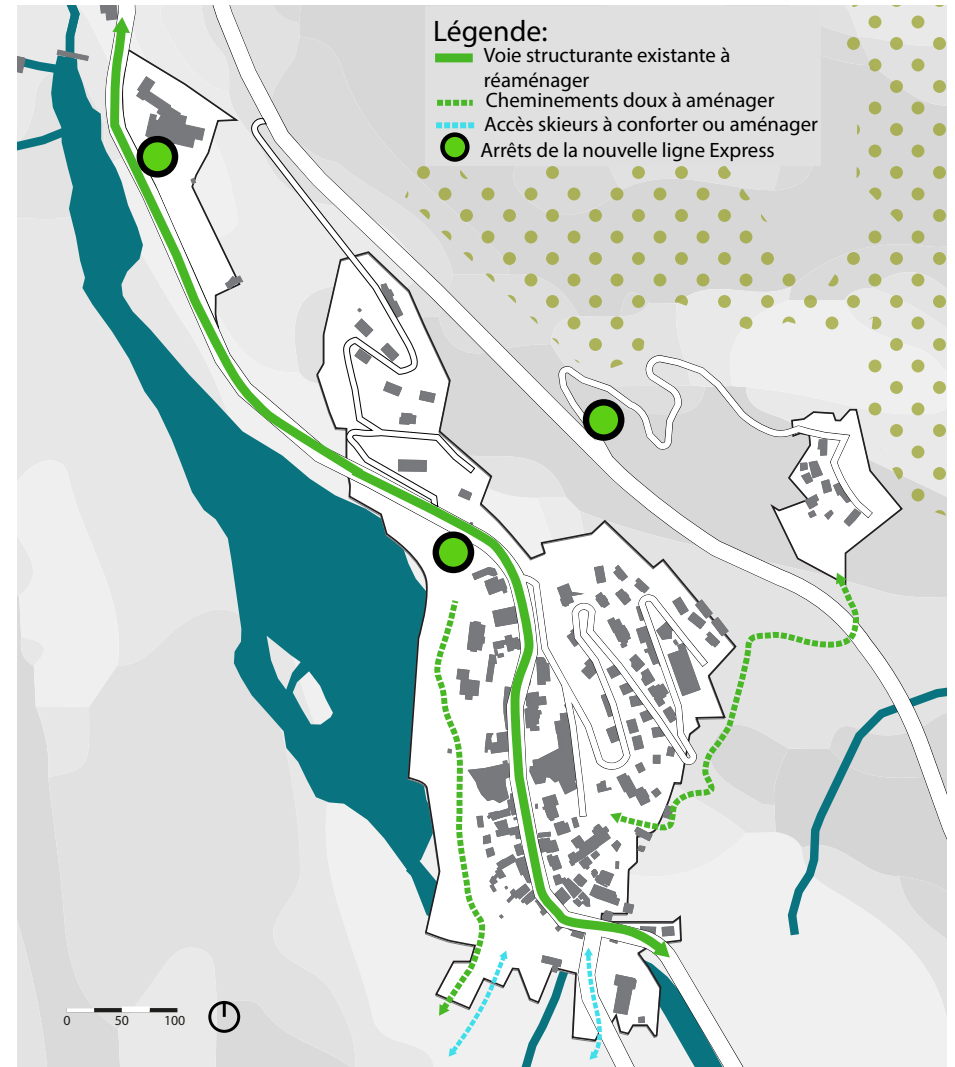
Tignes le Lac



Les Boisses



Les Brévières



V Développement du stationnement public et limitation du stationnement aérien à durée limitée

- Plusieurs zones où peuvent être développés des stationnements publics en souterrain ont été identifiées

Les différents pôles qui sont déjà fournis en stationnements publics verront leur nombre de stationnements aériens diminuer.

- **Proposition d'innovation SmartCiTignes : optimiser le système de stationnements sur la commune**

Le recours à une application en parallèle de l'installation de capteurs sans fils de détection de véhicules indiquant l'occupation de chaque stationnement permettra la collecte de données. Ce système permet l'aide au stationnement, sa gestion et sa supervision.

Ce système permet aux usagers :

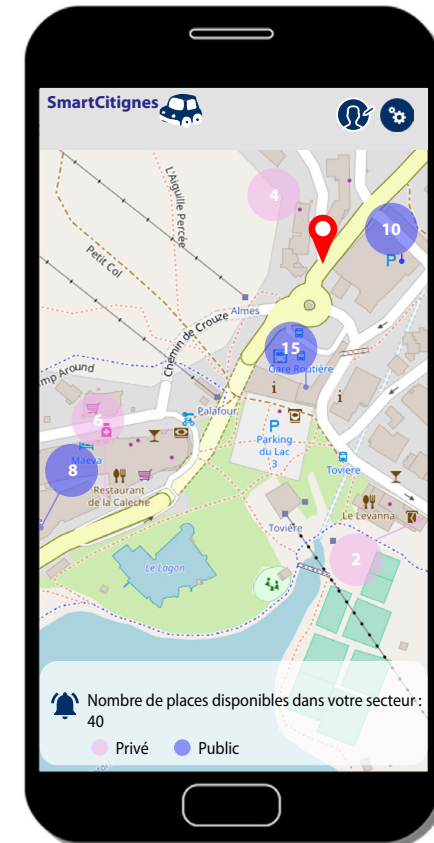
- De ne plus avoir à faire le tour des différents parkings afin d'identifier une place disponible (apaisement et diminution de la congestion) ;
- De connaître les tarifs et les différents parkings en fonction des places disponibles ;
- De les guider jusqu'à la place souhaitée via un GPS.

Ce système permet à la commune :

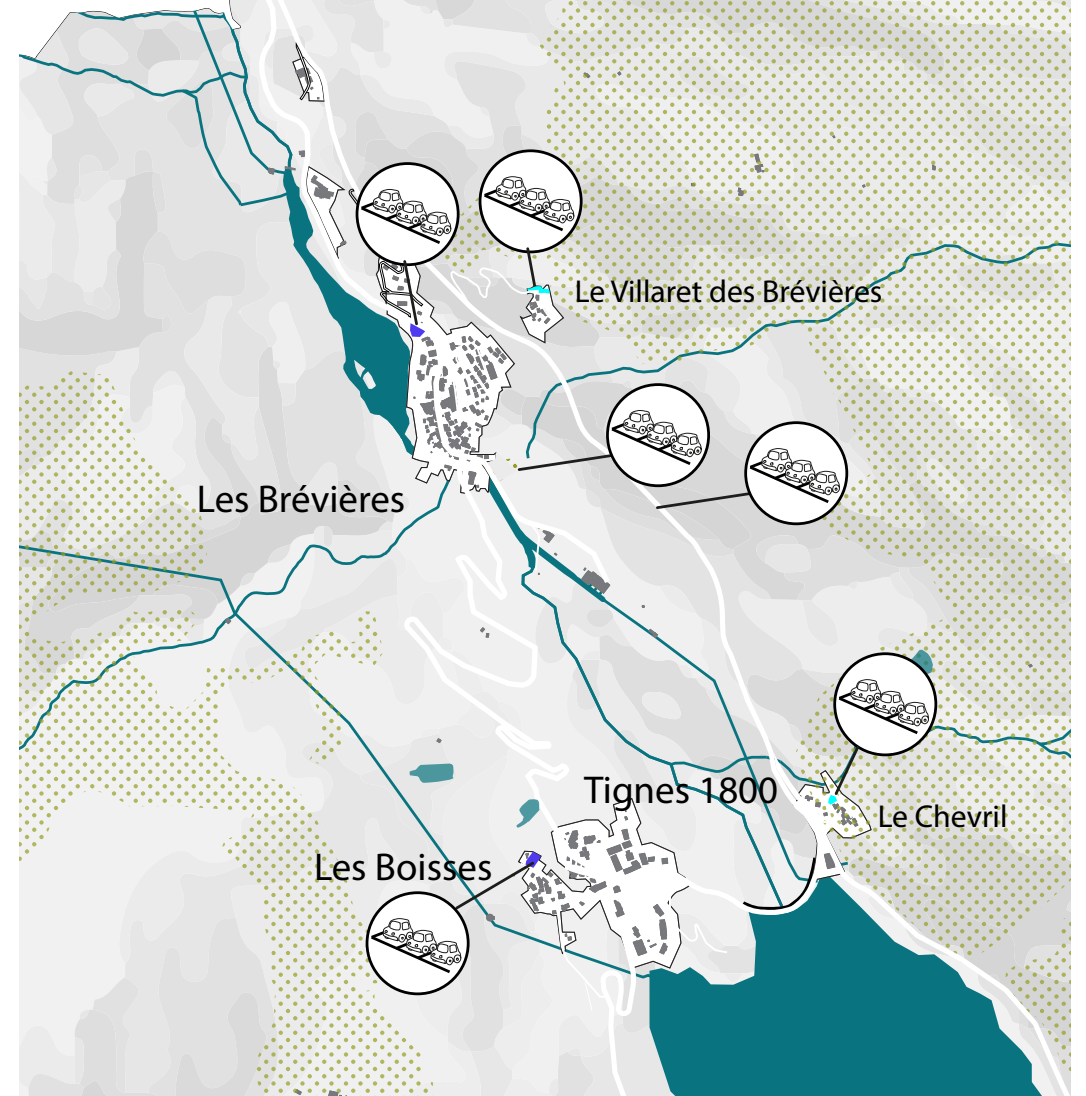
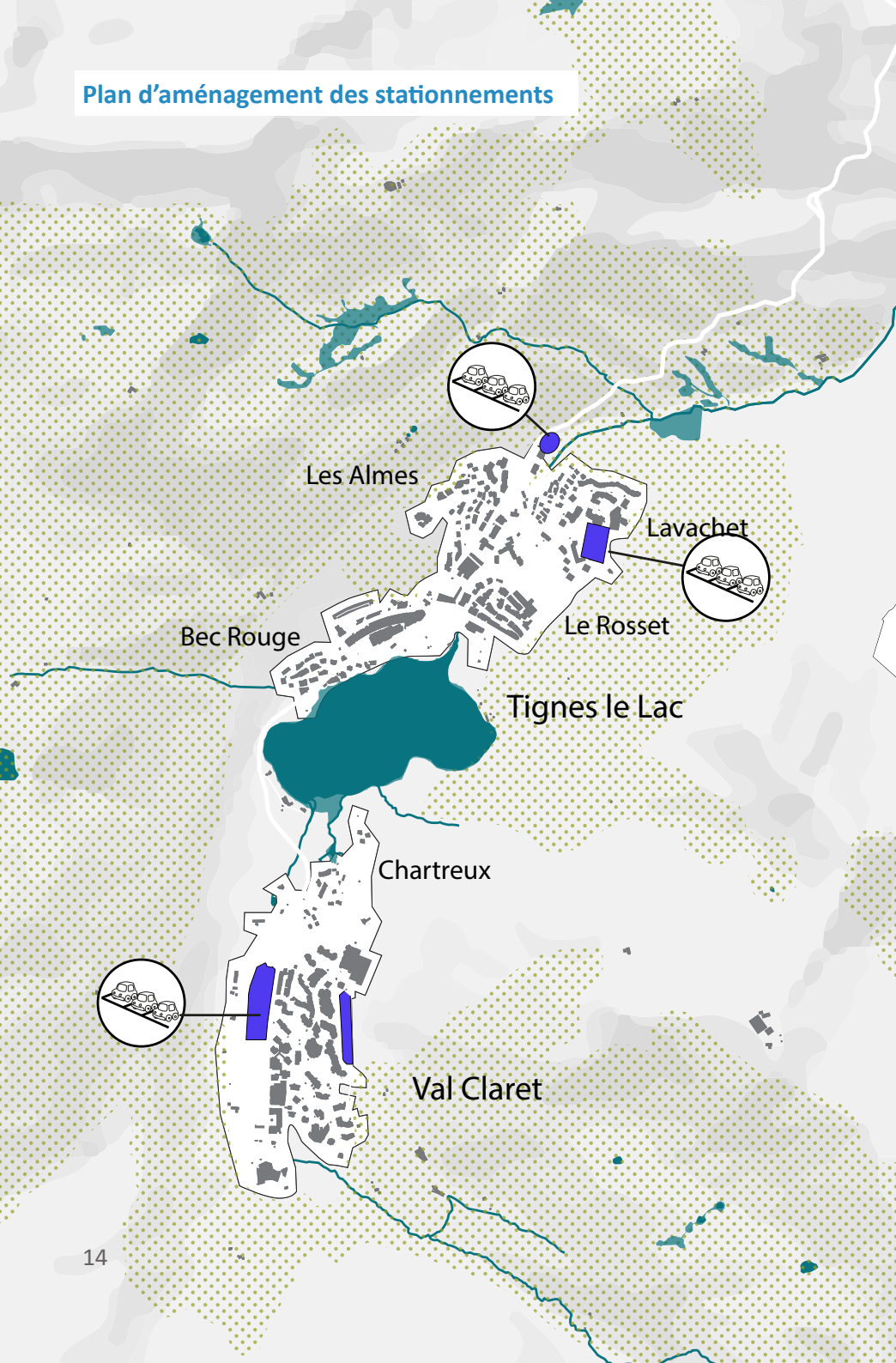
- D'avoir une vision globale de la disponibilité des stationnements en toute saison : guidage et comptage afin de fluidifier la circulation ;
- De mieux réglementer les stationnements : système d'alerte afin d'éviter toute utilisation abusive du stationnement ;
- Une diminution des frais d'exploitation et une augmentation des recettes.

Référence : SENSIT, le stationnement intelligent développé par NEDAP



Exemple d'utilisation de SmartCitignes, la localisation des places de stationnement disponibles



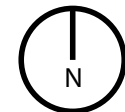
Plan d'aménagement des stationnements



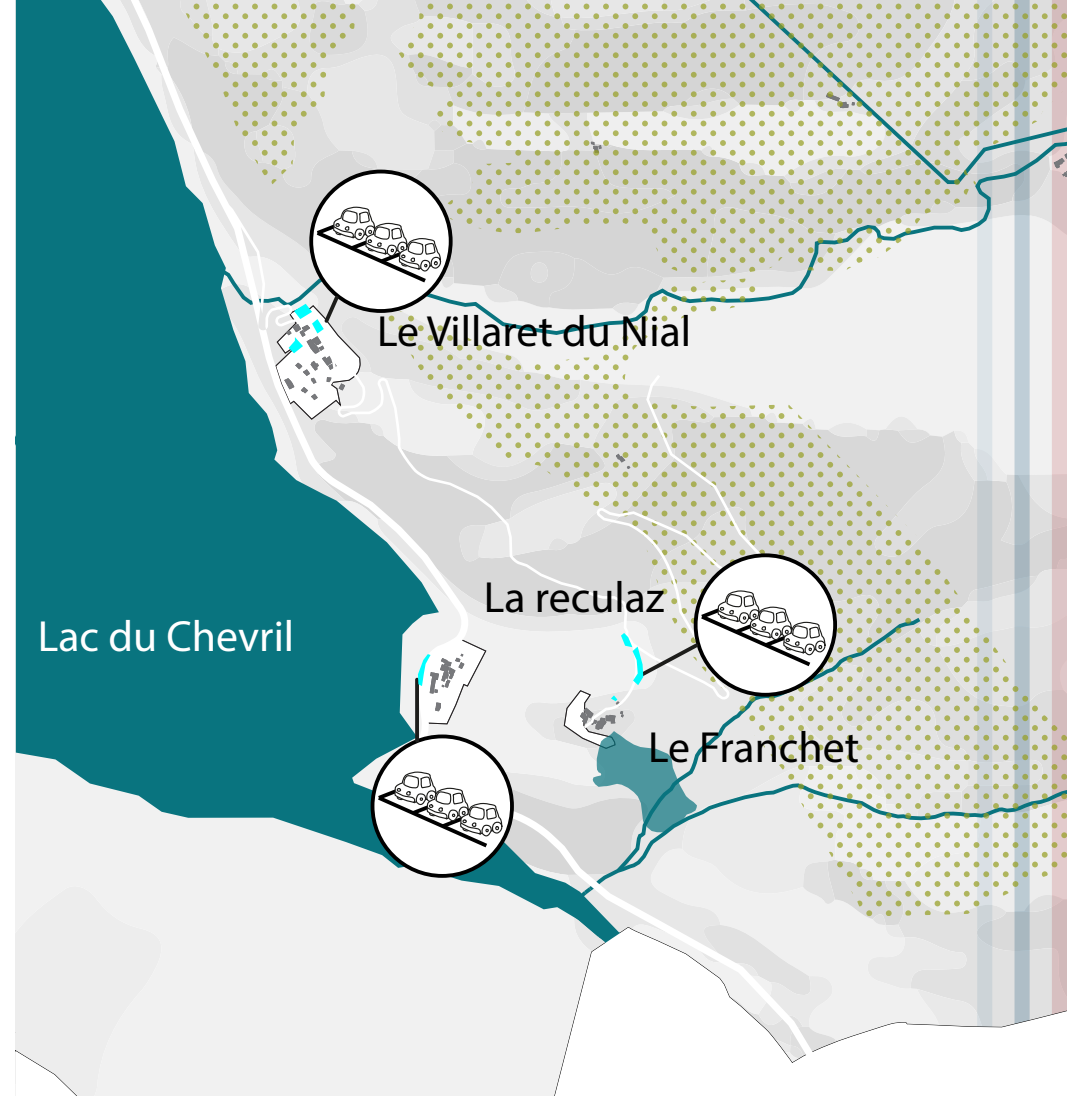
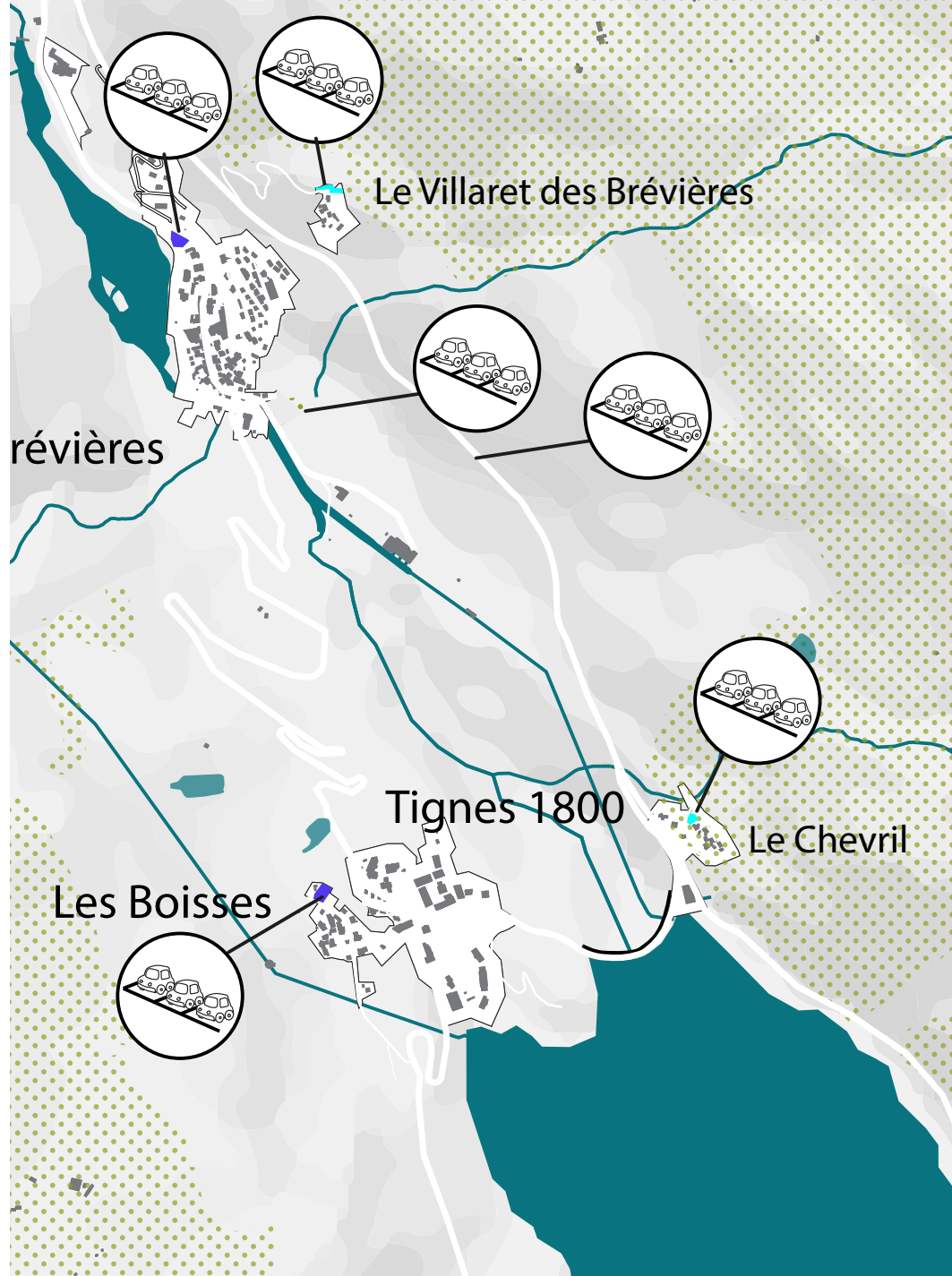
Légende:

-  Zones de projet d'aménagement de stationnements (publics ou privés) en souterrain
-  Zones de projet d'aménagement de stationnements publics aériens dans les villages



2500m

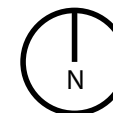
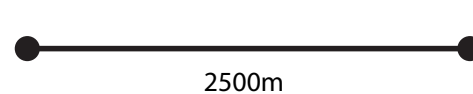


Plan d'aménagement des stationnements



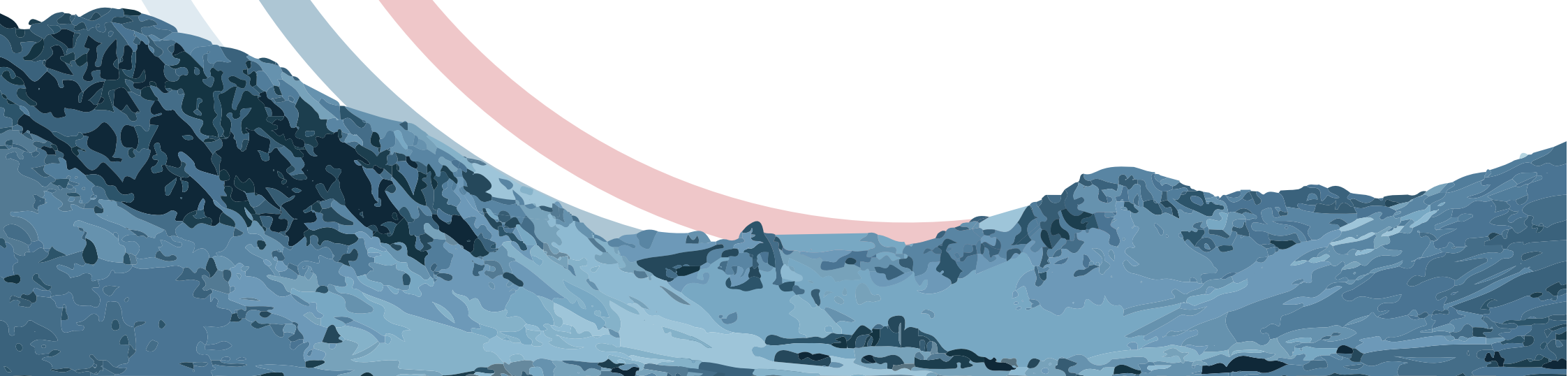
Légende:

-  Zones de projet d'aménagement de stationnements (publics ou privés) en souterrain
-  Zones de projet d'aménagement de stationnements publics aériens dans les villages





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP sectorielle inscrite dans le règlement du PLU
OAP Brévières en bord d'Isère - PLU approuvé le 30 septembre 2019



Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

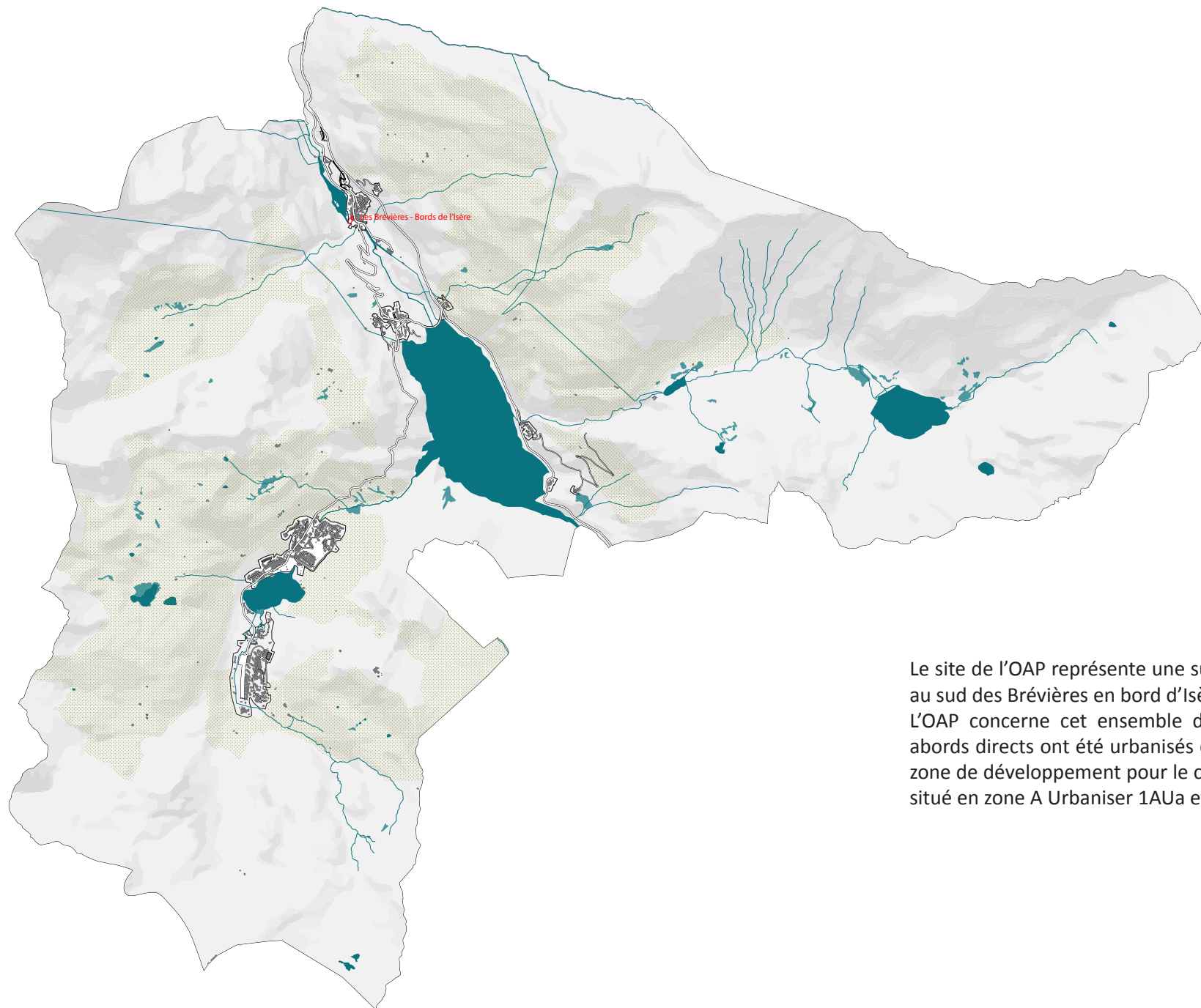
- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, coeur d'ilôts vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|--------------------------------------|---|
| I. Contexte | 2 |
| II. Objectifs | 6 |
| III. Enjeux et problématiques..... | 7 |
| IV. Orientations..... | 8 |
| V. Schéma de synthèse opposable..... | 9 |

I. Contexte de l'OAP des Brévières en bord d'Isère



Le site de l'OAP représente une superficie de 1510m² au sud des Brévières en bord d'Isère.
L'OAP concerne cet ensemble de terrains dont les abords directs ont été urbanisés et qui constitue une zone de développement pour le centre des Brévières, situé en zone A Urbaniser 1AUa et en zone UA.



Rue centrale des Brévières



Vue sur les Brévières depuis le Villaret des Brévières



Vue sur le périmètre de l'OAP



Périmètre de l'OAP

II. Objectifs

Le développement de la zone des Brévières devra respecter les objectifs suivants décrits dans le PADD :

1. Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé

2. Conforter le développement touristique de la commune

- Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements

3. Bien vivre toute l'année à Tignes

- Promouvoir la construction ou la conversion de logements adaptés aux familles

4. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Préserver l'intégrité des espaces de biodiversité et le maintien de la trame verte et bleue

5. Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants

- La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants
- Limiter l'extension de la tache urbaine

III. Enjeux et problématiques

1. Accès

La construction des abords du périmètre de l'OAP côté Nord-Ouest a fermé l'accès aux parcelles sans prendre en compte l'urbanisation future de la zone. L'accès doit donc être aménagé au niveau de la rue principale des Brévières.

2. Intégration de nouveaux logements

Les parcelles de la zone AU sont en continuité du tissu urbain ancien du cœur des Brévières, l'urbanisation de la zone doit donc le prendre en compte pour organiser son développement.

3. Impact sur les berges de l'Isère

La proximité de la zone AU avec les berges de l'Isère nécessite une attention particulière à la continuité écologique que forme l'Isère et sa ripisylve.

4. Présence des réseaux

Sont présentes sur le périmètre, une canalisation d'eau et d'assainissement ainsi qu'une ligne à haute tension. L'aménagement de la zone doit donc prendre en compte ces contraintes.



Plan des réseaux présents sur site

IV. Orientations

1 Réalisation d'un programme de construction adapté à la typologie du lieu et aux besoins de logements de la commune

- **Réalisation de constructions intégrées au tissu urbain du centre des Brévières**

Les constructions devront s'organiser selon les contraintes des réseaux présents sur le site et proposer une trame bâtie assez dense. Ainsi, sur l'emprise possible et présentée sur le plan ci-après, la part d'emprise au sol construite ne devra pas être inférieure à 20% de l'aire totale de l'OAP.

- **Réalisation de constructions adaptées aux constructions voisines**

La typologie des nouvelles constructions se limitera à du petit collectif ou individuel de gabarit R+2+ combles maximum.

- **Le programme**

Le programme comprendra au minimum 60% de résidences permanentes et la possibilité de construction d'hébergements touristiques pour le restant.

L'OAP fait apparaître les courbes de niveaux afin de prendre en compte la cote de retenue normale du barrage des Brévières (1557 m.) dans l'aménagement de la zone.

2 Mise en place d'une trame viaire fonctionnelle et sécurisée

- **Accès**

L'accès depuis la rue des Brévières devra permettre le passage de petits engins de chantier.

Une réflexion sur la sécurité et la priorité des déplacements piétons devra être menée à l'échelle de la zone de projet.

La voie principale partagée voitures/piétons devra desservir les habitations.

- **Stationnements**

Une aire de stationnement devra être prévue en dehors des parties privatives afin de pallier aux besoins de stationnements occasionnels. Ces places de stationnement en plein air devront être perméables et végétalisées.

3 Création d'un ensemble urbain paysagé ayant pour rôle le maintien de continuités écologiques

Une zone naturelle permettra de maintenir des continuités écologiques mais aussi de laisser non aedificandi certaines parties de la zone présentant une pente importante.

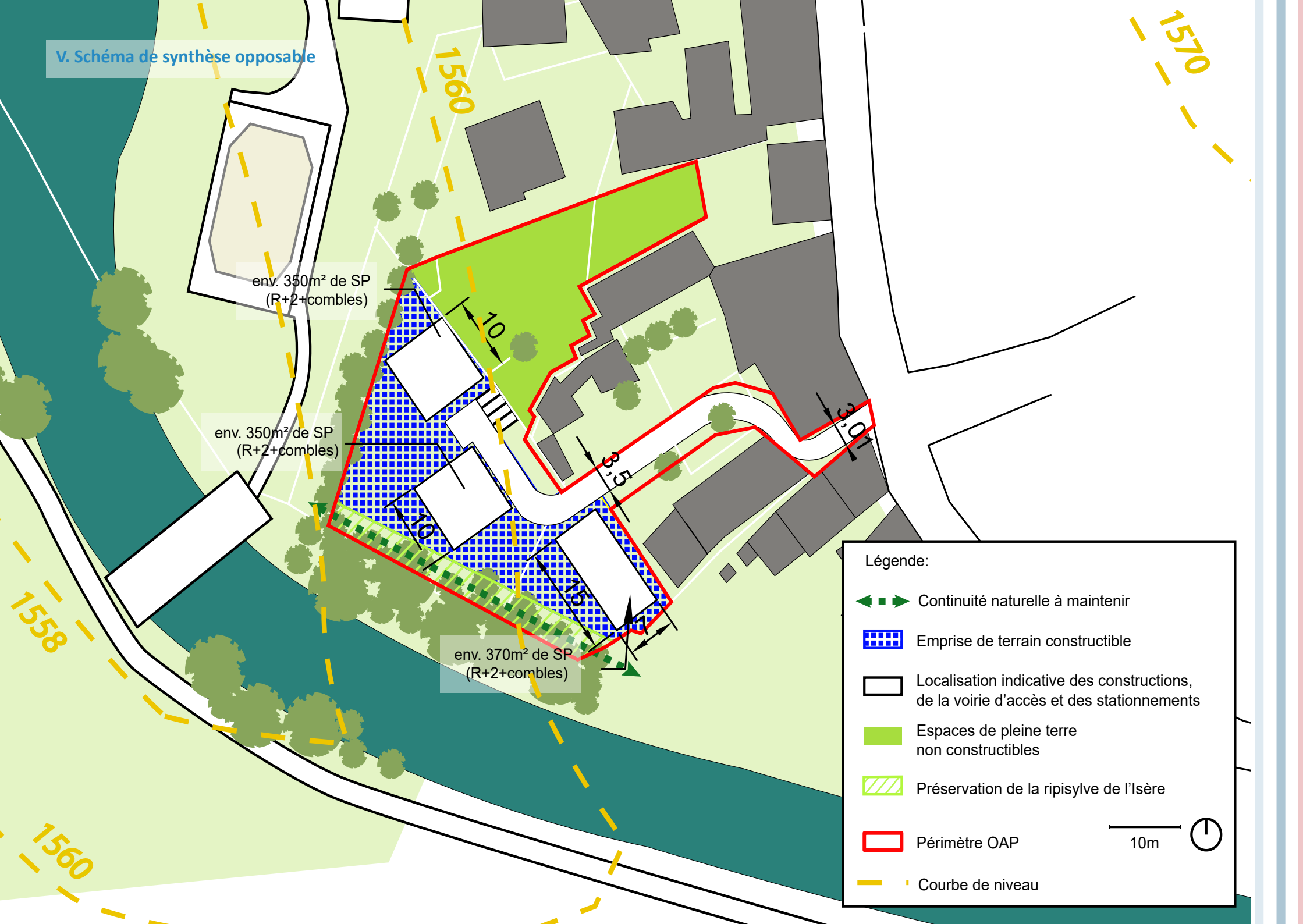
Les espaces de pleine terre identifiés sur le schéma de synthèse devront rester non bâtis.

La ripisylve de l'Isère présentant un intérêt écologique important devra être préservée.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions devront respecter les servitudes concernant les réseaux présents sur le site. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à un projet d'ensemble tel que décrit dans cette OAP.

V. Schéma de synthèse opposable



Légende:

- Continuité naturelle à maintenir
 - Emprise de terrain constructible
 - Localisation indicative des constructions, de la voirie d'accès et des stationnements
 - Espaces de pleine terre non constructibles
 - Préservation de la ripisylve de l'Isère
 - Périmètre OAP
 - Courbe de niveau
- 10m



**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) OAP
sectorielle inscrite dans le règlement du PLU**

OAP du hameau du Chevril - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

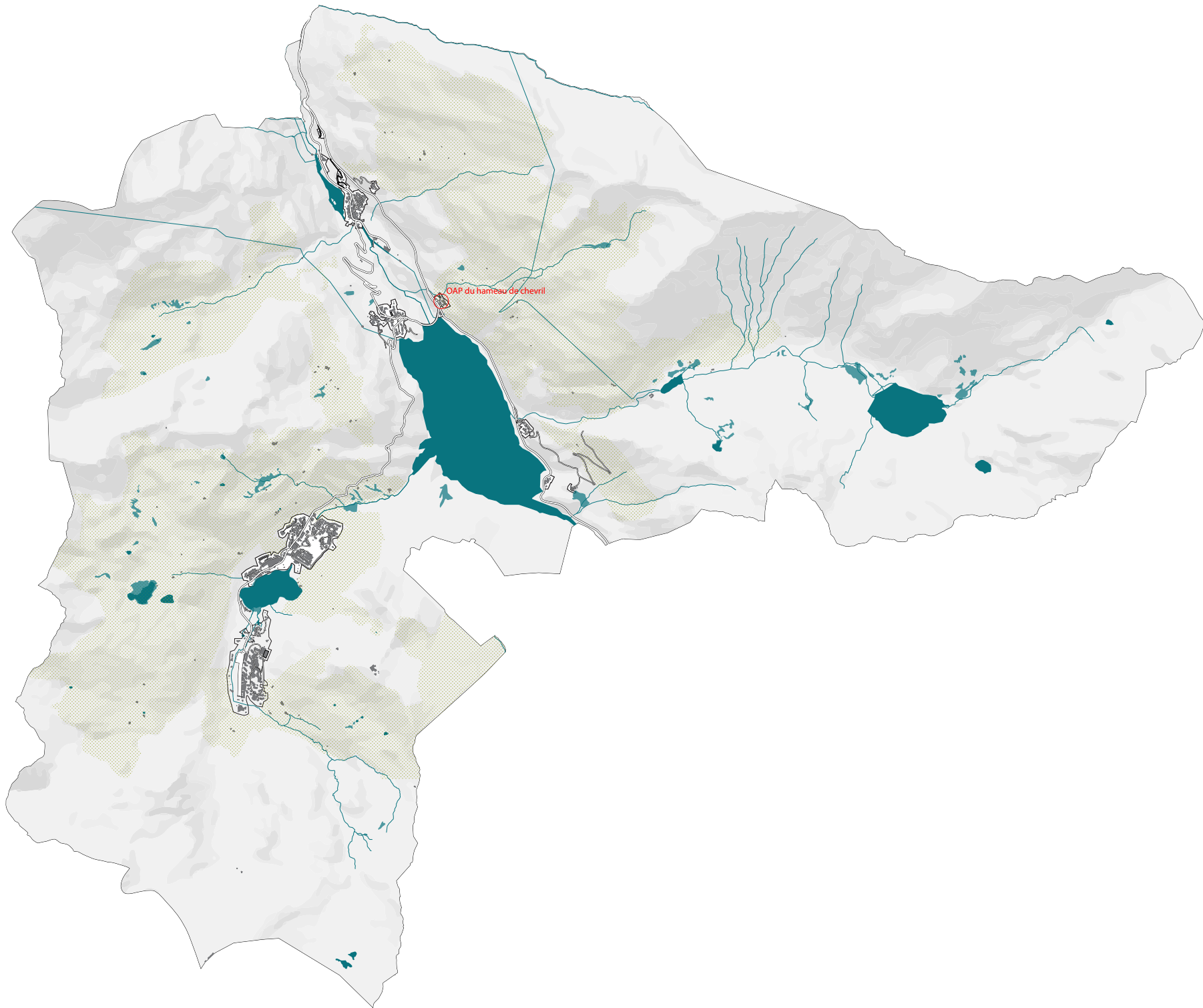
Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'îlots vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|---|---|
| I. Introduction | 3 |
| II. Présentation du hameau du Chevril..... | 4 |
| III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP..... | 6 |
| IV. Objectifs..... | 6 |
| V. Orientations..... | 7 |
| VI. Schéma de synthèse opposable..... | 9 |



I. Introduction

La structure particulière des hameaux de Tignes ainsi que les nombreux enjeux qui s'y concentrent, notamment la nécessité d'engager des rénovations essentielles à la survie des hameaux, ont amené la commune à questionner l'évolution de ces hameaux à travers le mécanisme des OAP en établissant un document pour chacun.

Ce document porte sur des projets d'aménagements et de rénovations nécessaires à la vie des hameaux tout en respectant un équilibre entre dynamisme et protection.



II. Présentation du hameau du Chevril

Le hameau du Chevril est l'un des 5 hameaux de Tignes situés en rive droite de l'Isère. Cet ensemble bâti surplombe le barrage du même nom.

Il se compose de deux parties, la plus basse comprend des habitations récentes et des aménagements EDF. La partie haute correspond au bâti ancien.

Le règlement du PLU avant révision, plaçait le hameau en zone Ua et en sous zone Uaa, « Ua une zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle » ; « Uaa un secteur concernant les hameaux du Chevril, du Villaret du Nial et de la Reculaz, qui sont considérés comme achevés sur le plan urbanistique ».



Extrait du zonage du PLU approuvé en 2008 pour la zone du Chevril

Le diagnostic a mis en exergue plusieurs problématiques :

Déficience des réseaux : pas de tout à l'égout et pas forcément d'installation individuelle ;

Accès routier non cadastré ;

Stationnements en sous nombre ;

Accès piéton manquant pour atteindre le barrage et l'arrêt navette de Tignes 1800.

Mais aussi plusieurs enjeux :

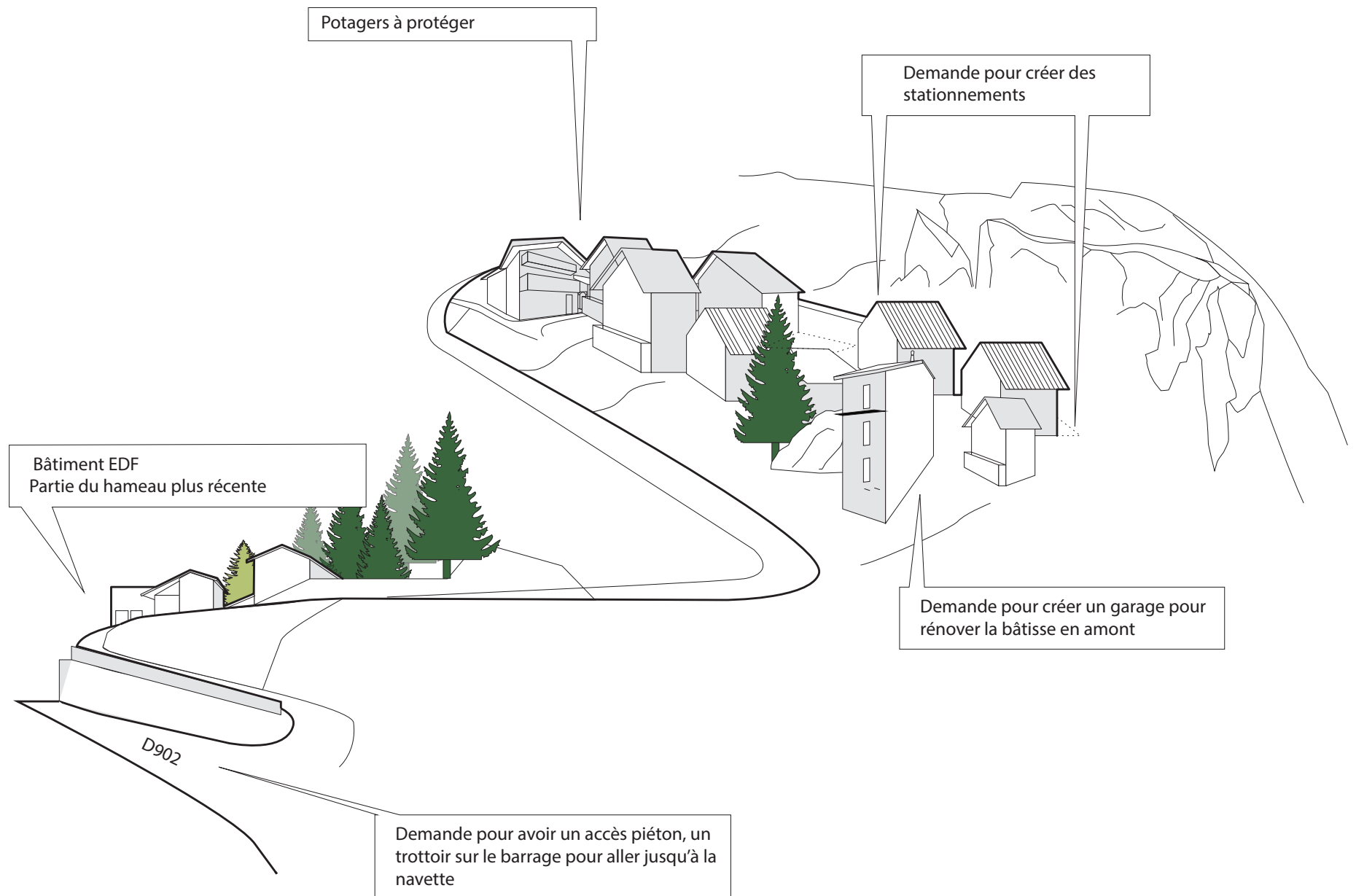
> Les réhabilitations sont difficiles à réaliser car le règlement très strict, ne correspond pas aux attentes des habitants et des modes de vie actuels. L'enjeu est ici d'avoir des orientations équilibrées entre protection du patrimoine et incitation à la rénovation.

> Le stationnement est sous dimensionné dans le hameau. La localisation d'aires de stationnement publiques ainsi que des préconisations concernant les stationnements privés sont donc à intégrer aux orientations de l'OAP.

> La revalorisation du hameau doit apporter davantage de confort aux résidents, par le biais du réaménagement du cheminement central et la gestion des eaux usées.

> Les cheminements piétons sont déficients dans la zone avec un manque de signalétique pour les départs de promenade, dont celle reliant les cinq hameaux. De plus, celui permettant d'accéder à Tignes 1800 via le barrage n'est pas identifié. Le renforcement du stationnement et de la signalétique permettra d'améliorer la vie des habitants et l'accueil des touristes. Un enjeu important pour l'intégration des hameaux dans une volonté globale de diversification de l'offre touristique et de valorisation du patrimoine de la commune.





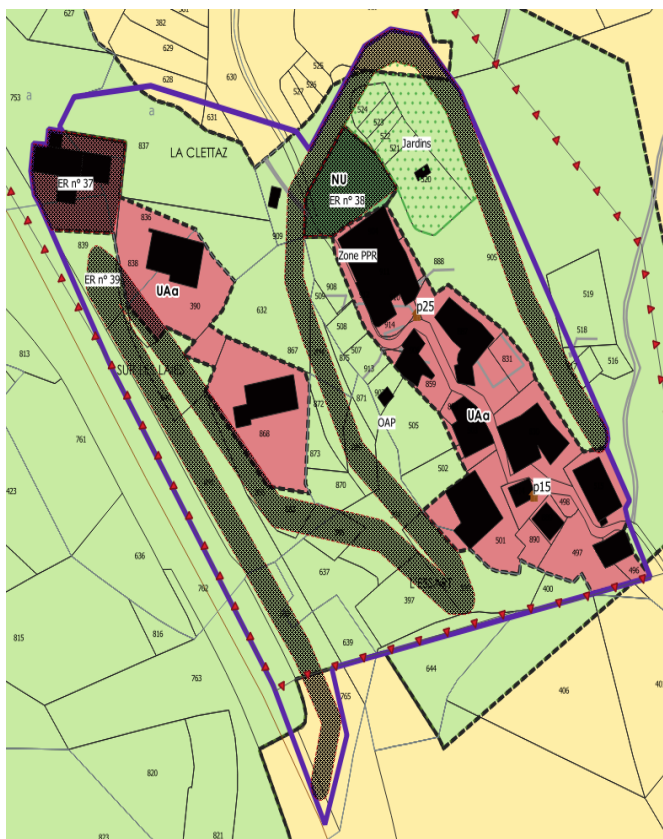
Croquis récapitulatif du contexte du hameau
effectué en concertation avec les habitants



III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP du Chevril comprend une zone urbaine UAa.

Il comprend aussi une zone A (Agricole), N (Naturelle) et NU (Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux).



Zonage PLU

IV. Objectifs

> Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé

Les hameaux de Tignes, situés à l'Est de l'Isère profitent d'une localisation au sein d'un territoire naturel exceptionnel. Beaucoup de promeneurs, randonneurs, les traversent. Cependant, la problématique du stationnement et des transports en commun reste récurrente. L'objectif de cette OAP est d'améliorer l'accès jusqu'au Chevril depuis la D 902 et d'aménager des stationnements adaptés aux besoins du hameau. Il est important pour Tignes de se doter de zones de stationnement adaptées et d'améliorer son réseau de transports en commun, l'OAP Déplacement a été élaborée dans ce sens.

> Conforter le développement touristique de la commune

Les atouts des hameaux et leur rôle au sein du développement touristique ont été peu mis en avant jusqu'alors dans la programmation et les documents d'urbanisme de Tignes.

Pourtant, de par leur qualité architecturale, ce sont de véritables témoins de l'histoire de Tignes. De plus, leur situation propose un cadre exceptionnel aux visiteurs et promeneurs.

Leur rénovation et leur mise en valeur relanceront « une vie de hameau » et leur permettront d'être intégrés véritablement à l'offre touristique de Tignes.

> Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

- Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

Les orientations de cette OAP ont comme objectifs

d'adapter les constructions aux modes de vie d'aujourd'hui et aux attentes des habitants et de protéger le caractère patrimonial des constructions et des hameaux. L'équilibre entre ces deux objectifs est la clé pour atteindre une requalification des lieux sans dénaturer.

- Améliorer le système d'assainissement collectif de la commune en raccordant les zones urbanisées y compris les hameaux à la nouvelle STEP (Station d'Épuration des eaux usées)

Le raccordement des hameaux à la nouvelle STEP permettra de rééquilibrer les services publics sur l'ensemble du territoire. L'assainissement reste un problème dans tous des hameaux, non résolu par les équipements individuels. Ce raccordement au système collectif sera la solution pour améliorer les conditions de vie des habitants et préserver le contexte écologique local.

> Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Favoriser la réhabilitation des hameaux patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

Les hameaux de Tignes représentent un patrimoine considérable pour la commune. Les valoriser à travers cette OAP c'est aussi mettre en avant des sites exceptionnels où l'on retrouve des éléments témoins du passé : chapelles, fermes, bachals, fours à pain...

V. Orientations

1. Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

- Raccorder le hameau à la nouvelle STEP ; Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un dispositif individuel de type fosse septique.
- L'accès routier depuis la RD902 devra être cadastré et amélioré.

Ces objectifs participent au rééquilibrage des services rendus par la collectivité dans les zones qui n'en bénéficieraient pas.

2. Limiter le développement du hameau pour maintenir son enveloppe actuelle

> Limiter la construction dans la zone

- La construction identifiée en tant que ruine à rénover (construction conservant l'essentiel de ses murs porteurs) au schéma de synthèse est reconstruite.

Cette reconstruction devra respecter les règles données par le règlement écrit du PLU.

- Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles et les jardins potagers repérés au schéma de synthèse sont inconstructibles.
- Seules les annexes à usage de garage sont autorisées.
- L'OAP fait apparaître les courbes de niveaux afin de prendre en compte la cote de retenue normale du barrage du Chevril (1790 m.) dans l'aménagement de la zone.
- Les câbles souterrains entre le barrage et la centrale sont identifiés afin de ne pas être impactés par les aménagements projetés.

3. Améliorer l'accessibilité au hameau

> Aménager des stationnements adaptés aux besoins et aux caractéristiques naturelles de la zone

Deux périmètres destinés aux stationnements publics sont prévus et seront aménagés aux fins d'utilisation par les habitants et les visiteurs.

Toute rénovation avec extension et création de nouveaux lits sera autorisée uniquement si au moins un des deux nouveaux stationnements publics est réalisé ou si un stationnement privé, de préférence clos et couvert, accompagne la construction.

Cette disposition ne s'applique pas pour les rénovations des bâtiments existants sans extension ni création de nouveaux lits.

> Améliorer la desserte piétonne du hameau

- Aménager le cheminement central pour une meilleure accessibilité ;
- Donner une meilleure visibilité aux différents chemins de promenade et au site d'escalade situé à proximité grâce à une signalétique adaptée.
- Créer un aménagement sécurisé (escalier, ascenseur...) permettant de se rendre sur le barrage depuis l'entrée du hameau.
- Sécuriser la traversée de la RD 902 au niveau de l'entrée du hameau vers l'aménagement cité ci-dessus.
- Remettre en valeur «la balade du patrimoine» reliant les cinq hameaux.

> Un arrêt de transport en commun « à la demande » sera installé au niveau de l'accès du hameau sur la route départementale 902.

4. Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Chevril

> Espaces naturels à protéger

La constructibilité de la zone est limitée aux réhabilitations et extensions de constructions existantes, à la reconstruction d'une ruine et à la construction d'annexes isolées ou accolées à usage de garage. Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles ainsi que les jardins potagers repérés au plan de synthèse sont protégés et toute construction ou installation y est interdite.

Les câbles souterrains EDF (identifiés au schéma de synthèse) devront être dévoyés avant toute démolition / aménagement susceptible de leur porter atteinte.

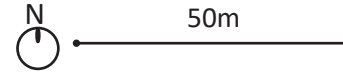
> Production d'énergies renouvelables

Les installations permettant la production d'énergies renouvelables sont permises dans la zone. Elles doivent être adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, elles pourront être installées au sol.

Légende :

- Zones non constructibles
- Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
- Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions
- Zones constructibles faisant l'objet de recommandations et/ou protégées par un ou plusieurs ouvrage(s) déporté(s)
- Zones non soumises aux phénomènes naturels cartographiés

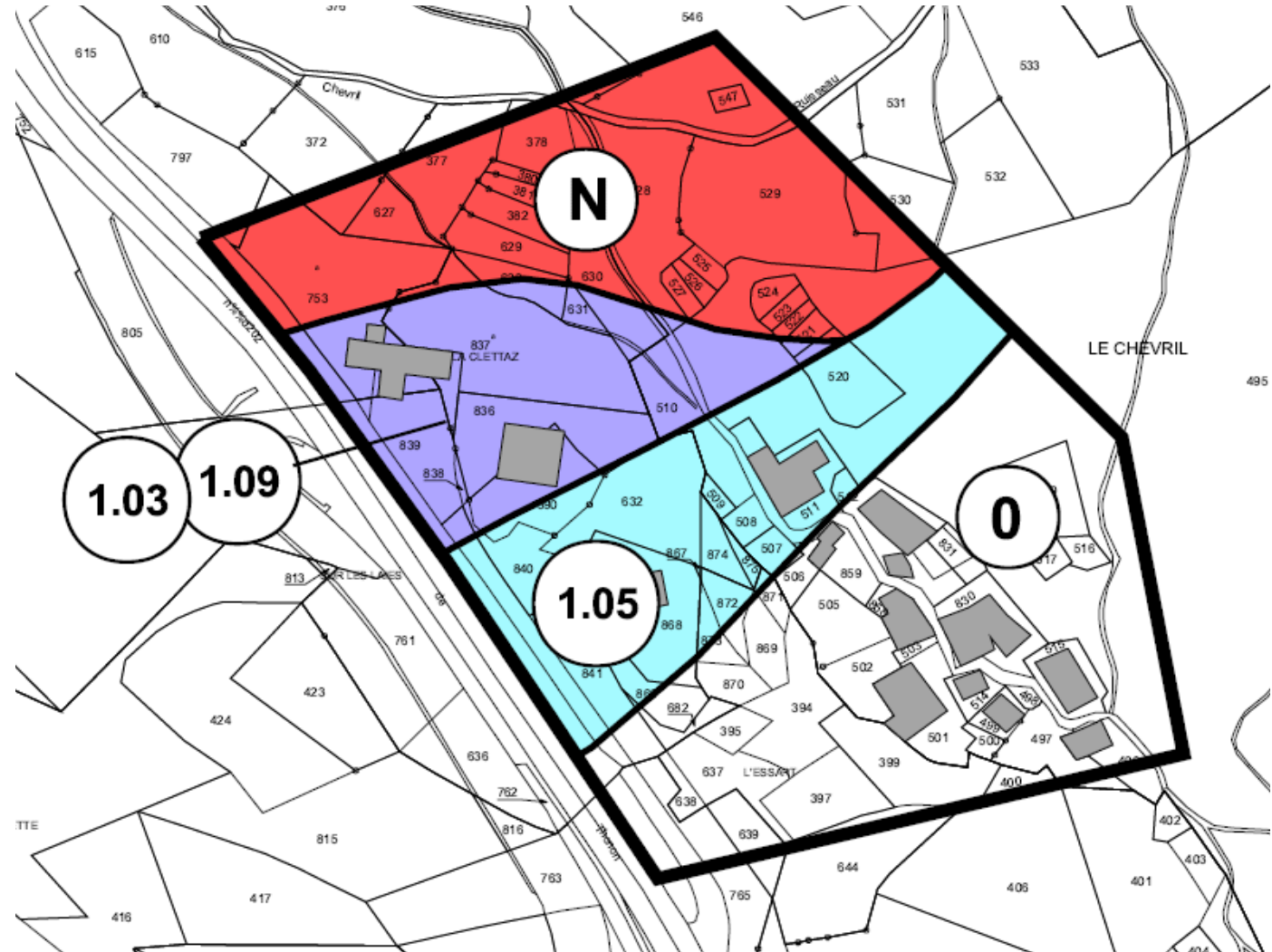


> Périmètre du PPRNP

Le hameau est presque intégralement couvert par le PPRNP.

Cependant, une petite partie au sud du hameau n'étant pas incluse dans ce périmètre, une étude complémentaire de risque avalanche, annexée au PLU, a été menée par le service RTM (Restauration des Terrains en Montagne).

La reconstruction de la ruine, les réhabilitations et extensions des bâtiments existants ainsi que les garages devront respecter les prescriptions du PPRN.



Extrait du zonage du PPRNP révisé en 2012



**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP sectorielle inscrite dans le règlement du PLU**

OAP du hameau du Villaret du Nial - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

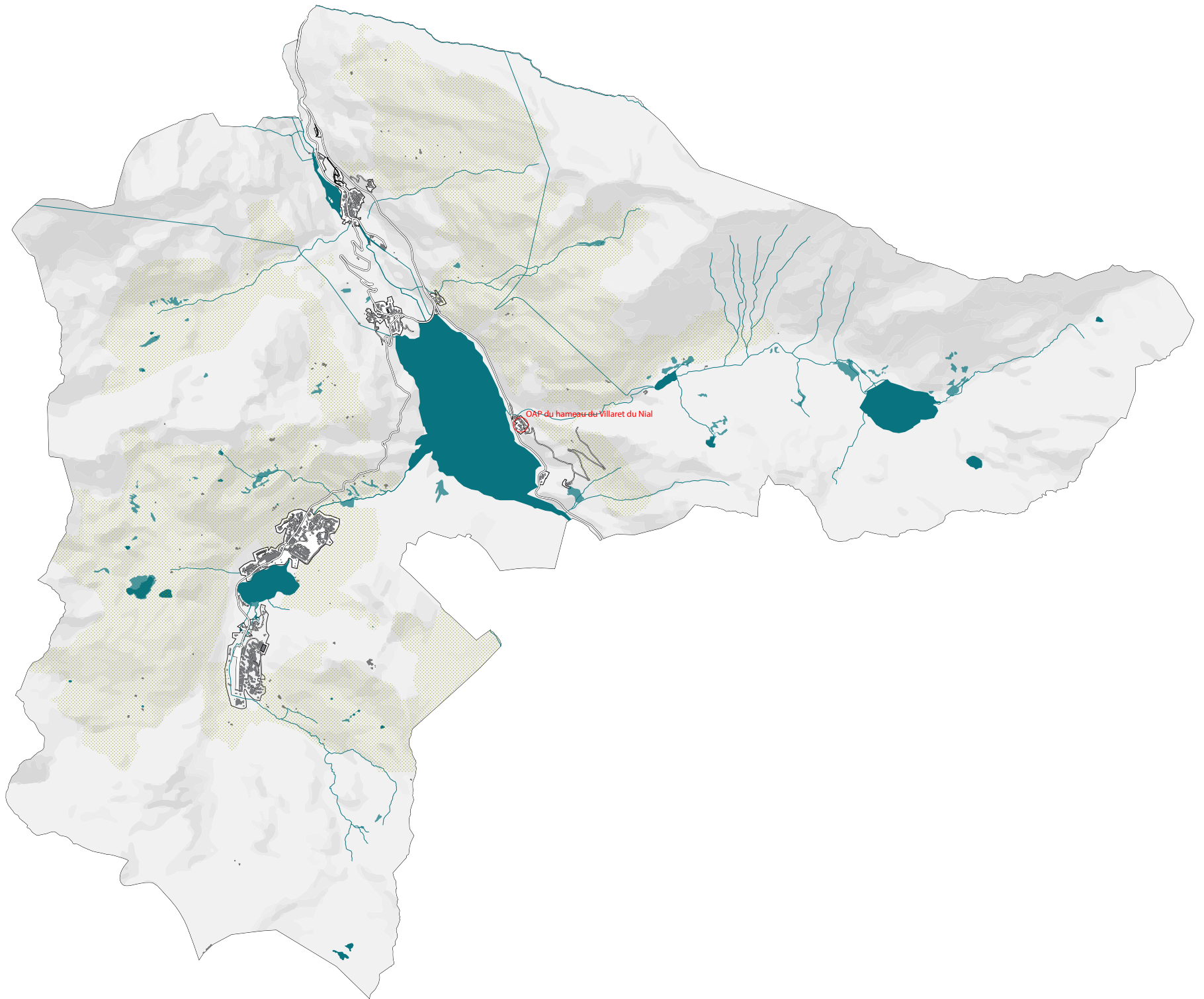
Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'îlots vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|---|---|
| I. Introduction | 3 |
| II. Présentation du Villaret des Nial..... | 4 |
| III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP..... | 6 |
| IV. Objectifs..... | 6 |
| V. Orientations..... | 7 |
| VI. Schéma de synthèse opposable..... | 9 |



I. Introduction

La structure particulière des hameaux de Tignes ainsi que les nombreux enjeux qui s'y concentrent, notamment la nécessité d'engager des rénovations essentielles à la survie des hameaux, ont amené la commune à questionner l'évolution de ces hameaux à travers le mécanisme des OAP en établissant un document pour chacun.

Ce document porte sur des projets d'aménagements et de rénovations nécessaires à la vie des hameaux tout en respectant un équilibre entre dynamisme et protection.



II. Présentation du hameau du Villaret du Nial

Le Villaret du Nial est l'un des 5 hameaux de Tignes situés en rive droite de l'Isère. Celui-ci est localisé sur la route D902 en bordure du lac du Chevril.

Il se compose :

- d'une partie ancienne dont la dizaine de constructions (habitations et ferme) est regroupée autour d'un chemin communal ;
- d'une partie plus récente, en contre-bas, composée d'une dizaine d'habitations et d'un hôtel donnant sur la route départementale.

Le règlement du PLU avant révision, plaçait la partie ancienne du Villaret en zone Ua et sous zone Uaa, « Ua une zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle » ; « Uaa un secteur concernant les hameaux du Chevril, du Villaret du Nial et de la Reculaz, qui sont considérés comme achevés sur le plan urbanistique » et la partie correspondant à l'extension du Villaret, en zone Udl, qui est ainsi caractérisée dans le règlement : « La zone Ud correspond à des secteurs de faible densité relative, affectés à l'habitat sous forme de chalets. » La zone Udl est spécifique au lotissement du Villaret du Nial.



Extrait du zonage du PLU approuvé en 2008 pour la zone du Villaret du Nial

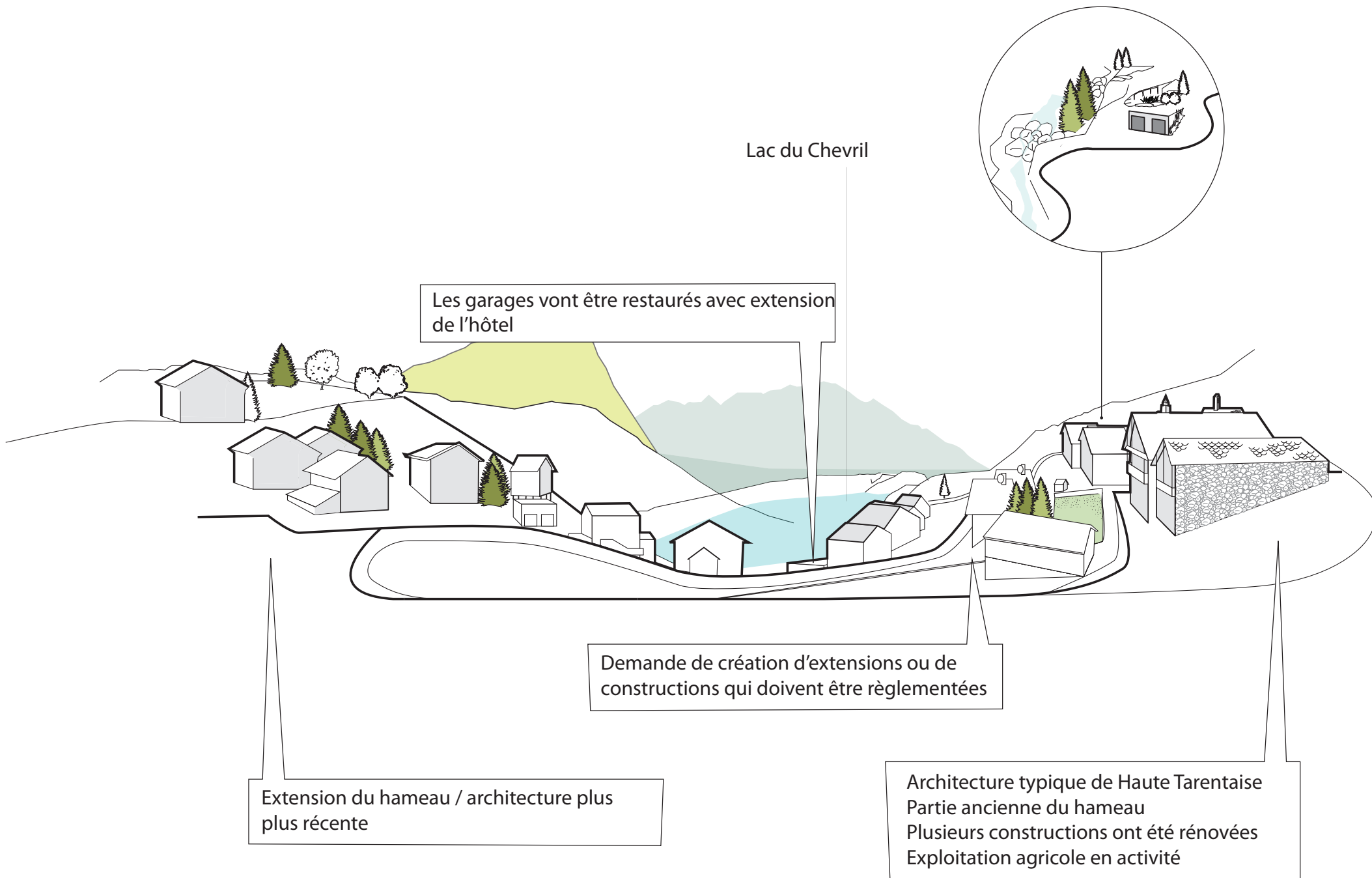
Le diagnostic de la zone a mis en exergue plusieurs problématiques :

- Déficience des réseaux : pas de tout à l'égout et pas forcément d'installation individuelle ;
- Accès routier non cadastré ;
- Stationnements en sous nombre ;
- Cheminement central à réaménager ;
- Plusieurs projets d'extensions et de constructions freinés par le règlement

Mais aussi plusieurs enjeux :

- > Permettre de nouvelles constructions et des extensions pour conforter la vie à l'année dans le hameau.
- > La revalorisation du hameau doit apporter davantage de confort aux résidents, par le biais du réaménagement du cheminement central et la gestion des eaux usées.
- > Les cheminements piétons sont déficients dans la zone avec un manque de signalétique pour les départs de promenade, en particulier celle reliant les cinq hameaux.



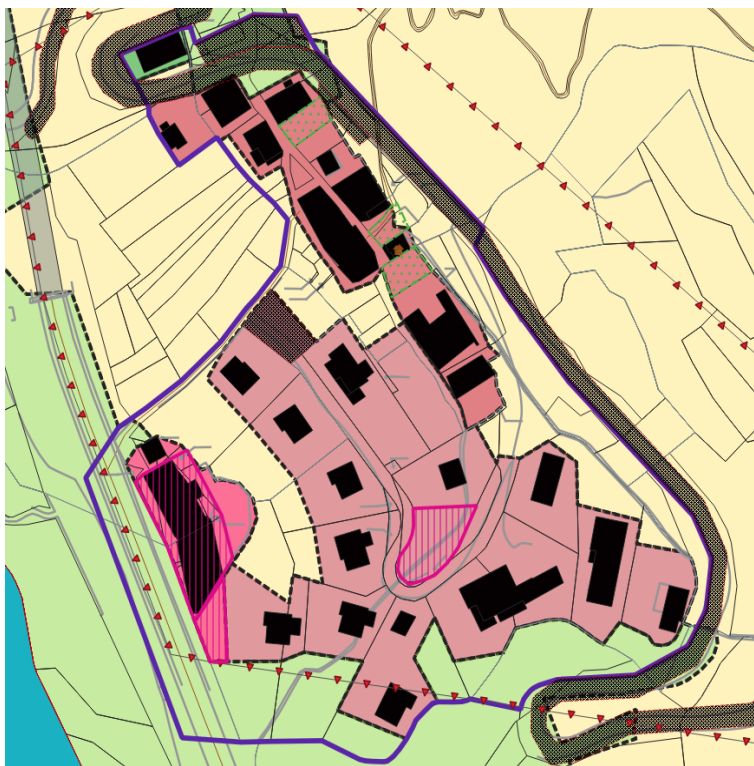


Croquis récapitulatif du contexte du hameau
effectué en concertation avec les habitants



III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP du Villaret du Nial comprend trois zones urbaines: UAa, UAa2 et UAb, ainsi que des zones AP (Agricole Protégée) et N (Naturelle), NU (zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux).



Zonage PLU

IV. Objectifs

> Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé

Les hameaux de Tignes, situés à l'Est de l'Isère profitent d'une localisation au sein d'un territoire naturel exceptionnel. Beaucoup de promeneurs, randonneurs, les traversent. Cependant, la problématique du stationnement et des transports en commun reste récurrente. L'objectif de cette OAP est d'aménager un accès piéton sécurisé au niveau de la route D 902 et de créer de nouveaux stationnements adaptés aux besoins du hameau.

Il est important, en effet, pour Tignes de se doter de zones de stationnement adaptés et d'améliorer son réseau de transports en commun, l'OAP Déplacement a été élaborée dans ce sens.

> Conforter le développement touristique de la commune

Les atouts des hameaux et leur rôle au sein du développement touristique ont été peu mis en avant jusqu'alors dans la programmation et les documents d'urbanisme de Tignes.

Pourtant, de par leur qualité architecturale, ce sont de véritables témoins de l'histoire de Tignes. De plus, leur situation propose un cadre exceptionnel aux visiteurs et promeneurs.

Leur rénovation et leur mise en valeur relanceront «une vie de hameau» et leur permettront d'être intégrés véritablement à l'offre touristique de Tignes.

> Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

- Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

Les orientations de cette OAP ont comme objectifs d'adapter les constructions aux modes de vie d'aujourd'hui et aux attentes des habitants et de protéger le caractère patrimonial des constructions et des hameaux. L'équilibre entre ces deux objectifs est la clé pour atteindre une requalification des lieux sans les dénaturer.

- Améliorer le système d'assainissement collectif de la commune en raccordant les zones urbanisées y compris les hameaux à la nouvelle STEP (Station d'Épuration des eaux usées)

Le raccordement des hameaux à la nouvelle STEP permettra de rééquilibrer les services publics sur l'ensemble du territoire. L'assainissement reste un problème dans tous des hameaux, non résolu par les équipements individuels. Ce raccordement au système collectif sera la solution pour améliorer les conditions de vie des habitants et préserver le contexte écologique local.

> Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Favoriser la réhabilitation des hameaux patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

Les hameaux de Tignes représentent un patrimoine considérable pour la commune. Les valoriser à travers cette OAP c'est aussi mettre en avant des sites exceptionnels où l'on retrouve des éléments témoins du passé : chapelles, fermes, bachals, fours à pain...

V. Orientations

1. Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

- Raccorder le hameau à la nouvelle STEP ; Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un dispositif individuel de type fosse septique.
- L'accès routier depuis la RD902 devra être cadastré et amélioré;
- L'accès à la parcelle section C n°1455 devra être créé à travers la parcelle section C n°2061.

Ces objectifs participent au rééquilibrage des services rendus par la collectivité dans les zones qui n'en bénéficiaient pas.

2. Contenir le développement du hameau dans son enveloppe actuelle

> Limiter la construction dans la zone

- En zone UAa, aucune nouvelle construction n'est autorisée excepté les annexes isolées ou accolées à usage de garage.
- Les sites d'implantation des nouvelles constructions sont **dans les trois zones**.
- Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles et les jardins potagers repérés au schéma de synthèse sont inconstructibles.
- Le bâtiment identifié en tant que ruine à rénover (construction conservant l'essentiel des murs porteurs), au schéma de synthèse, est restructurable. Cette reconstruction devra

respecter les règles données par le règlement écrit du PLU.

3. Améliorer l'accessibilité au hameau

> Aménager des stationnements adaptés aux besoins et aux caractéristiques naturelles de la zone

Trois périmètres destinés aux stationnements publics sont prévus et seront aménagés pour les habitants comme pour les visiteurs.

Un stationnement privé est identifié sur le plan de synthèse, son usage sera respecté.

Toute rénovation avec extension et création de lits sera autorisée uniquement si au moins un des trois stationnements publics est réalisé ou si un stationnement privé, de préférence clos et couvert, accompagne la construction.

Cette disposition ne s'applique pas pour les rénovations des bâtiments existants sans extension ni création de lits.

> Améliorer la desserte piétonne du hameau

- Aménager le cheminement central pour une meilleure accessibilité et mettre en valeur le cheminement depuis la route départementale ;
- Donner une meilleure visibilité aux différents chemins de promenade, en particulier au chemin reliant les cinq hameaux, grâce à une signalétique adaptée ;
- Réaménager l'abord piéton de la route départementale 902 au niveau de l'hôtel pour plus de confort et de sécurité.
- Remettre en valeur la " balade du patrimoine " reliant les cinq hameaux.

> Des arrêts de transport en commun «à la demande» seront installés au niveau de l'entrée du hameau et de la RD 902.

4. Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Villaret du Nial

> Espaces naturels à protéger

La constructibilité de la zone est limitée à certaines parcelles identifiées au schéma de synthèse.

De plus, sont admises la reconstruction d'une ruine, les réhabilitations et extensions des constructions existantes, la construction d'annexes isolées ou accolées à usage de garage.

Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles ainsi que les jardins potagers repérés au plan de synthèse sont protégés et toute construction ou installation y est interdite.

> Production d'énergies renouvelables

Les installations permettant la production d'énergies renouvelables sont permises dans la zone. Elles doivent être adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, elles pourront être






installées au sol.

> Primètre du PPRNP

Le hameau est situé au sein du périmètre du PPRNP. Une petite partie au sud du hameau n'étant pas incluse dans ce périmètre, une étude complémentaire de risque avalanche a été menée par le service RTM (Restauration des Terrains en Montagne). Cette étude sera annexée au PLU.

Les nouvelles constructions, les réhabilitations et extensions des bâtiments existants, la reconstruction de la ruine et les garages devront respecter les prescriptions du PPRNP.

Légende :



-  Zones non constructibles
-  Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
-  Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions
-  Zones constructibles faisant l'objet de recommandations et/ou protégées par un ou plusieurs ouvrage(s) déporté(s)
-  Zones non soumises aux phénomènes naturels cartographiés



VI. Schéma de synthèse opposable


Légende:

 Périmètre de l'OAP


 Arbres  Chapelle


 Limite zonage du PPRN


Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

 Accès routier à cadastrer et améliorer


Limiter le développement du hameau afin d'arrêter son étalement

 Zone urbaine

 Périmètre de création de nouvelles constructions

 Ruine à rénover


Améliorer l'accessibilité au hameau


 Stationnements publics à aménager

 Zone de finalisation de l'aménagement d'un garage privé


 Arrêt de transport en commun «à la demande»

 Accès piéton à sécuriser


 Cheminement central


 Cheminements secondaires

 Accès à créer

 Arrêt de bus à aménager

Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Villaret du Nial

 Jardins potagers à protéger

 Zones de jardin, d'espace paysager, naturelles

0 25 50





**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) OAP
sectorielle inscrite dans le règlement du PLU**

OAP du hameau de la Reculaz - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

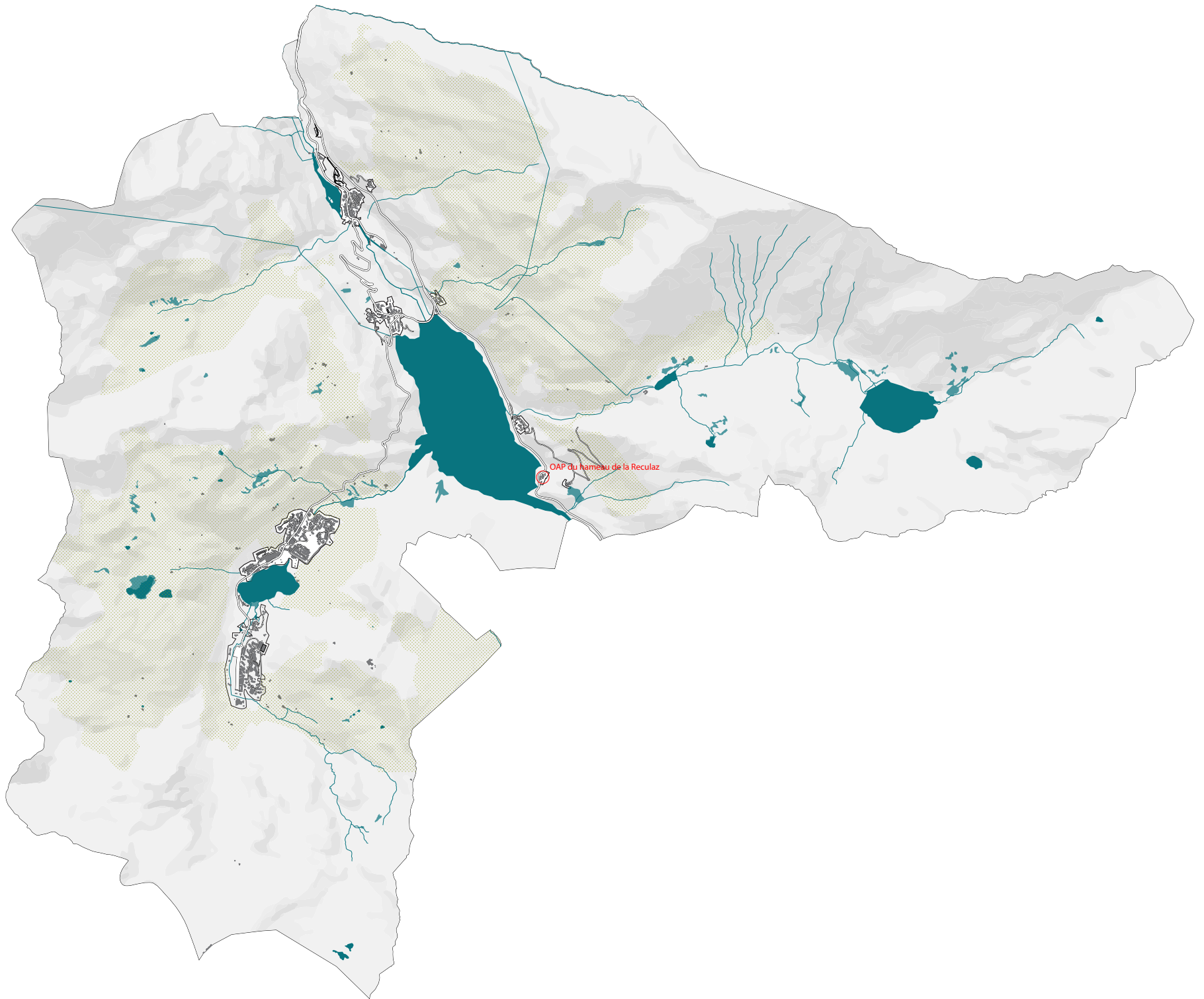
Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'îlots vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|---|----|
| I. Introduction | 3 |
| II. Présentation du hameau de la Reculaz..... | 4 |
| III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP..... | 6 |
| IV. Objectifs..... | 6 |
| V. Orientations..... | 7 |
| VI. Schéma de synthèse opposable..... | 11 |



I. Introduction

La structure particulière des hameaux de Tignes ainsi que les nombreux enjeux qui s'y concentrent, notamment la nécessité d'engager des rénovations essentielles à la survie des hameaux, ont amené la commune à questionner l'évolution de ces hameaux à travers le mécanisme des OAP en établissant un document pour chacun.

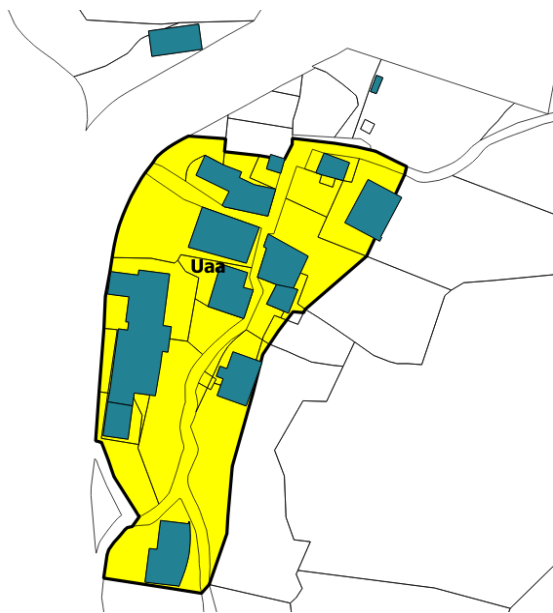
Ce document porte sur des projets d'aménagements et de rénovations nécessaires à la vie des hameaux tout en respectant un équilibre entre dynamisme et protection.



II. Présentation du hameau de la Reculaz

Le hameau de la Reculaz est l'un des 5 hameaux de Tignes situés en rive droite de l'Isère. Celui-ci est situé le long de la route D902, en bordure du Lac du Chevril. Il se compose de manière assez hétérogène de constructions anciennes et plus récentes. La destination habitation est majoritaire, cependant, un hôtel est localisé le long de la route D 902.

Le règlement du PLU avant révision, plaçait la Reculaz en zone Ua et sous-zone Uaa, « Ua une zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle » ; « Uaa un secteur concernant les hameaux du Chevril, du Villaret du Nial et de la Reculaz, qui sont considérés comme achevés sur le plan urbanistique ».



Extrait du zonage du PLU approuvé en 2008 pour la zone de la Reculaz

Le diagnostic de la zone a mis en exergue plusieurs problématiques :

- Déficience des réseaux : pas de tout à l'égout et pas forcément d'installation individuelle ;
- Stationnements en sous-nombre, situés de l'autre côté de la départementale ;
- L'accès piéton au hameau n'est pas suffisamment sécurisé puisqu'il est nécessaire de traverser la Route D902 depuis l'aire de stationnement située à la sortie du paravalanche.
- De plus, le chemin d'accès dans le hameau est gelé l'hiver pour cause d'absence de toits équipés de chéneaux et de descentes d'eaux pluviales.

Mais aussi plusieurs enjeux :

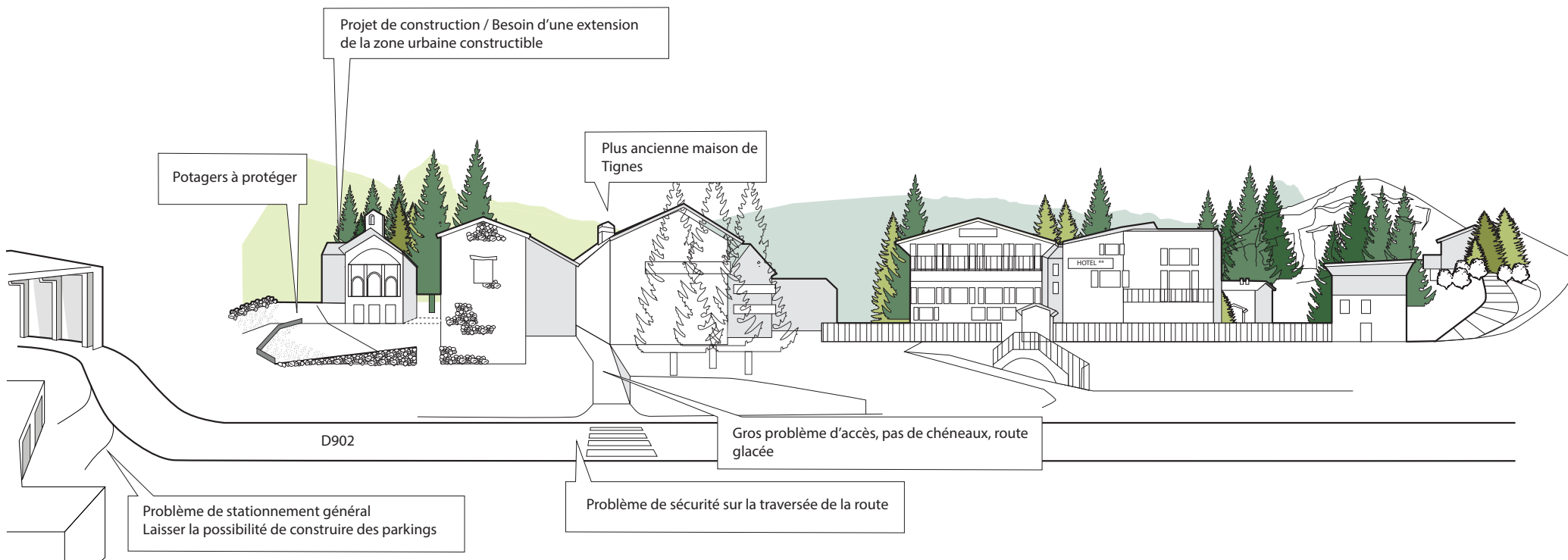
> Le zonage Ua existant n'est pas adapté aux typologies de bâti diverses qui le composent. Le règlement doit être adapté à cette mixité, pour permettre de nouvelles constructions et des extensions afin de conforter la vie à l'année dans le hameau.

> La revalorisation doit apporter davantage de confort aux résidents, par le biais du réaménagement du cheminement central et la gestion des eaux usées.

> Les cheminements piétons sont déficients dans la zone avec un manque de signalétique pour les départs de promenade, en particulier celui de la balade patrimoniale reliant les cinq hameaux.

> Les abords du hameau doivent être aménagés afin d'apporter sécurité et confort à ses habitants depuis la route départementale 902.



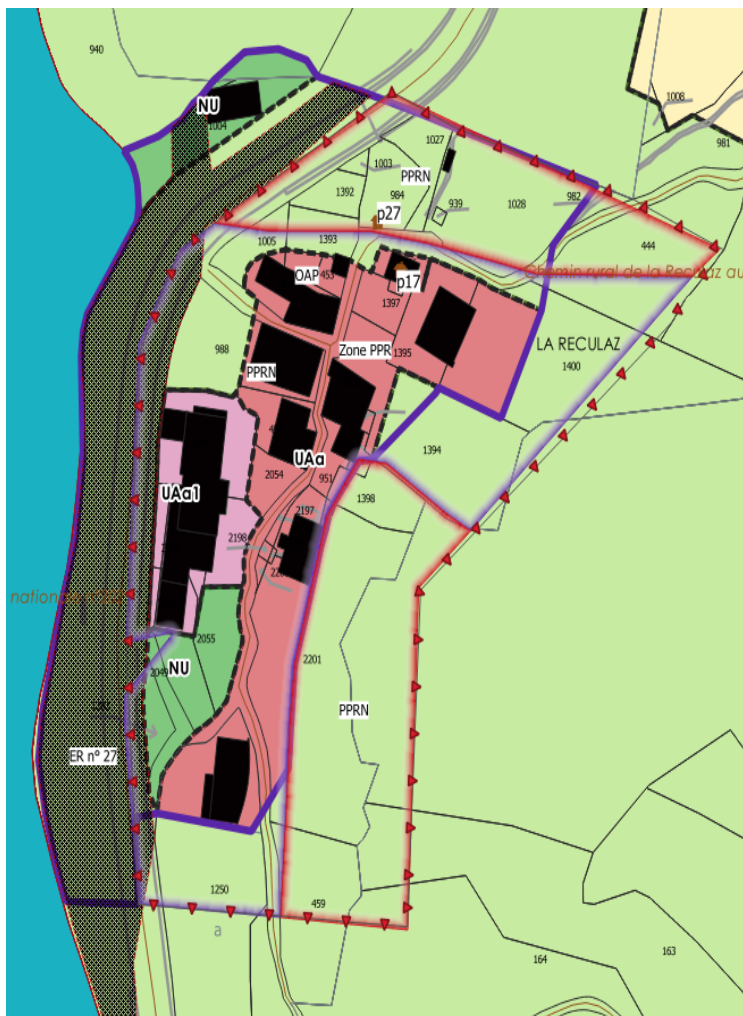


Croquis récapitulatif du contexte du hameau
effectué en concertation avec les habitants



III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP de la Reculaz comprend deux zones urbaines : UAa et UAa1 ainsi que des zones N (Naturelle), NU (Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux).



Zonage PLU

IV. Objectifs

> Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé

Les hameaux de Tignes, situés à l'Est de l'Isère profitent d'une localisation au sein d'un territoire naturel exceptionnel. Beaucoup de promeneurs, randonneurs, les traversent. Cependant, la problématique du stationnement et des transports en commun reste récurrente. L'objectif de cette OAP est d'aménager un accès piéton sécurisé au niveau de la RD 902 et de créer de nouveaux stationnements adaptés aux besoins du hameau. Il est important, en effet, pour Tignes de se doter de zones de stationnement adaptées et d'améliorer son réseau de transports en commun, l'OAP Déplacement a été élaborée dans ce sens.

> Conforter le développement touristique de la commune

Les atouts des hameaux et leur rôle au sein du développement touristique ont été peu mis en avant jusqu'alors dans la programmation et les documents d'urbanisme de Tignes.

Pourtant, de par leur qualité architecturale, ce sont de véritables témoins de l'histoire de Tignes. De plus, leur situation propose un cadre exceptionnel aux visiteurs et promeneurs.

Leur rénovation et leur mise en valeur relanceront «une vie de hameau» et leur permettront d'être intégrés véritablement à l'offre touristique de Tignes.

> Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

- Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

Les orientations de cette OAP ont comme objectifs d'adapter les constructions aux modes de vie d'aujourd'hui et aux attentes des habitants et de protéger le caractère patrimonial des constructions et des hameaux. L'équilibre entre ces deux objectifs est la clé pour atteindre une requalification des lieux sans les dénaturer.

- Améliorer le système d'assainissement collectif de la commune en raccordant les zones urbanisées y compris les hameaux à la nouvelle STEP (Station d'EPuration des eaux usées)

Le raccordement des hameaux à la nouvelle STEP permettra de rééquilibrer les services publics sur l'ensemble du territoire. L'assainissement reste un problème dans tous des hameaux, non résolu par les équipements individuels. Ce raccordement au système collectif sera la solution pour améliorer les conditions de vie des habitants et préserver le contexte écologique local.

> Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Favoriser la réhabilitation des hameaux patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

Les hameaux de Tignes représentent un patrimoine considérable pour la commune. Les valoriser à travers cette OAP c'est aussi mettre en avant des sites exceptionnels où l'on retrouve des éléments témoins du passé : chapelles, fermes, bachals, fours à pain...

V. Orientations

1. Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

- Raccorder le hameau à la nouvelle STEP ; Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement ou à un dispositif individuel de type fosse septique.

Cet objectif participe au rééquilibrage des services rendus par la collectivité dans les zones de la commune qui n'en bénéficieraient pas.

2. Limiter le développement du hameau pour maintenir son enveloppe actuelle

> Limiter la construction dans la zone

- En zone UAa, aucune nouvelle construction n'est autorisée, excepté les annexes isolées ou accolées à usage de garage.
- En zone UAb, les sites d'implantation des nouvelles constructions sont repérés au schéma de synthèse.
- Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles et les jardins potagers repérés au schéma de synthèse sont inconstructibles.

3. Améliorer l'accessibilité au hameau

> Sécuriser et optimiser le stationnement et l'accès au hameau

Scénario 1 (si RD non déplacée) :

> Deux périmètres destinés aux stationnements publics sont prévus dans le cadre de l'OAP .

Un premier parking sera accessible aux visiteurs et aux habitants (1): en aérien, il devra être créé au sud de l'accès piéton à sécuriser.

Un second parking sera accessible aux visiteurs et habitants (2) : en aérien, il devra être créé au Nord Ouest du hameau, de l'autre côté de la route.

Toute rénovation avec extension et création de lits sera autorisée uniquement si au moins un des deux stationnements publics est réalisé ou si un stationnement privé, de préférence clos et couvert, accompagne la construction.

Cette disposition ne s'applique pas pour les rénovations des bâtiments existants sans extension ni création de lits.

> Deux périmètres destinés au stationnement privé sont également prévus :

- Une zone de garages clos et couverts à créer en continuité de ceux existants. **Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.**

- Un garage à créer, en souterrain, en extrémité sud du hameau, dans la continuité du futur parking public aérien (2) tel qu'indiqué sur le plan.

Scénario 2:

> Mise en place d'un projet d'aménagement pour le déplacement de la route départementale 902 ainsi que des stationnements et d'un trottoir adaptés aux besoins du hameau, soumis à des mesures de constructibilité spécifiques par rapport à la côte haute du barrage de 1790 m (surélévation, fondations...)

Le dévoiement de la route est soumis à des mesures de constructibilité : un mur de soutènement de la route en partie basse immergeable / submersible (jusqu'à la cote 1790 m), une revanche suffisante entre la route et la cote de retenue normale (1790), et

une convention de superposition d'affectation entre domaine public hydroélectrique et domaine public routier pour la partie du domaine routier qui déborde sur la retenue.

> Deux périmètres destinés aux stationnements publics sont prévus. Ces zones aménagées seront destinées aux habitants comme aux visiteurs et situées à chaque extrémité de l'accès piéton à sécuriser.

Toute rénovation avec extension et création de lits sera autorisée uniquement si au moins un des deux stationnements publics est réalisé ou si un stationnement privé, de préférence clos et couvert, accompagne la construction.

Cette disposition ne s'applique pas pour les rénovations des bâtiments existants sans extension ni création de lits.

> Deux périmètres destinés au stationnement privé sont également prévus :

- Une zone de garages clos et couverts à créer en continuité de ceux existants. **Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.**

- Un garage à créer, en souterrain, en extrémité sud du hameau, dans la continuité du futur parking public aérien (2) tel qu'indiqué sur le plan.

> Améliorer la desserte piétonne du hameau

- Aménager le cheminement central pour une meilleure accessibilité, avec mise en valeur depuis la RD902
- Donner une meilleure visibilité aux chemins de promenade grâce à une signalétique adaptée ;

- Remettre en valeur la " balade du patrimoine" reliant les cinq hameaux
- Créer un aménagement sécurisé comprenant un trottoir le long de la départementale. Le déplacement des stationnements afin d'éviter la traversée de la route ne pourra être réalisé que si la RD902 est déplacée.

> Un arrêt de transport en commun «à la demande» sera installé au niveau de l'accès du hameau sur la route départementale 902.

4. Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel de la Reculaz

> Espaces naturels à protéger

La constructibilité de la zone est limitée à certaines parcelles. De plus, sont admises les réhabilitations et extensions des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes isolées ou accolées à usage de garage.

Pour répondre aux enjeux de préservation des milieux forestiers, une bande d'inconstructibilité de 50 mètres s'applique au droit de la lisière forestière dense et continue au Nord Est du hameau.

Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles ainsi que les jardins potagers repérés au plan de synthèse sont protégés et toutes constructions ou installations y sont interdites.

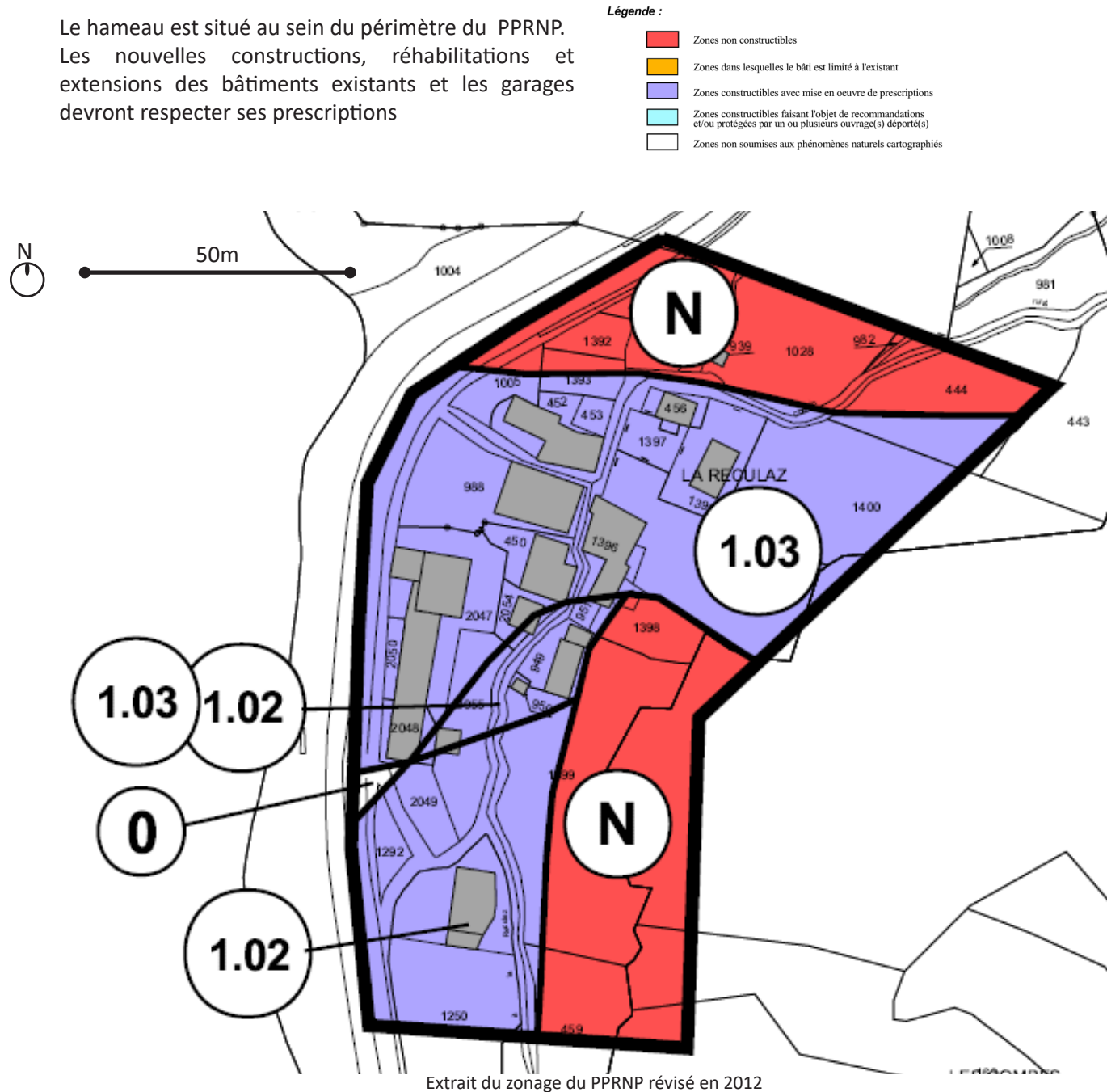
> Production d'énergies renouvelables

Les installations permettant la production d'énergies renouvelables sont permises dans la zone. Elles doivent être adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, elles pourront être installées au sol.

> Périmètre du PPRNP

Le hameau est situé au sein du périmètre du PPRNP. Les nouvelles constructions, réhabilitations et extensions des bâtiments existants et les garages devront respecter ses prescriptions



Scénario 1 du plan de déplacements et des stationnements associés à la Reculaz

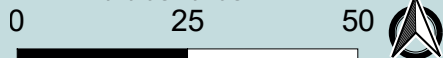
Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.

Légende:

- Périmètre de l'OAP
- Arbres
- Chapelle
- ▲▲▲ Limite zonage du PPRN
- - - Courbe de niveau

Améliorer l'accessibilité au hameau

- Stationnements à aménager
- Zone destinée à l'aménagement de stationnements (analyse des risques naturels requise)
- Zone destinée à l'aménagement de stationnements privés en souterrain
- Cheminement central
- Cheminements secondaires
- Accès piéton à sécuriser (exemple: feu piéton)
- Voie départementale
- Arrêt de transport en commun «à la demande»




Scénario 2 du plan de déplacements et des stationnements associés à la Reculaz (Si RD902 déplacée)


Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.


Légende:

 Périmètre de l'OAP


 Arbres


 Chapelle


 Limite zonage du PPRN


 Courbe de niveau


Améliorer l'accessibilité au hameau


 Stationnements publics à aménager


 Zone destinée à l'aménagement de stationnements (analyse des risques naturels requise)


 Zone destinée à l'aménagement de stationnements privés en souterrain

 Cheminement central

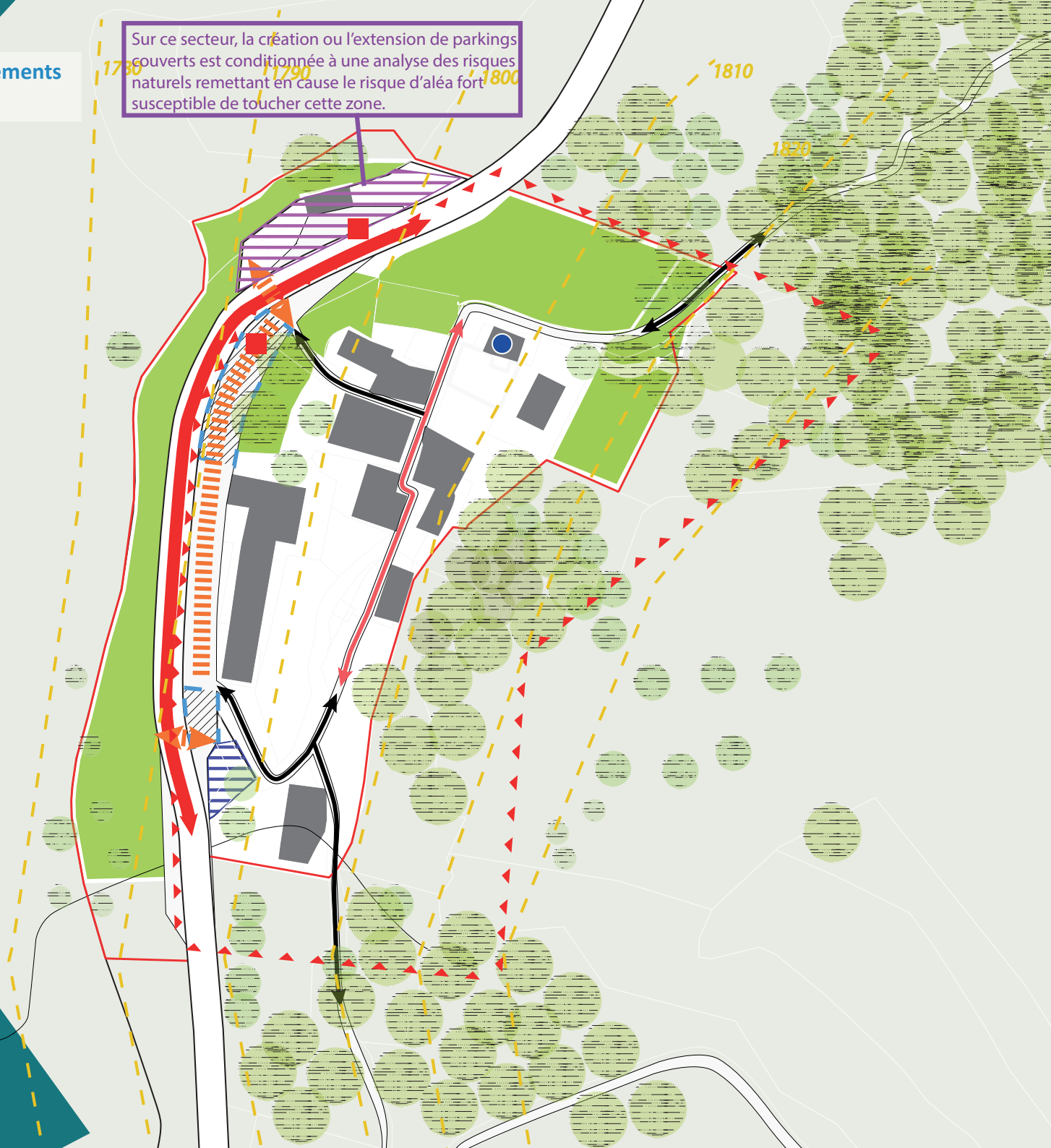
 Cheminements secondaires

 Accès piéton à sécuriser (exemple: feu piéton)

 Voie départementale dont le dévoiement sera soumis à des mesures de constructibilité

 Arrêt de transport en commun «à la demande»

0 25 50



VI. Schéma de synthèse opposable

Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.

Légende:

- Périmètre de l'OAP
- Arbres
- Chapelle
- Limite zonage du PPRN
- Courbe de niveau

Limiter le développement du hameau afin d'arrêter son étalement

- Zone urbaine
- Périmètre de création de nouvelles constructions

Améliorer l'accessibilité au hameau (se référer aux scénarii)

- Réaménagement du tronçon de la RD902 dont sécurisation de l'accès en front de hameau et de la traversée piétonne (2 scénarii possibles)

Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel de la Reculaz

- Jardin potager à protéger
- Zones de jardin, d'espace paysager, naturelles
- Forêt dense et continue
- Zone d'inconstructibilité à moins de 50 mètres de la lisière forestière

0 25 50





**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP sectorielle inscrite dans le règlement du PLU**

OAP du hameau du Franchet - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

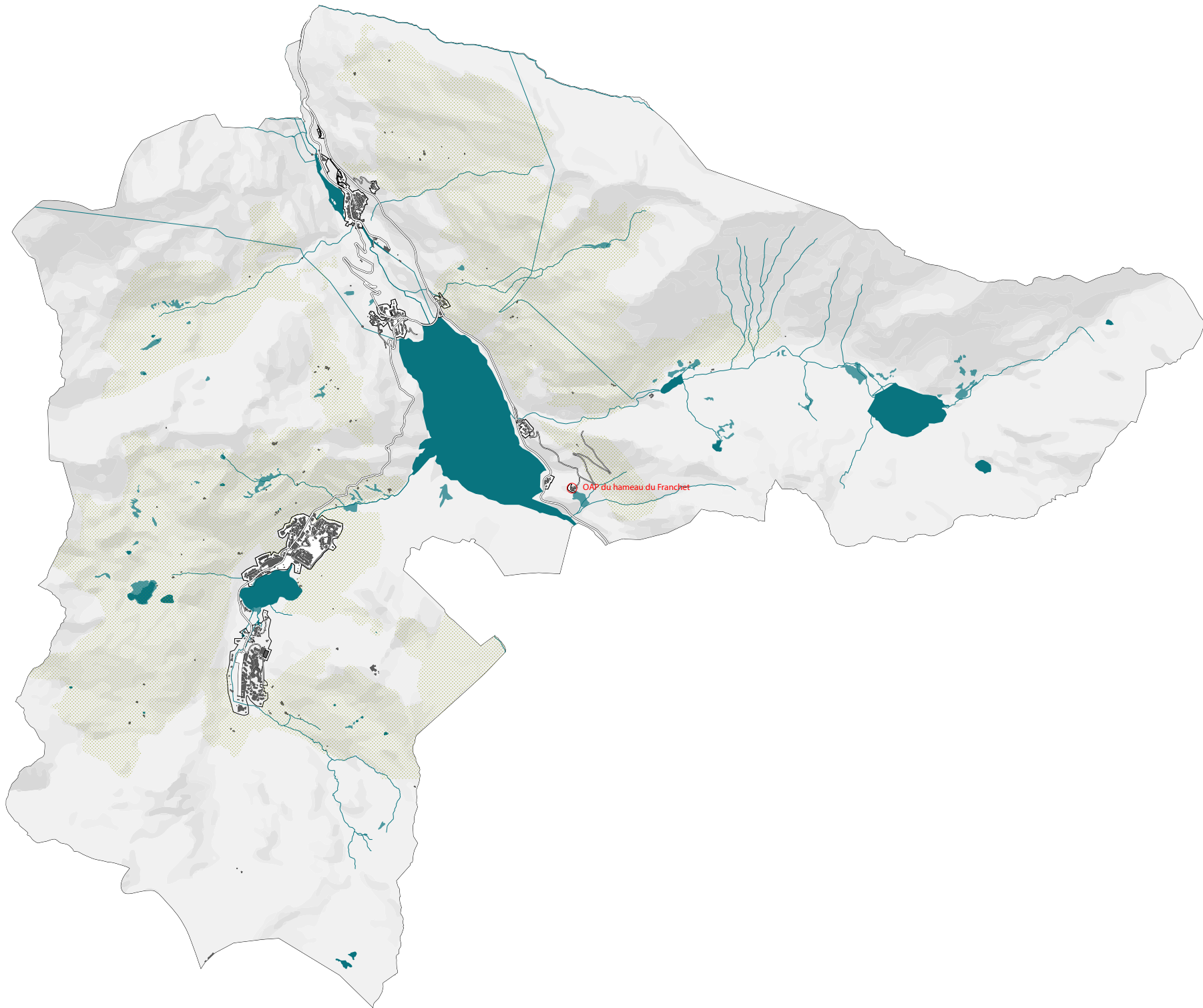
Il existe deux types d'OAP :

- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'îlots vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|---|---|
| I. Introduction | 3 |
| II. Présentation du hameau du Franchet..... | 4 |
| III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP..... | 6 |
| IV. Objectifs..... | 6 |
| V. Orientations..... | 7 |
| VI. Schéma de synthèse opposable..... | 9 |



I. Introduction

La structure particulière des hameaux de Tignes ainsi que les nombreux enjeux qui s'y concentrent, notamment la nécessité d'engager des rénovations essentielles à la survie des hameaux, ont amené la commune à questionner l'évolution de ces hameaux à travers le mécanisme des OAP en établissant un document pour chacun.

Ce document porte sur des projets d'aménagements et de rénovations nécessaires à la vie des hameaux tout en respectant un équilibre entre dynamisme et protection.



II. Présentation du hameau du Franchet

Le Franchet est l'un des 5 hameaux de Tignes situés en rive droite de l'Isère. Ce hameau, composé d'une dizaine de constructions dont une chapelle, surplombe la Reculaz. Ces constructions comptent des habitations et une exploitation agricole. Plusieurs maisons à l'état de ruine sont également présentes dans le hameau.

Le règlement du PLU avant révision plaçait le hameau en zone Nu, « qui correspond à des zones construites isolées dont les équipements sont insuffisants, qui ont dû être identifiées pour permettre l'aménagement intérieur des bâtiments, voire leur changement de destination. »



Extrait du zonage du PLU approuvé en 2008 pour la zone du Franchet



Les possibilités d'extension du hameau sont limitées au Nord Est par une zone rouge du PPRNP. De plus, le hameau est entouré par des parcelles agricoles de grande qualité, repérées par le SCoT en zone agricole stratégique.

Le diagnostic de la zone a mis en exergue plusieurs problématiques :

- Déficience des réseaux : pas de tout à l'égout et pas forcément d'installation individuelle ;
- Accès routier non cadastré ;
- Problème de retournement pour les véhicules accédant au bout du hameau ;
- Stationnements en sous nombre.

Mais aussi plusieurs enjeux :

> Il existe plusieurs ruines et maisons à rénover. L'enjeu est ici de promouvoir les rénovations pour conforter la vie à l'année dans le hameau.

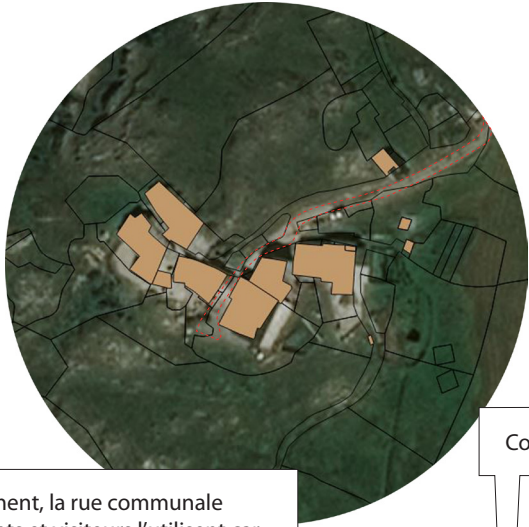
> La revalorisation du hameau doit apporter davantage de confort aux résidents, par le biais du réaménagement de l'accès et la gestion des eaux usées.



> Il est à noter un manque de signalétique pour les départs de promenades, alors que les alentours du hameau sont très fréquentés par les promeneurs et les skieurs de randonnée. De plus, le réaménagement du chemin piéton par le bas du hameau permettra de remettre en valeur "la balade du patrimoine" reliant les cinq hameaux.

> Le stationnement et le parcours voiture sont problématiques :
- les stationnements utilisés par les habitants et les visiteurs sont sous-dimensionnés,
- le retournement en bout du hameau engendre des rapports conflictuels dans l'utilisation des espaces publics et privés.





Problème de retournement, la rue communale s'arrête mais les habitants et visiteurs l'utilisent car aucune autre possibilité.

La petite plateforme n'est pas signalisée et sécurisée : gros problème de sécurité

Constructions à l'état de ruine

Besoin de stationnement important
Possibilité de parking en entrée de hameau
mais terrains privés et PPRN avalanche
Emplacement réservé

Promeneurs et visiteurs : besoin de stationnements

Règlement du PLU trop restrictif
Constructions qui ont besoin de pouvoir faire une extension et d'avoir des ouvertures plus grandes

Croquis récapitulatif du contexte du hameau
effectué en concertation avec les habitants



III. Dispositions du règlement sur le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP du Franchet comprend une zone urbaine UAa, une zone 1AUe et des zones N (Naturelle), NU (Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux) et AP (Agriculture Protégée).

IV. Objectifs

> Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé

Les hameaux de Tignes, situés à l'Est de l'Isère profitent d'une localisation au sein d'un territoire naturel exceptionnel. Beaucoup de promeneurs, randonneurs, les traversent. Cependant, la problématique du stationnement et des transports en commun reste récurrente. L'objectif de cette OAP est d'améliorer l'accès au Franchet depuis la route D 902 et d'aménager des stationnements adaptés aux besoins du hameau.

Il est important, en effet, pour Tignes de se doter de zones de stationnement et d'améliorer son réseau de transports en commun, l'OAP Déplacement a été élaborée dans ce sens.

> Conforter le développement touristique de la commune

Les atouts des hameaux et leur rôle au sein du développement touristique ont été peu mis en avant jusqu'alors dans la programmation et les documents d'urbanisme de Tignes.

Pourtant, de par leur qualité architecturale, ce sont de véritables témoins de l'histoire de Tignes. De plus, leur situation propose un cadre exceptionnel aux visiteurs et promeneurs.

Leur rénovation et leur mise en valeur relanceront «une vie de hameau» et leur permettront d'être intégrés véritablement à l'offre touristique de Tignes

> Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes

- Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

Les orientations de cette OAP ont comme objectifs d'adapter les constructions aux modes de vie d'aujourd'hui et aux attentes des habitants et de protéger le caractère patrimonial des constructions et des hameaux. L'équilibre entre ces deux objectifs est la clé pour atteindre une requalification des lieux sans les dénaturer.

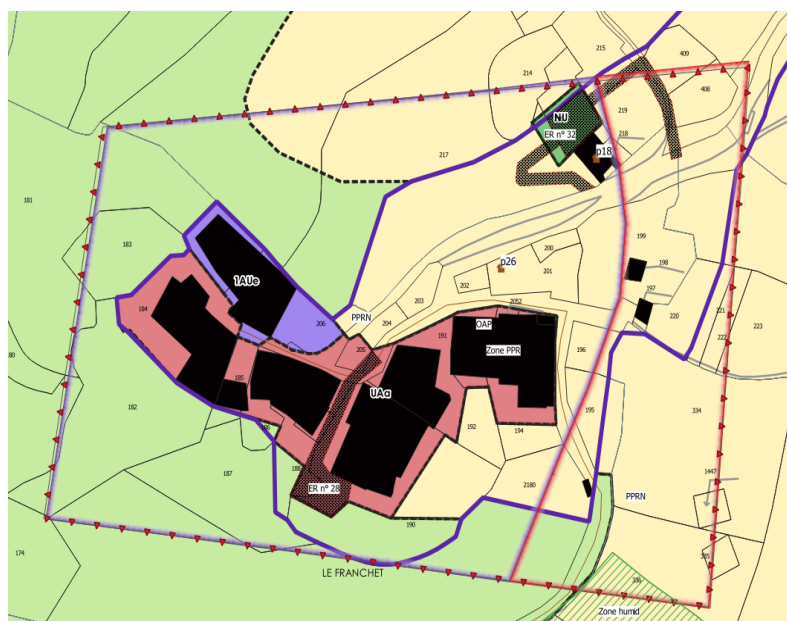
- Améliorer le système d'assainissement collectif de la commune en raccordant les zones urbanisées y compris les hameaux à la nouvelle STEP (Station d'Épuration des eaux usées)

Le raccordement des hameaux à la nouvelle STEP permettra de rééquilibrer les services publics sur l'ensemble du territoire. L'assainissement reste un problème dans tous des hameaux, non résolu par les équipements individuels. Ce raccordement au système collectif sera la solution pour améliorer les conditions de vie des habitants et préserver le contexte écologique local.

> Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Favoriser la réhabilitation des hameaux patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

Les hameaux de Tignes représentent un patrimoine considérable pour la commune. Les valoriser à travers cette OAP c'est aussi mettre en avant des sites exceptionnels où l'on retrouve des éléments témoins du passé : chapelles, fermes, bachals, fours à pain...



Zonage PLU

V. Orientations

1. Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

- Raccorder le hameau à la nouvelle STEP ; Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un dispositif individuel de type fosse septique.
- L'accès routier depuis la RD902 devra être cadastré et amélioré;
- Créer une aire de retournement au bout du hameau afin d'améliorer la desserte des habitations.

Ces objectifs participent au rééquilibrage des services rendus par la collectivité dans les zones de la commune qui n'en bénéficiaient pas.

2. Développer le hameau du Franchet à travers la rénovation et l'amélioration des constructions existantes

> Limiter la construction dans la zone

- Les constructions identifiées en tant que ruine à rénover (construction conservant l'essentiel de ses murs porteurs) au schéma de synthèse sont reconstructibles. Ces reconstructions devront respecter les règles données par le règlement écrit du PLU.
- Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles repérées au schéma de synthèse sont inconstructibles.
- Seules les annexes à usage de garage sont autorisées.

3. Améliorer l'accessibilité au hameau

> Aménager des stationnements adaptés aux besoins et aux caractéristiques naturelles de la zone

- Deux périmètres de stationnements publics estivaux (1) sont prévus en amont du hameau afin de satisfaire les besoins en stationnement des riverains et des visiteurs ;
- Un périmètre de stationnements publics (2) est prévu à l'arrière de la chapelle afin de satisfaire les besoins en stationnement des riverains et des visiteurs toute l'année.
- Toute rénovation avec extension et création de lits sera autorisée uniquement si le parking public situé à l'arrière de la chapelle est réalisé ou si un stationnement privé, de préférence clos et couvert, accompagne la construction. Cette disposition ne s'applique pas pour les rénovations des bâtiments existants sans extension ni création de lits.

> Améliorer la desserte piétonne du hameau

- Réaménager le chemin rural menant aux bâtiments existants ;
- Donner une meilleure visibilité aux chemins de promenade grâce à une signalétique adaptée ;
- Remettre en valeur la " balade du patrimoine " reliant les cinq hameaux.

> Un arrêt de transport en commun «à la demande» sera installé au niveau de l'entrée du hameau.

3. Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du hameau

> Espaces naturels à protéger

La constructibilité de la zone est limitée aux réhabilitations et extensions de constructions existantes, à la reconstruction de ruines, à la construction d'annexes isolées ou accolées à usage de garage. Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles repérées au plan de synthèse sont protégées et toute construction ou installation y est interdite.

> Production d'énergies renouvelables

Les installations permettant la production d'énergies renouvelables sont permises dans la zone. Elles doivent être adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, elles pourront être installées au sol.

> Périmètre du PPRNP






Le hameau est situé au sein du périmètre du PPRNP. Les réhabilitations et extensions, les rénovations de ruines devront respecter ses prescriptions.

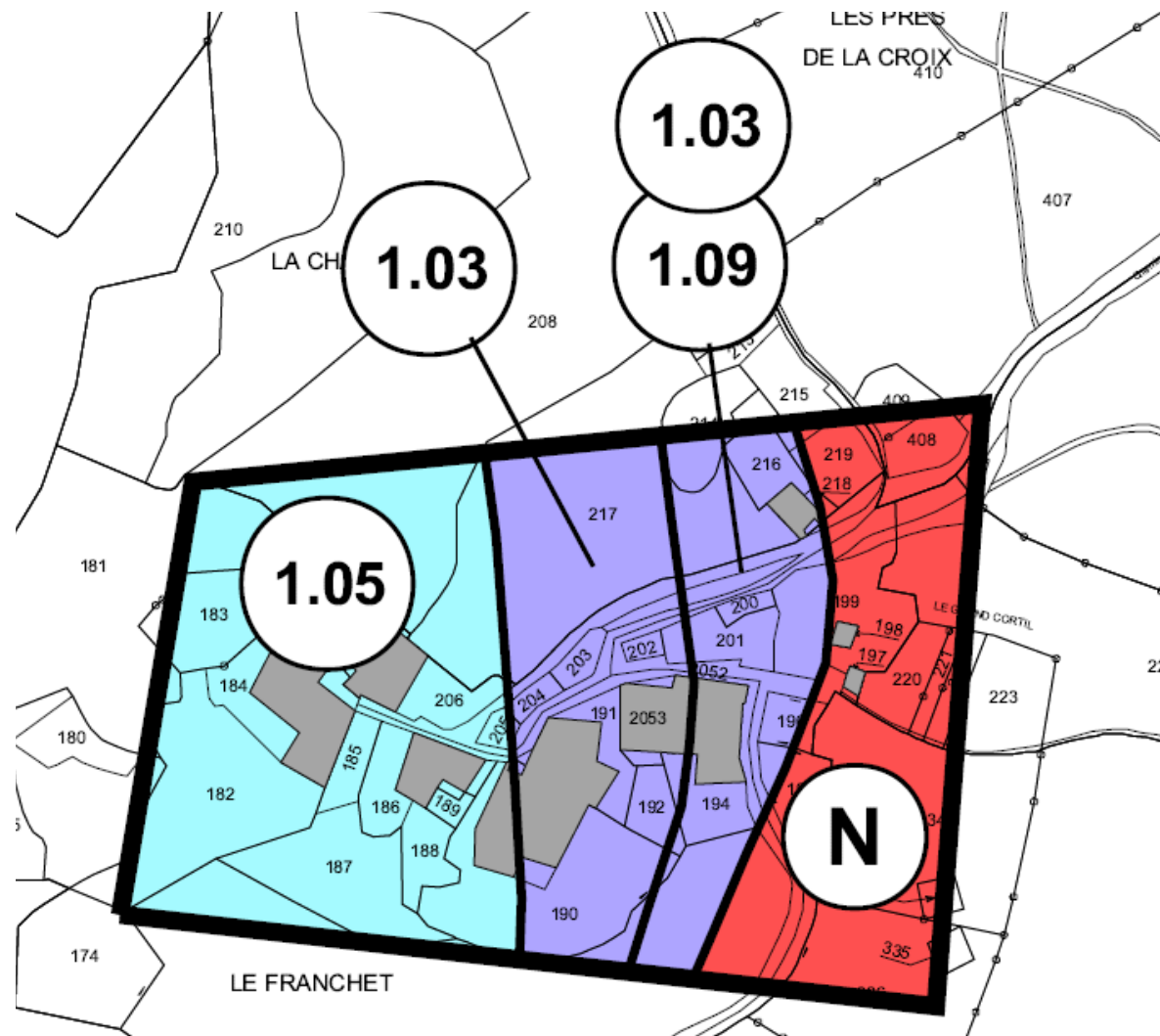
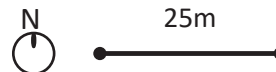
Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation caractérisée ici par la rénovation des constructions à l'état de ruine en zone 1AUe est conditionnée au respect des prescriptions décrites dans l'OAP Renouveau architectural et énergétique.

L'ouverture à l'urbanisation est aussi conditionnée à la réalisation du parking public 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.

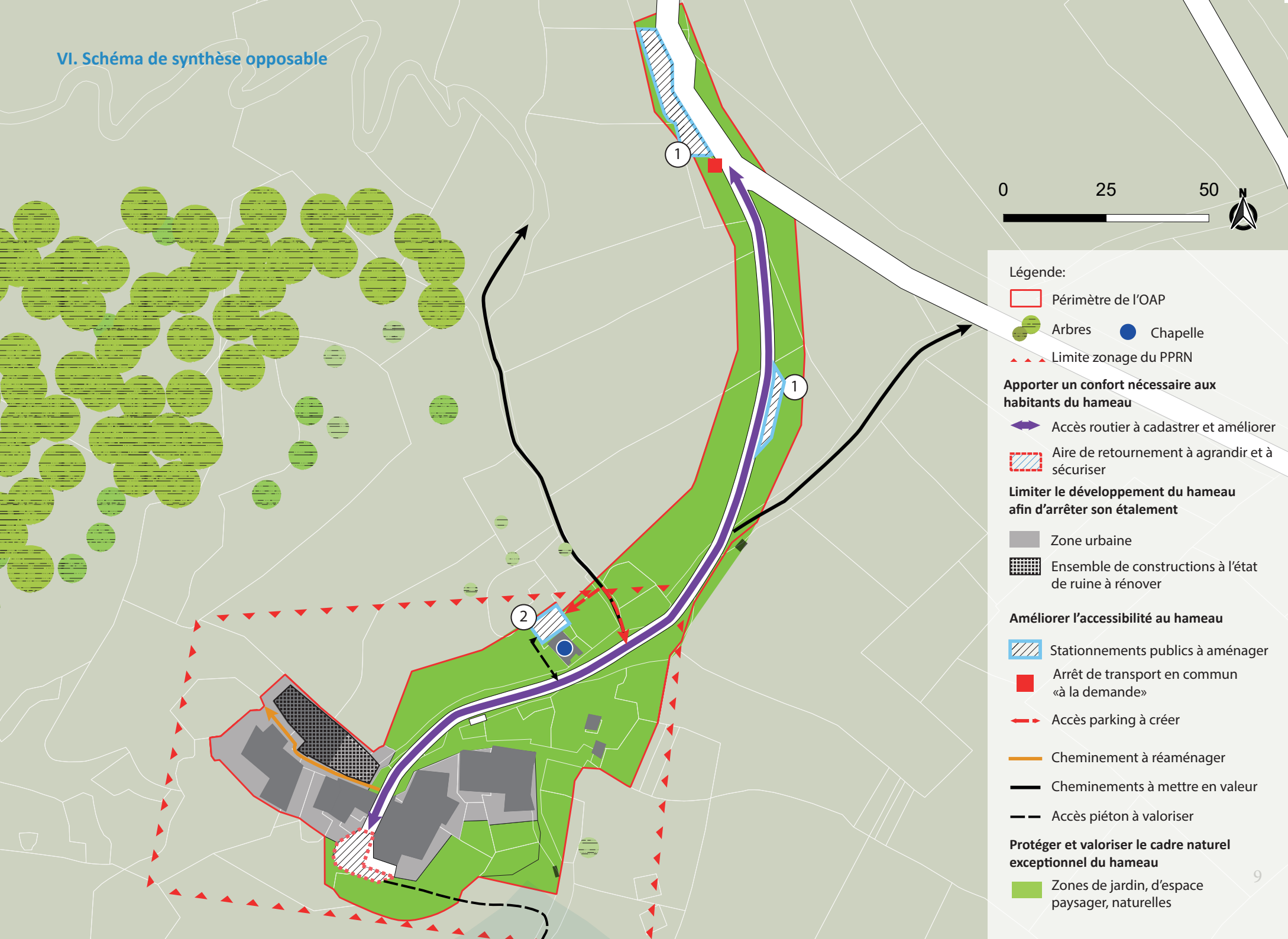
Légende :

-  Zones non constructibles
-  Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
-  Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions
-  Zones constructibles faisant l'objet de recommandations et/ou protégées par un ou plusieurs ouvrage(s) déporté(s)
-  Zones non soumises aux phénomènes naturels cartographiés



Extrait du zonage du PPRNP révisé en 2012

VI. Schéma de synthèse opposable





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP sectorielle inscrite dans le règlement du PLU
OAP des Boisses - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

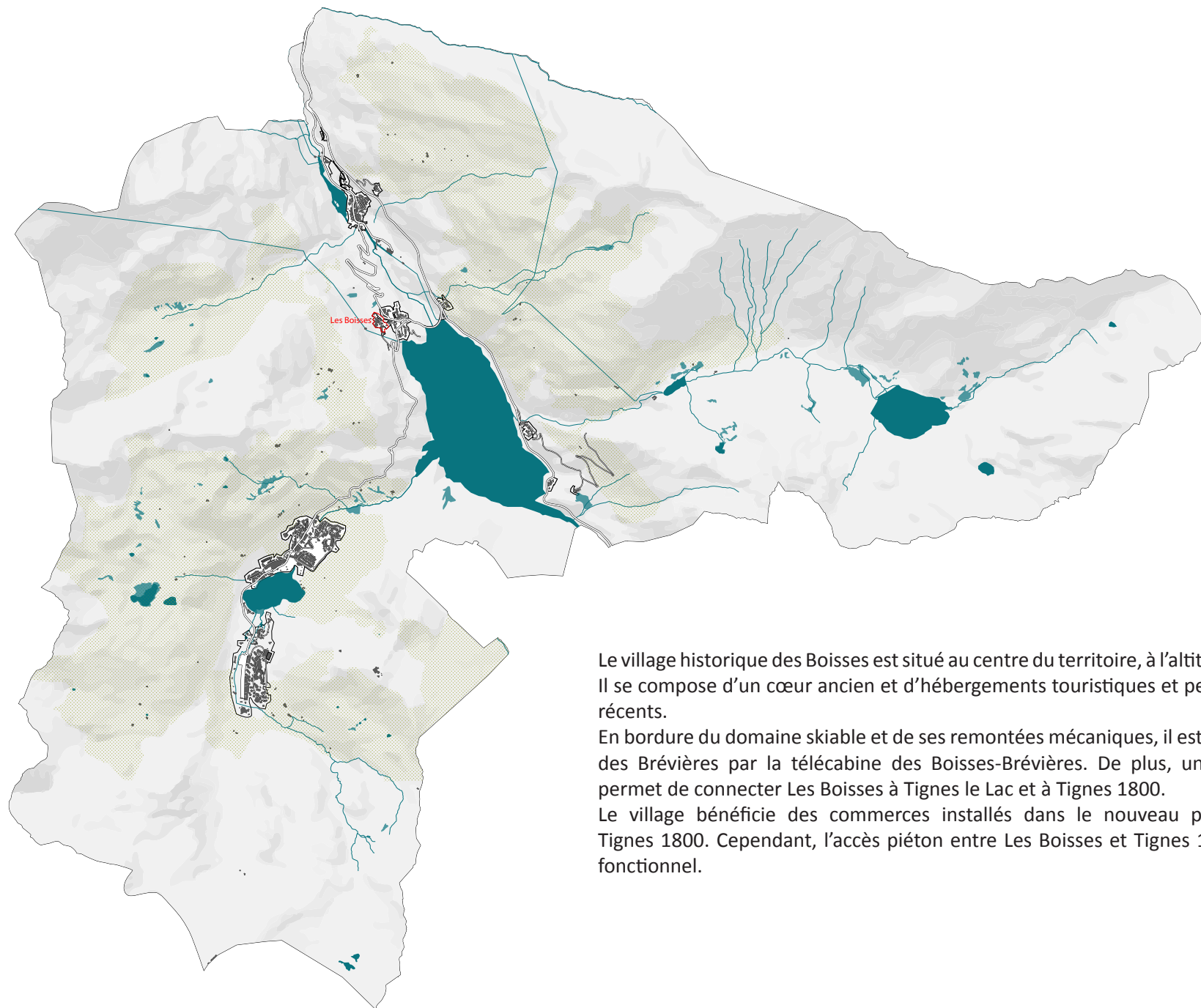
- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, coeur d'ilôts vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|--------------------------------------|----|
| I. Contexte | 2 |
| II. Objectifs | 4 |
| III. Enjeux et problématiques..... | 5 |
| IV. Orientations..... | 6 |
| V. Schéma de synthèse opposable..... | 15 |

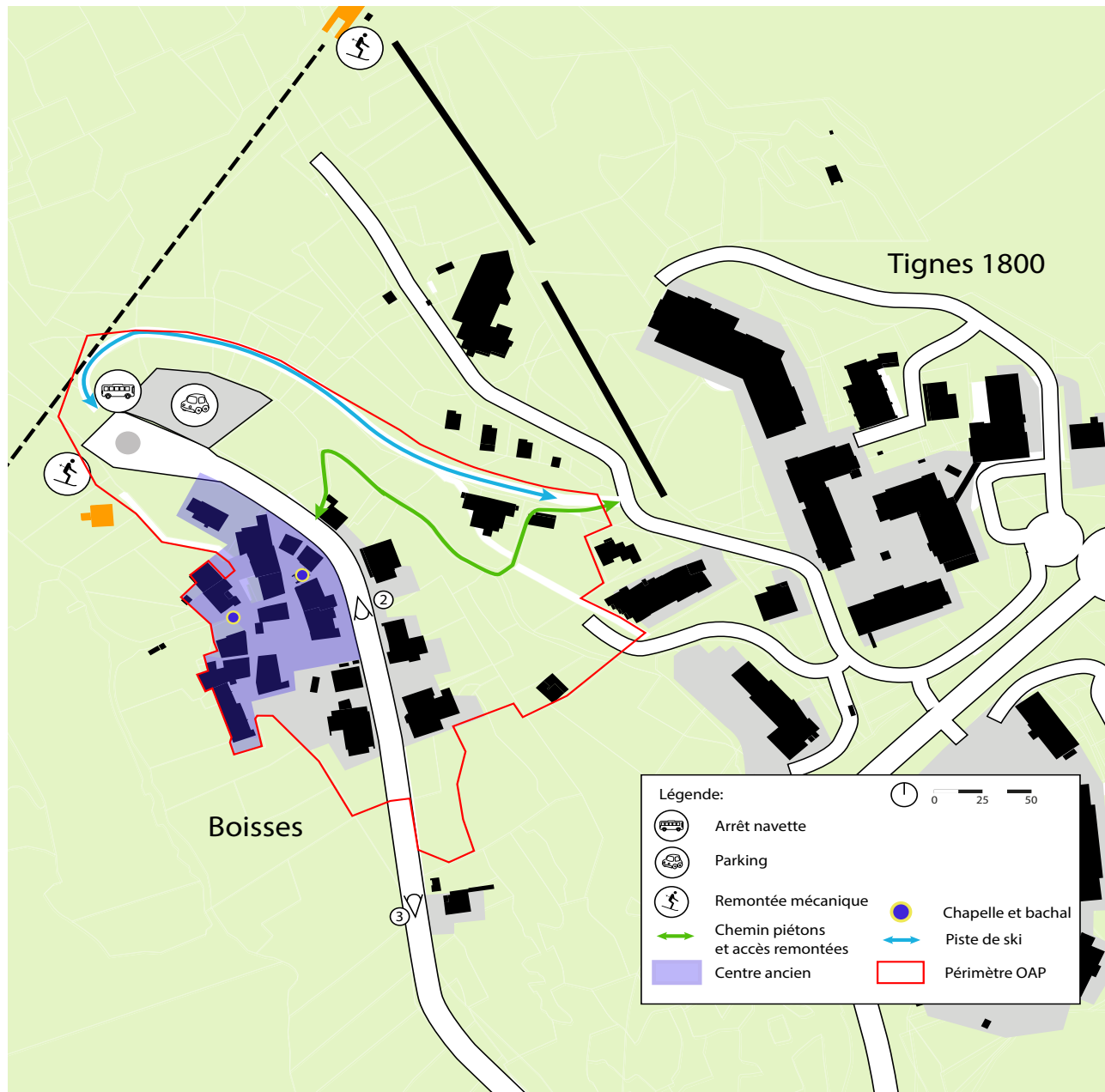
I. contexte de l'OAP des Boisses



Le village historique des Boisses est situé au centre du territoire, à l'altitude de 1850m. Il se compose d'un cœur ancien et d'hébergements touristiques et permanents plus récents.

En bordure du domaine skiable et de ses remontées mécaniques, il est relié au village des Brévières par la télécabine des Boisses-Brévières. De plus, un arrêt navette permet de connecter Les Boisses à Tignes le Lac et à Tignes 1800.

Le village bénéficie des commerces installés dans le nouveau pôle urbain de Tignes 1800. Cependant, l'accès piéton entre Les Boisses et Tignes 1800 reste peu fonctionnel.



Vue sur les Boisses depuis le Chevril à l'Est de l'Isère



Centre des Boisses



Vue depuis l'entrée des Boisses

II. Objectifs

Le développement de la zone des Boisses devra respecter les objectifs suivants décrits dans le PADD :

1. Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence
- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé
- Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

2. Conforter le développement touristique de la commune

- Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements
- Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles
- Améliorer les services destinés aux familles

3. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale
- Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage
- Préserver l'intégrité des espaces de biodiversité et le maintien de la trame verte et bleue

4. Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants

- La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants
- Limiter l'extension de la tache urbaine

III. Enjeux et problématiques

1. Un village et une identité à mettre en valeur

Le développement des Boisses s'est réalisé ces dernières années au Nord vers l'entrée du domaine skiable et au Sud le long de la route. L'enjeu premier est de mettre en valeur le village historique et lui donner un rôle dans la vie touristique du secteur. L'axe routier central du village n'est pas qualitatif et son réaménagement participera à la revitalisation des Boisses.

2. Connexions entre les Boisses et Tignes 1800

L'aménagement des Boisses s'envisage en direction de Tignes 1800, par l'extension du tissu urbain nécessitant des connexions structurées pour que les deux entités communiquent et fonctionnent ensemble.

Le deuxième enjeu concerne donc ces connexions à réaliser par un maillage de cheminements piétons, skieurs et liaisons cablées.

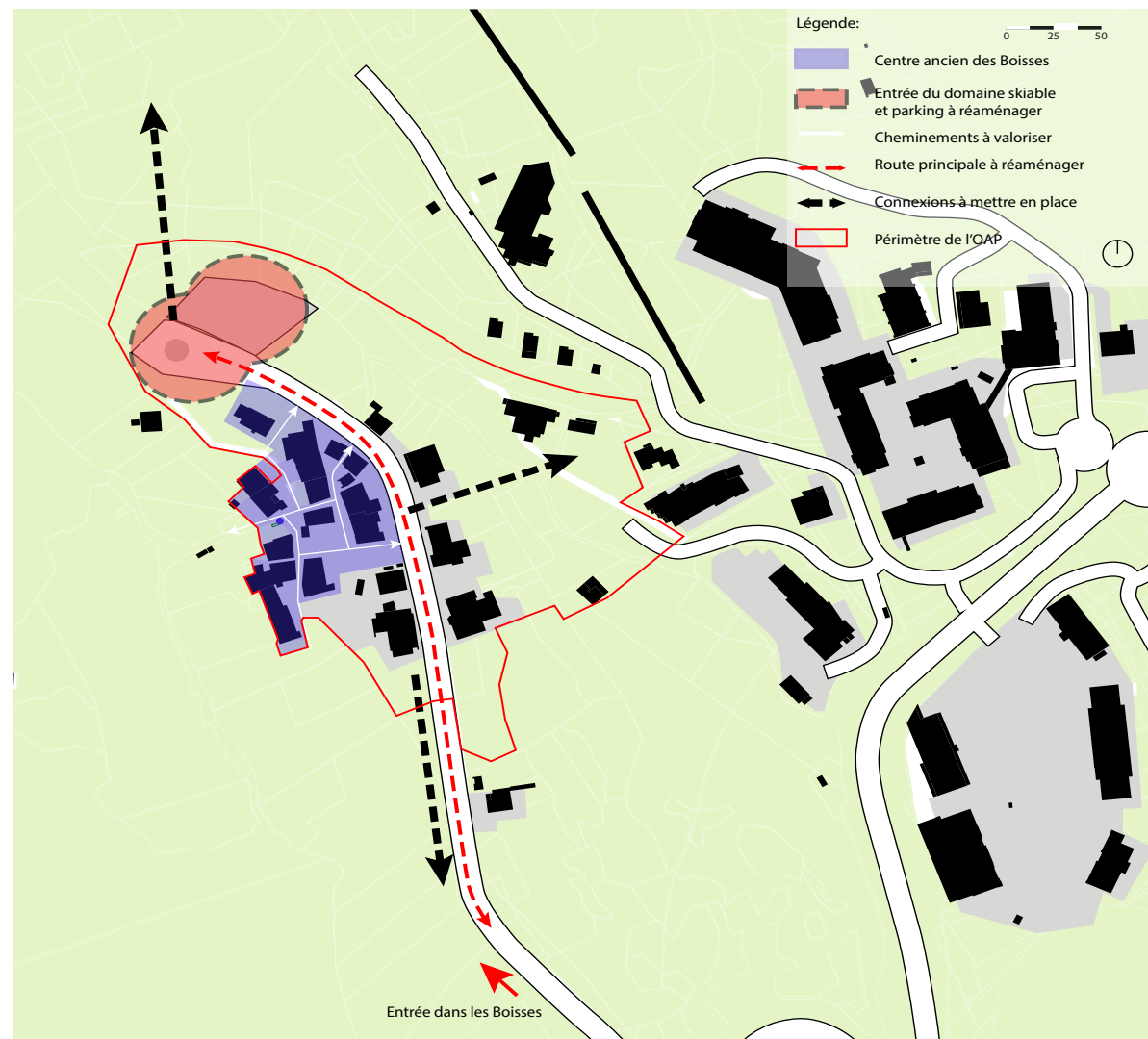
3. Fonctionnement du quartier des Boisses

Plusieurs enjeux sont ressortis de la phase de concertation concernant des sujets de la vie quotidienne :

- Le stationnement, insuffisant pour les habitants du village;
- La faible fréquence des transports en commun vers les autres quartiers ;
- L'absence de visibilité de la signalétique du domaine skiable et des points d'intérêt des Boisses ;
- La dangerosité de la rue principale.

4. Structuration de l'entrée dans le domaine skiable depuis les Boisses

L'entrée du domaine skiable depuis les Boisses n'est ni visible, ni fonctionnelle, ni valorisée.



IV. Orientations

1 Mettre en valeur le centre ancien par un aménagement global

- Réaménagement de la place centrale permettant de créer un lieu de rencontre et de convivialité

La place du Dôme est un espace ouvert et entouré de constructions, possédant plutôt les caractéristiques d'un large cheminement que d'une place.

En règle générale, un village possède un espace public où les habitants se retrouvent. Cet espace représente le cœur du tissu urbain, le structure et lui donne son identité.

Le réaménagement de cette place donnera au village un véritable centre et permettra de valoriser l'ensemble de l'entité urbaine et de son patrimoine.

- Réaménagement des cheminements piétons internes et de la signalétique vers les promenades alentours

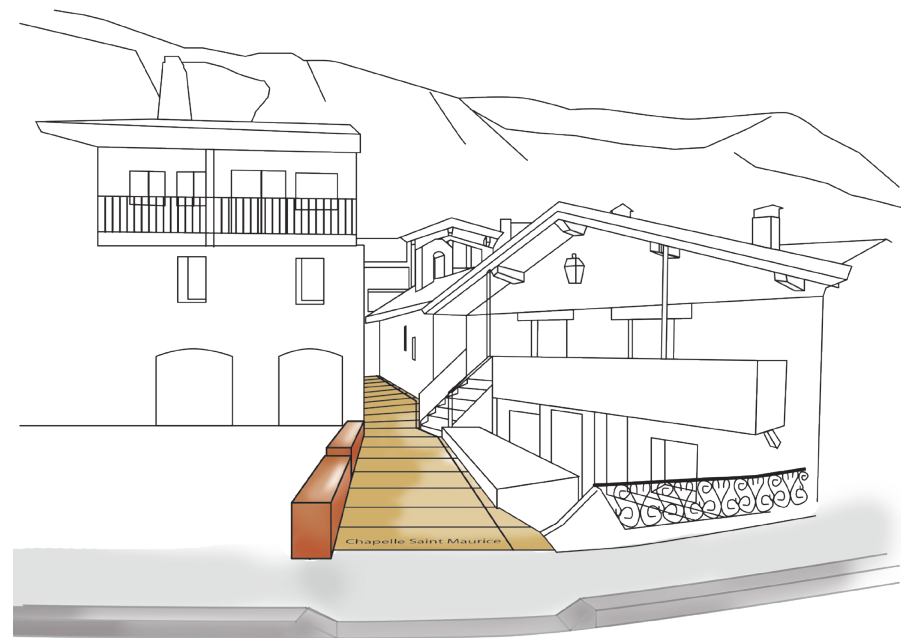
Dans la continuité du réaménagement de la place du Dôme, les accès piétons au centre du village permettront de compléter la mise en valeur du centre ancien et le maillage piéton des Boisses. L'amélioration des cheminements piétons permettra de connecter les départs de randonnée à la rue principale ainsi qu'à l'ensemble de la trame urbaine du centre ancien.

- Réaménagement sécurisé de la rue principale ;

La rue principale des Boisses était à l'origine une route départementale (RD87) et en possède les caractéristiques, ce qui entraîne une certaine dangerosité pour les habitants. Le réaménagement devra donc mettre en place des cheminements piétons qualitatifs et l'installation de systèmes de ralentisseurs.



Croquis indicatif du réaménagement de la place du Dôme



Croquis indicatif du réaménagement du cheminement entre la RD87 et la chapelle



Légende:

- Cheminement piéton à maintenir et réaménager
- ↔ Cheminement et traversées piétons sur la route principale à réaménager et sécuriser
- ↔ Cheminement piétons et liaison skiable
- Chapelle et bachal
- ▨ Réaménagement des espaces publics
- ▭ Périmètre OAP



Zoom sur le réaménagement du centre ancien des Boisses

2 Connecter les Boisses et Tignes 1800

- Création de liaisons douces entre les Boisses et Tignes 1800

Maintenir et améliorer la connexion entre ces deux entités est un enjeu important du PLU et de cette OAP du fait de la présence de commerces et de services à Tignes 1800.

Pour permettre le maintien de cette connexion, le cheminement piéton qui relie aujourd'hui Les Boisses à Tignes 1800 devra être conservé au sein de l'extension du tissu urbain des Boisses et praticable à l'année.

De plus, une liaison mécanique devra être créée afin d'assurer le lien entre les deux entités durant la saison hivernale, ainsi que deux cheminements doux qui permettront de rejoindre Tignes 1800 depuis les Boisses.

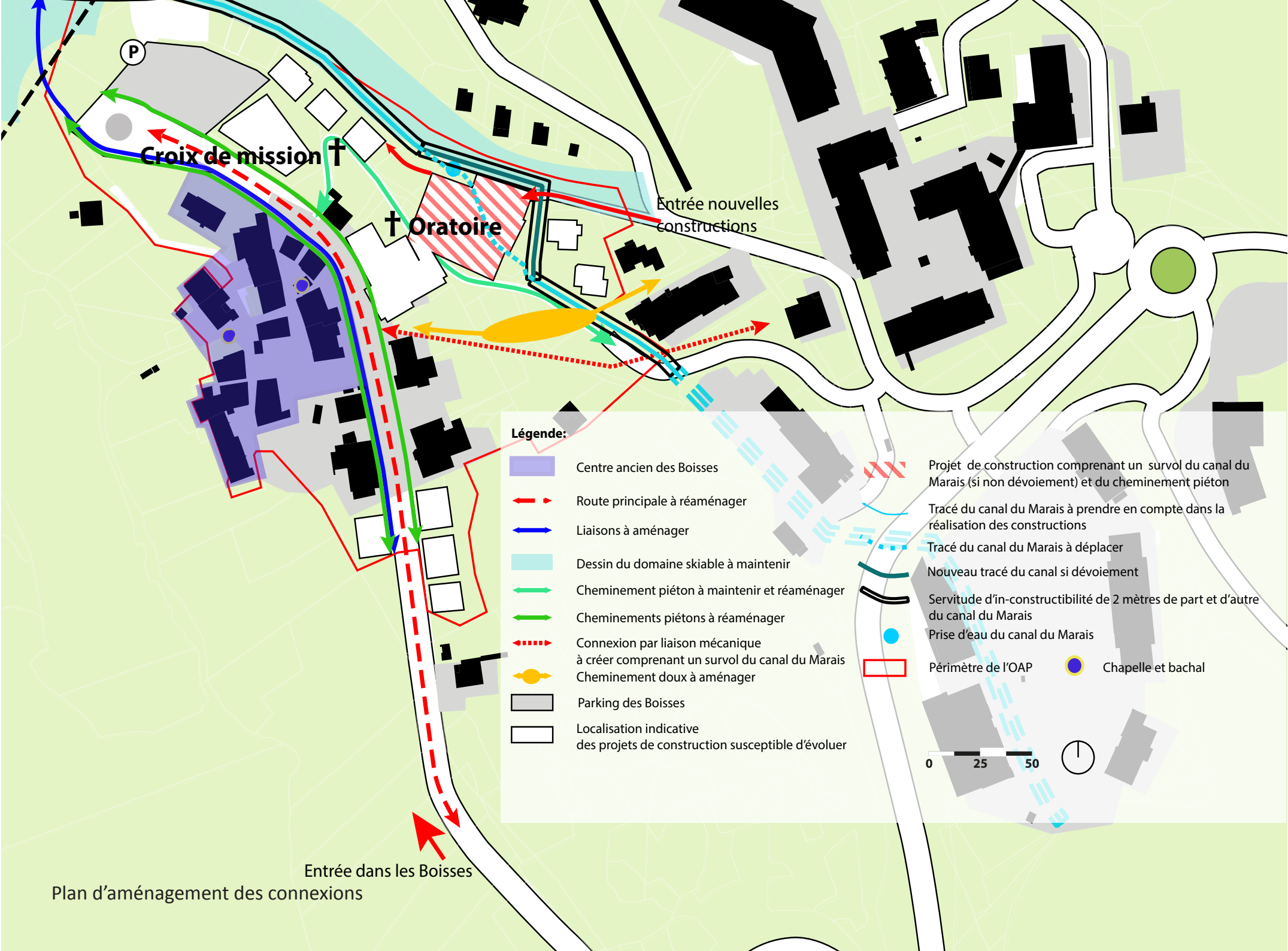
- Développer le tissu urbain des Boisses tout en prenant en compte le contexte et le paysage

Afin d'avoir une trame urbaine de qualité et permettre aux habitants et visiteurs une bonne lisibilité de cet espace, l'extension des Boisses doit respecter le tissu urbain existant et s'intégrer au contexte et au paysage.

Afin de ne pas modifier les débits d'eau dérivés du canal des Marais dans la prise d'eau EDF, une servitude d'inconstructibilité s'applique sur une bordure de 2 mètres de part et d'autre dudit canal.

Ensuite, deux scénarios sont envisagés afin de ne pas impacter les débits du canal du Marais :

- 1) Un survol de la construction et du cheminement piéton au droit du canal ;
- 2) Un dévoiement du canal du Marais.



Plan d'aménagement des connexions

Croix de mission †

† Oratoire

Entrée nouvelles constructions

Entrée dans les Boisses

Légende:

- Centre ancien des Boisses
- Route principale à réaménager
- Liaisons à aménager
- Dessin du domaine skiable à maintenir
- Cheminement piéton à maintenir et réaménager
- Cheminements piétons à réaménager
- Connexion par liaison mécanique à créer comprenant un survol du canal du Marais
- Cheminement doux à aménager
- Parking des Boisses
- Localisation indicative des projets de construction susceptible d'évoluer
- Projet de construction comprenant un survol du canal du Marais (si non dévoiement) et du cheminement piéton
- Tracé du canal du Marais à prendre en compte dans la réalisation des constructions
- Tracé du canal du Marais à déplacer
- Nouveau tracé du canal si dévoiement
- Servitude d'in-constructibilité de 2 mètres de part et d'autre du canal du Marais
- Prise d'eau du canal du Marais
- Périmètre de l'OAP
- Chapelle et bachal

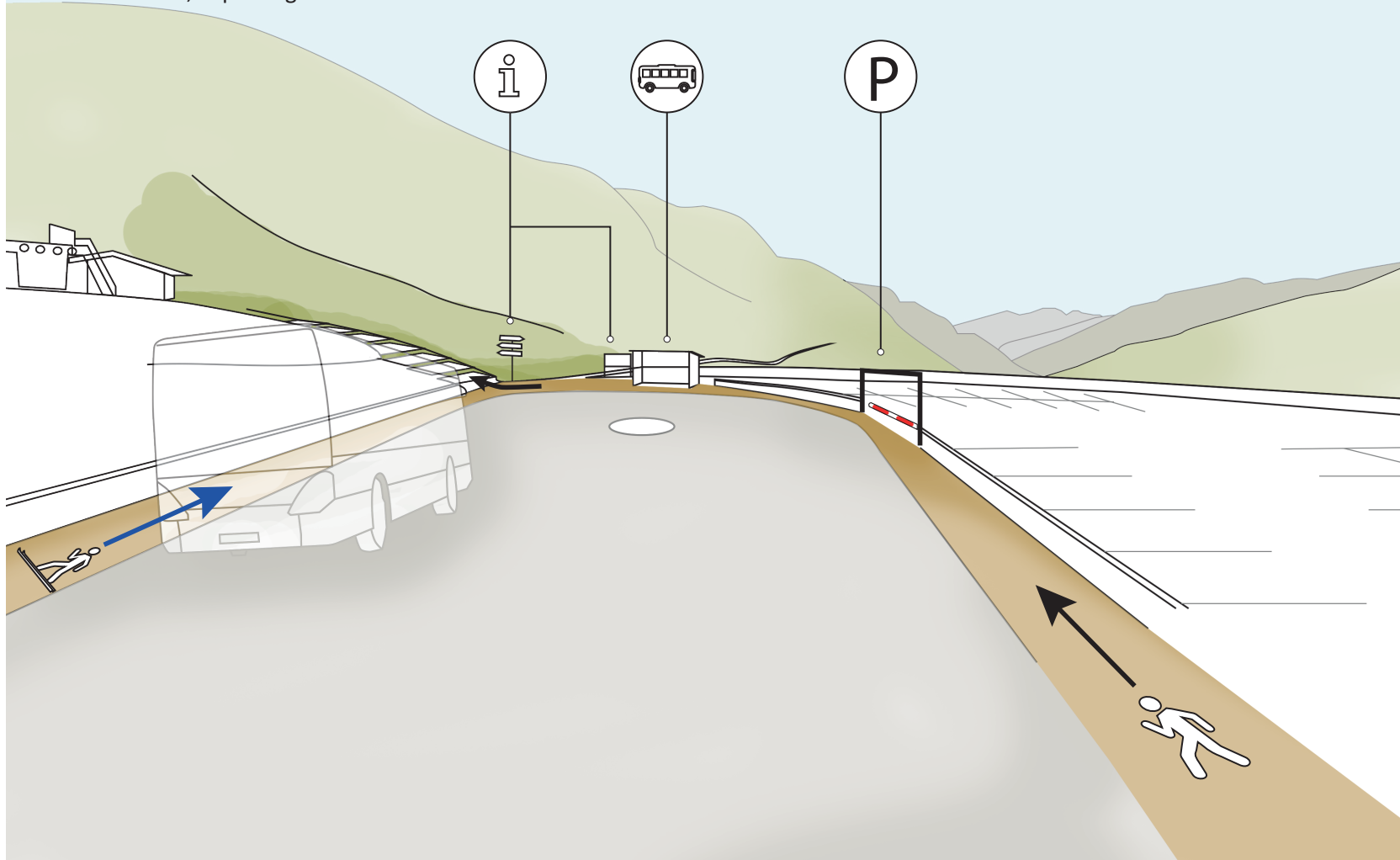


3 Aménager l'entrée du domaine skiable

- Réaménagement de l'arrêt de bus et de son retournement ;
- Aménagement d'une entrée structurée avec une signalétique adaptée.

L'arrêt navette des Boisses est un élément important pour la connexion de ce quartier au reste de Tignes et participe au dynamisme des hébergements. Cependant, l'aménagement de la zone du parking, de l'arrêt navette et de l'entrée du domaine skiable présente des problèmes esthétiques, de fonctionnement et d'accessibilité.

Le nouvel aménagement de cet espace devra donc prendre en considération les flux navettes et voitures qui impactent le site mais aussi les déplacements skieurs et piétons entre l'arrêt navette, le parking et le centre des Boisses.



Croquis indicatif du réaménagement de l'entrée du domaine skiable et du parking

4 Améliorer le stationnement sur la zone et l'accès vers le reste de la station

- Réserver le parking de manière adaptée aux habitants et à la clientèle des Boisses

Le parking est aujourd'hui utilisé comme un parking relais permettant de stationner gratuitement.

Le diagnostic et la phase de concertation du PLU ont montré que le besoin de stationnements est important aux Boisses, les habitants et la clientèle des hébergements touristiques ne pouvant pas toujours accéder au parking surchargé.

Le développement du nombre de lits touristiques dans la zone va continuer à accentuer ce phénomène, c'est pourquoi toute nouvelle construction devra se doter d'un parking souterrain.

Les résidents des Boisses auront un accès privilégié au parking grâce à un système de pass.

- Mise en place d'une liaison mécanique entre Les Brévières et Tignes 1800 et de transports en commun entre Les Boisses et Tignes le Lac à l'année

Le développement des liaisons de transports en commun est essentiel à la diminution des déplacements individuels sur le territoire. Il est donc nécessaire d'accroître la fréquence des navettes entre Tignes le Lac et Les Boisses toute l'année.

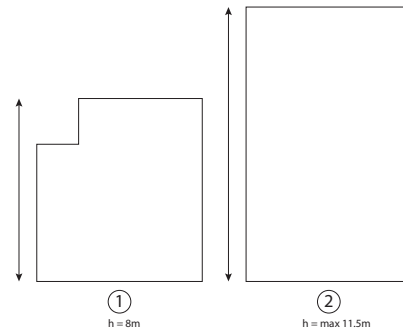
L'amélioration de la desserte des Boisses pourra être effectuée grâce à la mise en place d'une liaison mécanique vers Tignes 1800, desservi par des liaisons navettes à plus haute densité.

5 Proposer une extension du village des Boisses de manière fonctionnelle et adaptée au contexte et au paysage.

- Importance de la qualité paysagère du site

Les constructions devront respecter des épannelages adaptés aux sites :

- En entrée de village : un épannelage progressif du sud au nord permettant de ne pas avoir un front bâti trop massif;
- Dans le centre de village : des hauteurs alignées sur celles des constructions alentours;
- En contre-bas du village : des constructions basses afin de ne pas créer un front bâti fermé le long du domaine skiable.



Coupe indicative d'épannelage progressif en entrée des Boisses

- Importance de l'intégration des projets au contexte urbain

Implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives : Les constructions doivent respecter la bande de recul tracée sur le document graphique ci-après. En l'absence d'indication sur les plans, elles peuvent s'implanter librement.

- L'OAP prévoit la préservation des boisements au sud du périmètre présentant un intérêt écologique.

Programmes bâtis des hébergements touristiques (1, 2 & 3)

Environ 8570 m² de surface de plancher avec un nombre de lits estimé selon un ratio de 1 lits pour 20 m² = 428 lits touristiques et 42 lits saisonniers.

Programme 1 & 2 : 7800 m² de surface de plancher;

Programme 3 : Environ 770 m² de surface de plancher.

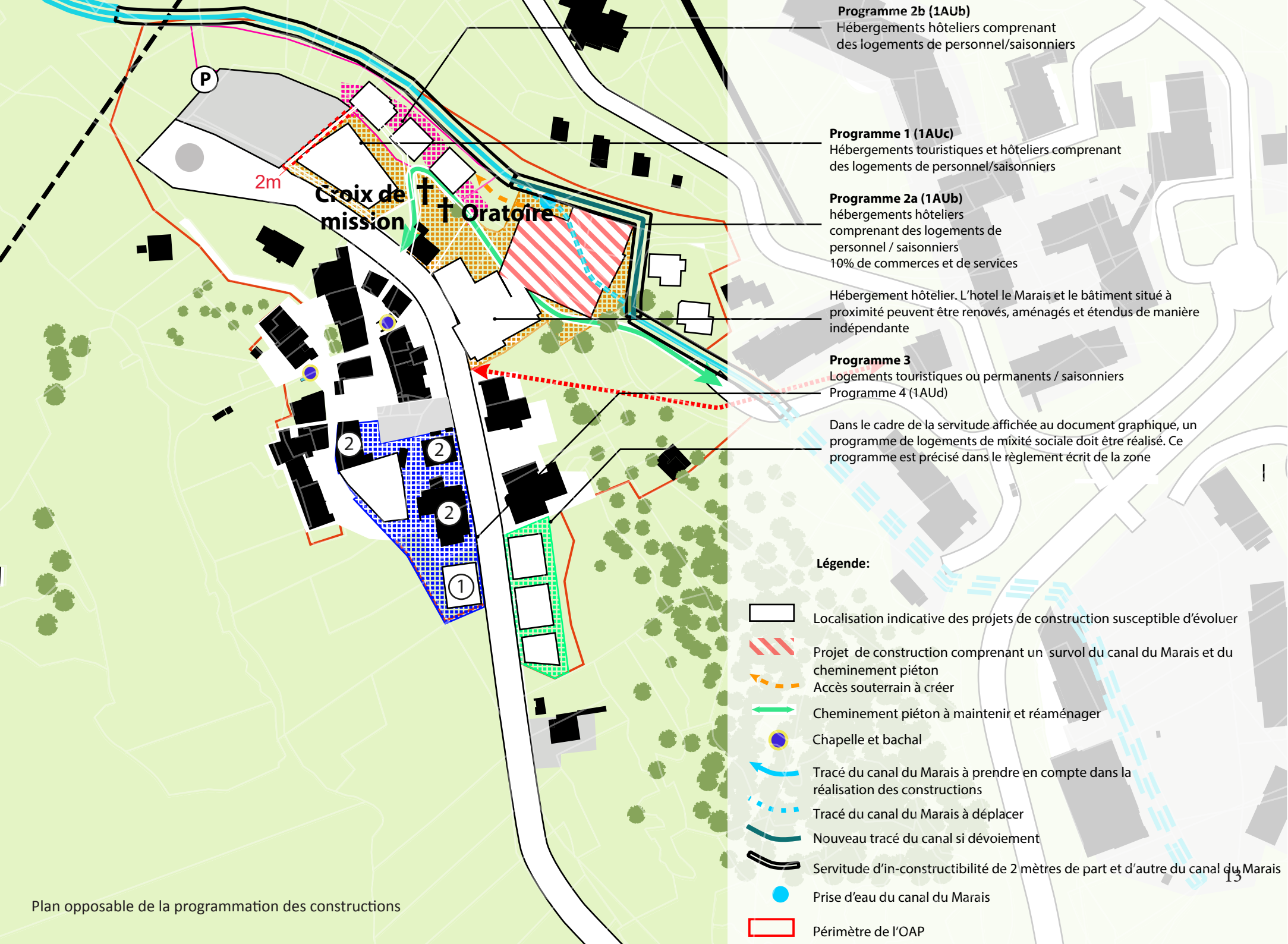
Programme bâti de mixité sociale (4)

La zone de programme n°4 est concernée par un secteur de mixité sociale conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUb, 1AUc, 1AUd est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que décrite dans

12 l'OAP. La mise en œuvre de ces opérations s'effectuera sous le contrôle de la commune (conventionnement loi Montagne ou par tout autre moyen).



Programme 2b (1AUb)
Hébergements hôteliers comprenant des logements de personnel/saisonniers

Programme 1 (1AUc)
Hébergements touristiques et hôteliers comprenant des logements de personnel/saisonniers












Programme 2a (1AUb)
hébergements hôteliers comprenant des logements de personnel / saisonniers
10% de commerces et de services

Hébergement hôtelier. L'hôtel le Marais et le bâtiment situé à proximité peuvent être renouvés, aménagés et étendus de manière indépendante

Programme 3
Logements touristiques ou permanents / saisonniers
Programme 4 (1AUd)

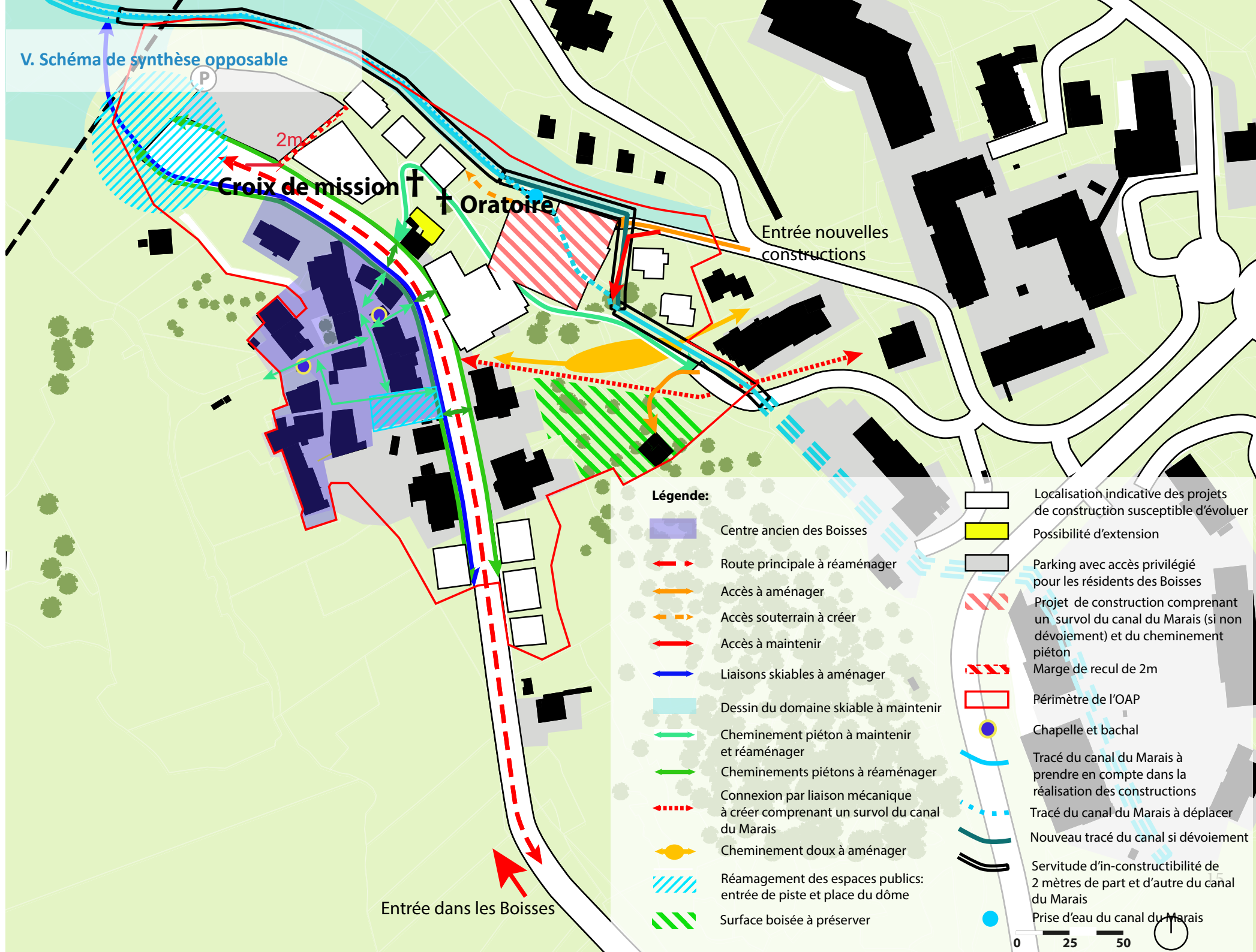
Dans le cadre de la servitude affichée au document graphique, un programme de logements de mixité sociale doit être réalisé. Ce programme est précisé dans le règlement écrit de la zone

Légende:

-  Localisation indicative des projets de construction susceptible d'évoluer
-  Projet de construction comprenant un survol du canal du Marais et du cheminement piéton
-  Accès souterrain à créer
-  Cheminement piéton à maintenir et réaménager
-  Chapelle et bachal
-  Tracé du canal du Marais à prendre en compte dans la réalisation des constructions
-  Tracé du canal du Marais à déplacer
-  Nouveau tracé du canal si dévoiement
-  Servitude d'in-constructibilité de 2 mètres de part et d'autre du canal du Marais
-  Prise d'eau du canal du Marais
-  Périmètre de l'OAP

Plan opposable de la programmation des constructions

V. Schéma de synthèse opposable



Croix de mission

Oratoire

Entrée nouvelles constructions

Entrée dans les Boisses

Légende:

- Centre ancien des Boisses
- Route principale à réaménager
- Accès à aménager
- Accès souterrain à créer
- Accès à maintenir
- Liaisons skiabiles à aménager
- Dessin du domaine skiable à maintenir
- Cheminement piéton à maintenir et réaménager
- Cheminements piétons à réaménager
- Connexion par liaison mécanique à créer comprenant un survol du canal du Marais
- Cheminement doux à aménager
- Réaménagement des espaces publics: entrée de piste et place du dôme
- Surface boisée à préserver
- Localisation indicative des projets de construction susceptible d'évoluer
- Possibilité d'extension
- Parking avec accès privilégié pour les résidents des Boisses
- Projet de construction comprenant un survol du canal du Marais (si non dévoiement) et du cheminement piéton
- Marge de recul de 2m
- Périmètre de l'OAP
- Chapelle et bachal
- Tracé du canal du Marais à prendre en compte dans la réalisation des constructions
- Tracé du canal du Marais à déplacer
- Nouveau tracé du canal si dévoiement
- Servitude d'in-constructibilité de 2 mètres de part et d'autre du canal du Marais
- Prise d'eau du canal du Marais





**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) OAP sectorielle
inscrite dans le règlement du PLU**

OAP du Lavachet - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/203

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

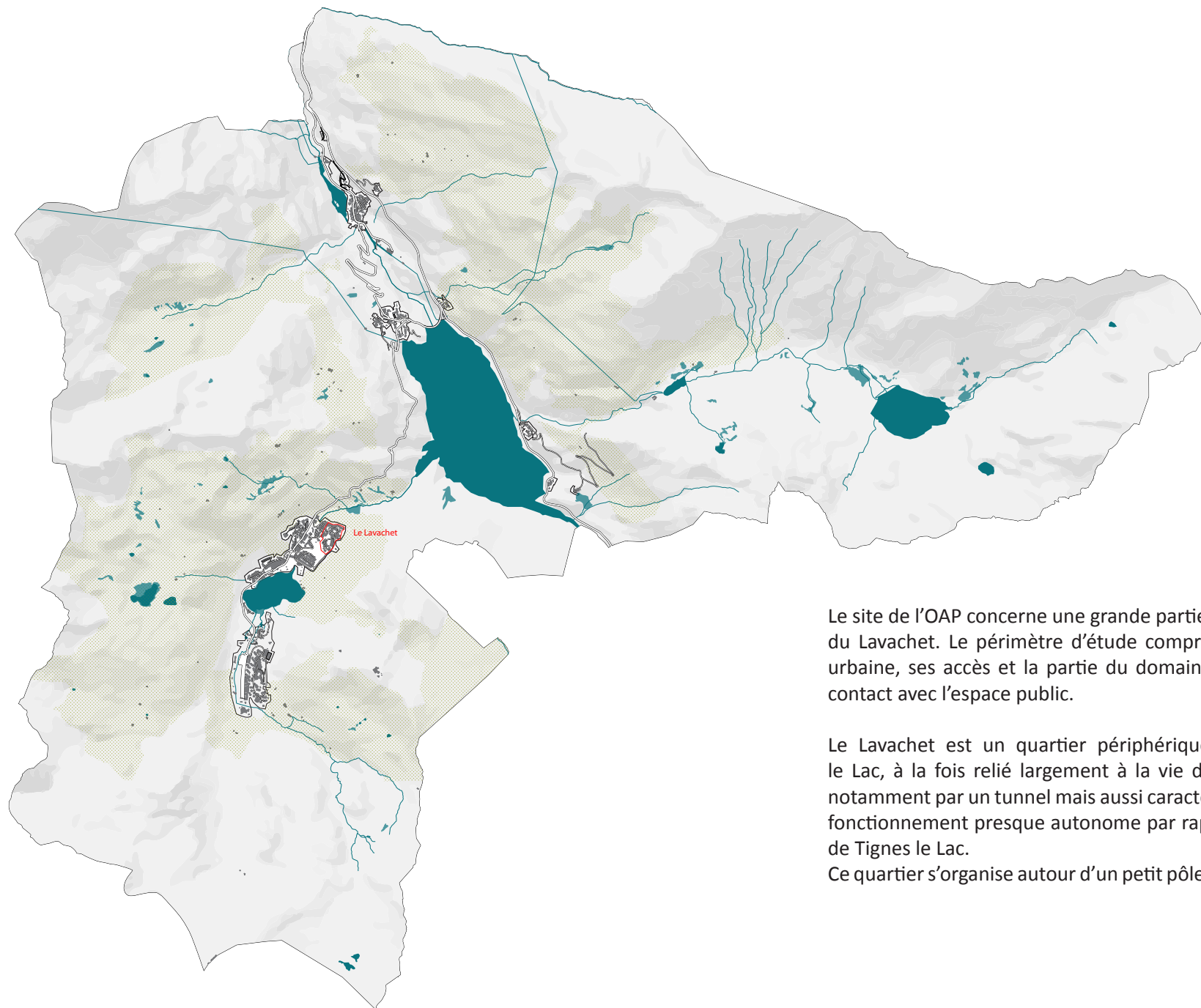
- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, coeur d'ilôts vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|--------------------------------------|---|
| I. Contexte | 2 |
| II. Objectifs | 4 |
| III. Enjeux et problématiques..... | 5 |
| IV. Orientations..... | 6 |
| V. Schéma de synthèse opposable..... | 9 |

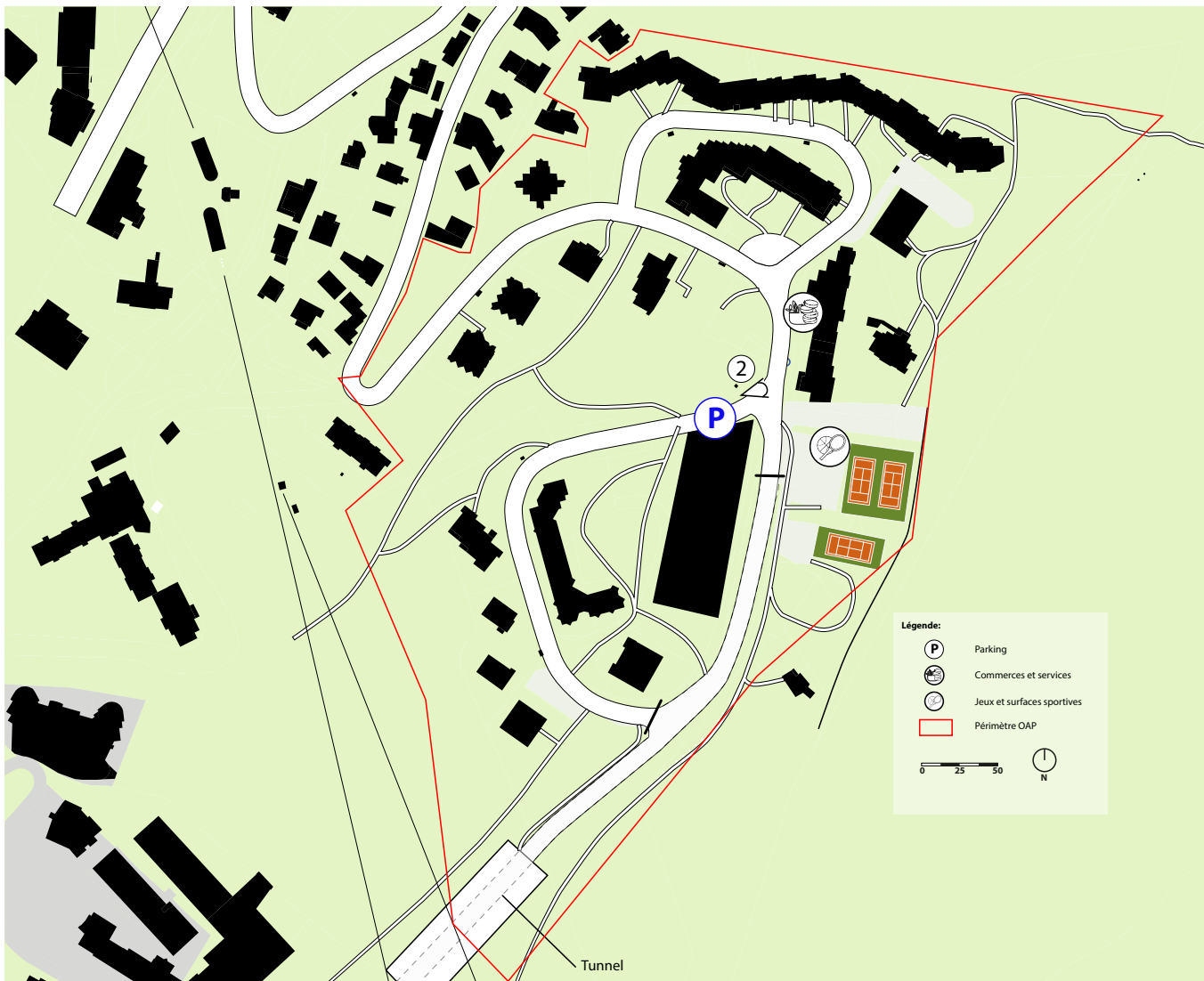
I. Contexte



Le site de l'OAP concerne une grande partie du quartier du Lavachet. Le périmètre d'étude comprend sa zone urbaine, ses accès et la partie du domaine skiable en contact avec l'espace public.

Le Lavachet est un quartier périphérique de Tignes le Lac, à la fois relié largement à la vie de la station, notamment par un tunnel mais aussi caractérisé par son fonctionnement presque autonome par rapport à celui de Tignes le Lac.

Ce quartier s'organise autour d'un petit pôle commercial



et est constitué d'un bâti hétérogène, formé de petits collectifs de 3 étages, de tours et d'une barre d'immeuble de plusieurs dizaines d'étages.

Les constructions abritent majoritairement des logements permanents et secondaires, ainsi qu'un hôtel. Plusieurs commerces permettent d'assurer

une certaine autonomie au quartier: supérette, boulangerie, magasins de sport, restaurants, bars...



Vue sur le Lavachet depuis les Almes



Centre commercial du Lavachet



Vue sur le Lavachet vers le Sud

II. Objectifs

Le développement de la zone du Lavachet devra respecter les objectifs suivants décrits dans le PADD :

1. Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Favoriser un nouvel élan architectural
- Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence
- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé
- Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

2. Conforter le développement touristique de la commune

- Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements
- Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles
- Améliorer les services destinés aux familles

3. Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants

- La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants
- Limiter l'extension de la tache urbaine

III. Enjeux et problématiques

1. Protéger l'identité du Lavachet

Le quartier du Lavachet est composé de résidences et d'hébergements touristiques et hôteliers dont les constructions sont de styles et de hauteurs divers. Le quartier bien que très bien desservi et en connexion directe avec le Rosset, donne l'impression de pouvoir fonctionner séparément du reste de la station. En effet, le Lavachet accueille des commerces et des services répondant aux besoins quotidiens des résidents, ainsi que des restaurants et des services liés au domaine skiable.

Ce fonctionnement quelque peu séparé permet au Lavachet de proposer une ambiance plus calme et l'esprit d'un véritable quartier comme on pourrait en trouver dans des villes localisées dans la vallée.

Le maintien de cette ambiance et de cet esprit de quartier doit être maintenu et valorisé dans le futur aménagement du Lavachet.

2. Amélioration de la liaison entre le domaine skiable et le quartier du Lavachet

Le rapport déséquilibré entre les accès au domaine skiable est un enjeu qui a été exprimé lors de la phase de concertation. Le départ pour les pistes, skis aux pieds, se fait simplement en rejoignant les remontées mécaniques situées en contrebas, mais le retour skieurs n'est pas aussi facile.

L'important va donc être de relier le domaine skiable au quartier du Lavachet.

3. Manque d'espaces de rencontre, un quartier trop résidentiel ?

Le quartier du Lavachet bien que doté de nombreux équipements de loisirs est déficitaire en matière d'espaces publics de qualité amenant du lien social. De plus, l'espace en front de commerces est fortement impacté par la route et n'est pas paisible.

Enfin, le jardin alpin, espace pourtant intéressant au coeur du tissu urbain, n'est ni mis en valeur, ni signalisé.

4. Les déplacements et le stationnement au coeur des problématiques

Le déplacement dans le quartier reste un important point noir. Le tissu urbain est constitué d'immeubles collectifs épars et desservis généreusement par la route, qui structure le quartier. Les flux et les stationnements aériens participent à une dévalorisation générale de l'image du Lavachet.

IV. Orientations

1 Aller vers le renouvellement de la structure architecturale et urbaine du quartier

- Accompagner la réalisation de l'UTN du Lavachet

L'UTN comprend un programme décrit comme suit:

La capacité d'accueil de l'opération est d'environ 1 400 lits touristiques pour 21 400 m² de surface de plancher environ, répartis entre :

- Hôtels : environ 150 lits (minimum),
- Résidences de tourisme : environ 1000 lits (maximum),
- Résidences secondaires : environ 250 lits.

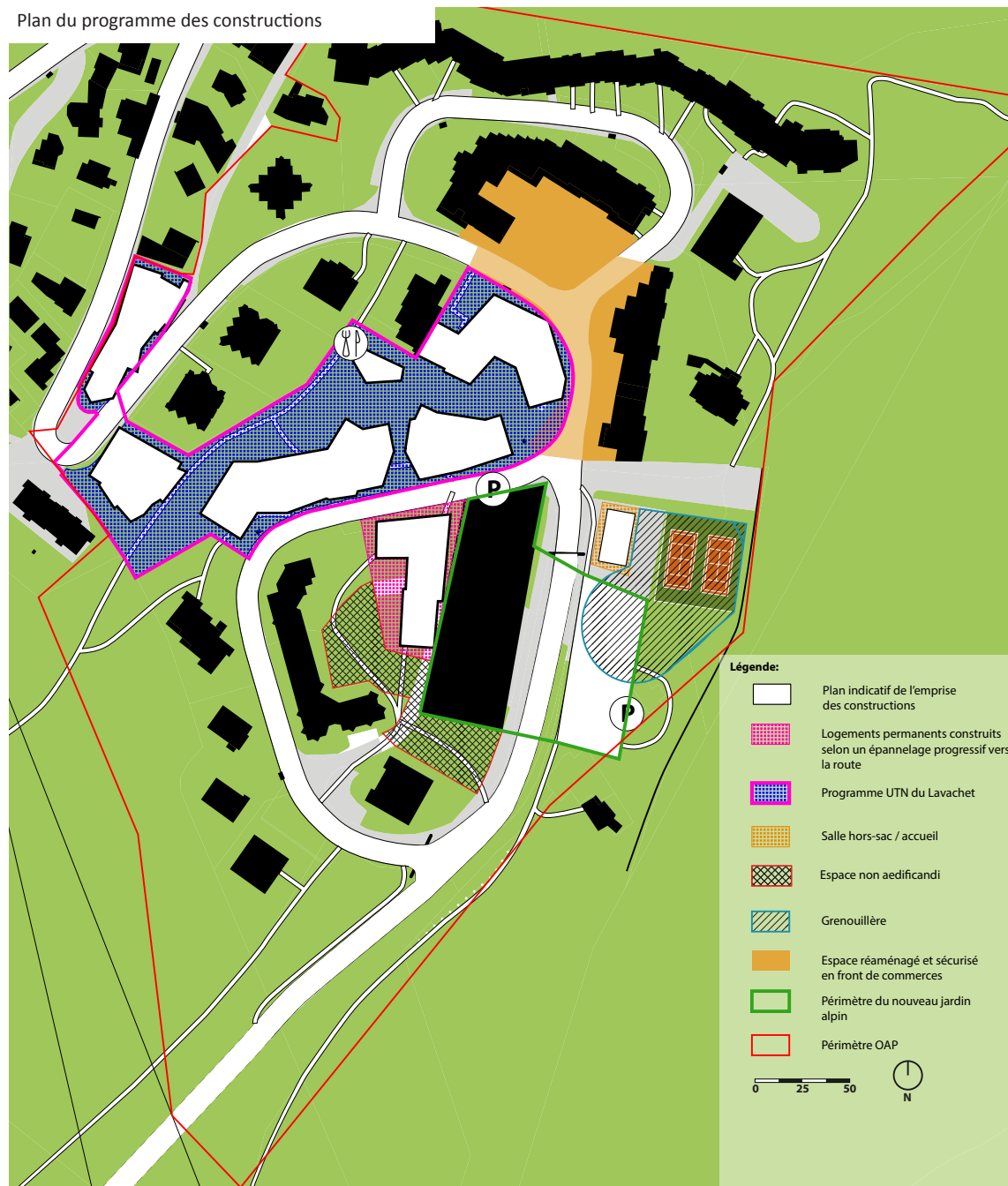
Le programme comprend également environ 25 logements permanents et des logements saisonniers et 2160m² de locaux commerciaux et services.

- Valoriser les espaces publics existants

Le jardin alpin est aujourd'hui un petit parc qui présente des espèces endémiques au territoire de Tignes mais qui reste quelque peu délaissé. Pourtant, plusieurs fois au cours de la phase de concertation, l'avenir de ce jardin a été questionné par les habitants du Lavachet. Le projet d'aménagement global du quartier avec l'entrée du domaine skiable et les nouvelles constructions situées à proximité devront donc prendre en compte ce jardin et proposer des accès, une signalétique, du mobilier urbain permettant de renouveler le dynamisme de ce petit espace.

Le parvis du centre commercial est actuellement surtout tourné vers les circulations automobiles. La proposition qui est faite est d'inverser le fonctionnement du lieu pour donner la priorité aux piétons. La route devra être rehaussée afin de créer un grand espace partagé à niveau. Un travail au niveau du revêtement devra être effectué afin de signifier la priorité donnée aux piétons. Ce travail esthétique et fonctionnel ainsi que la végétalisation du lieu permettront de réduire la vitesse des voitures et de donner aux commerçants et aux visiteurs un large espace pacifié.

Plan du programme des constructions



Plan d'aménagement bâti du Lavachet

2 Réorganiser des mobilités du Lavachet

- Scénario n°1

rallongement du tunnel et piétonisation

- Scénario n° 2

Rallongement du tunnel, piétonisation et sens unique

3 Améliorer le stationnement sur la zone

- Création de nouveaux stationnements

Deux nouvelles nappes de stationnements liées aux bâtis et un parking public souterrain doivent être installés :

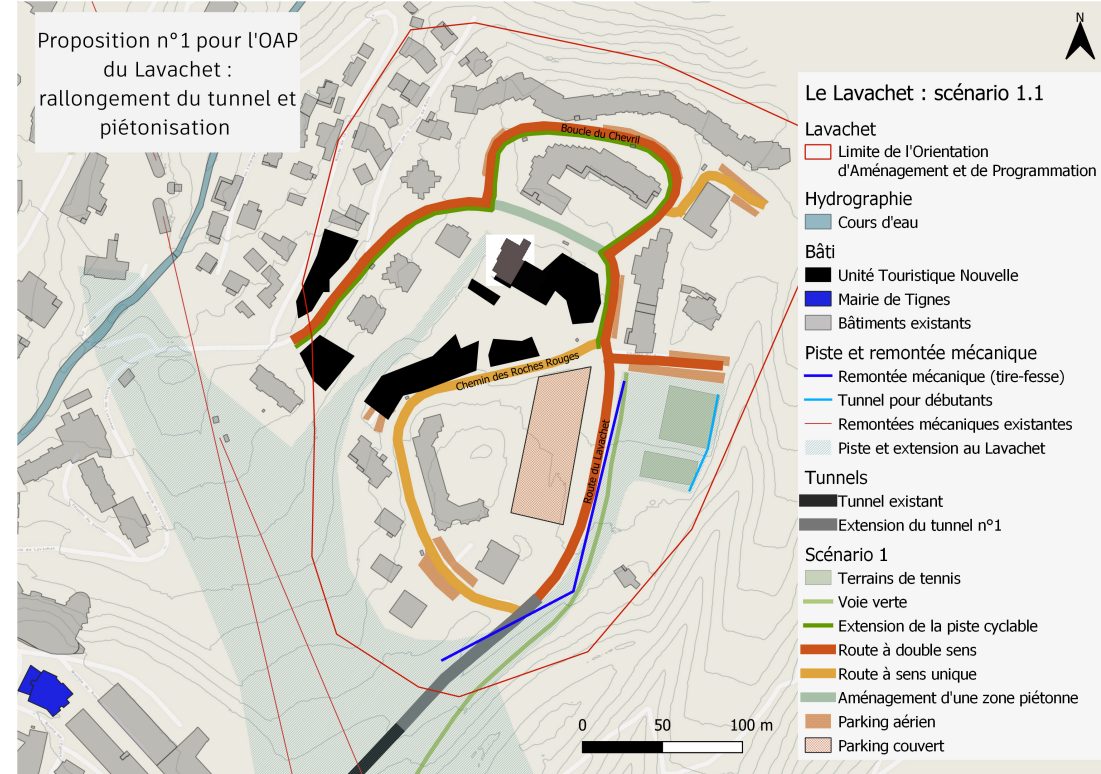
- 2 en dessous des nouvelles constructions afin d'assurer le besoin de stationnements des nouveaux programmes (1 place par logement et 1 place pour deux chambres ou suites)

- 1 parking public souterrain sous la zone de loisirs, en miroir du parking public existant (environ 150 places)

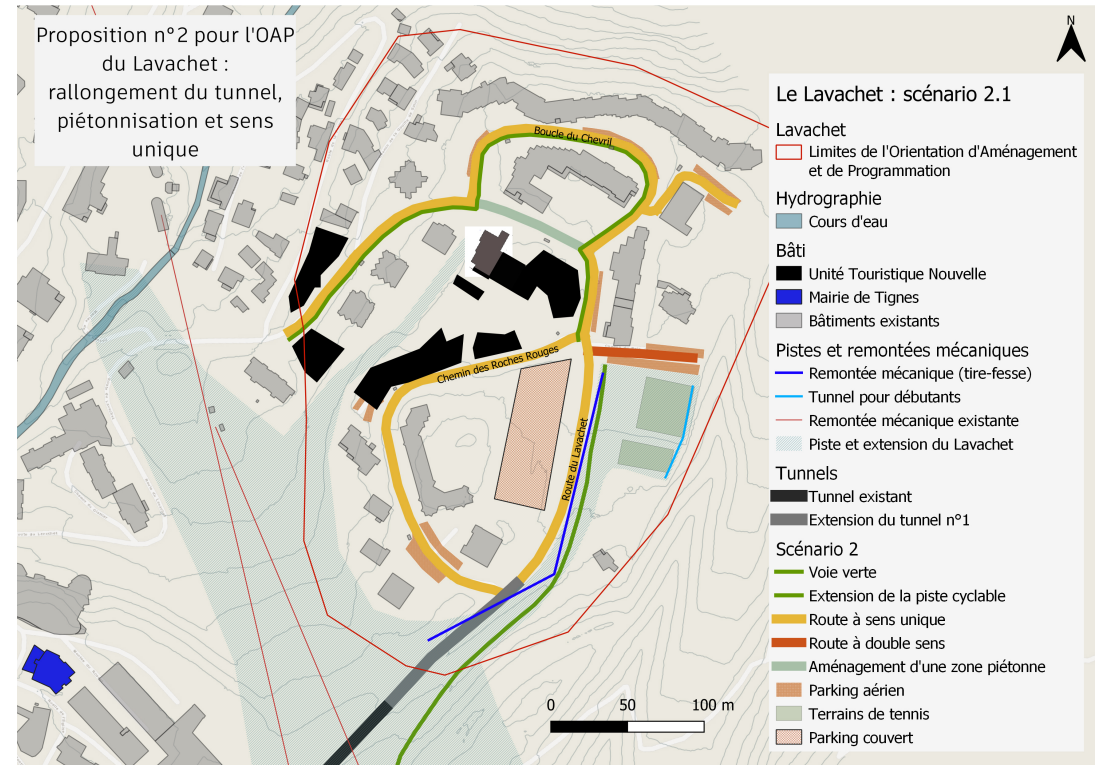
- Création d'une aire de desserte

Une aire de dépose au moment des arrivées et des départs devra être créée au niveau bâtiment d'accueil.

Proposition n°1 pour l'OAP du Lavachet : rallongement du tunnel et piétonisation

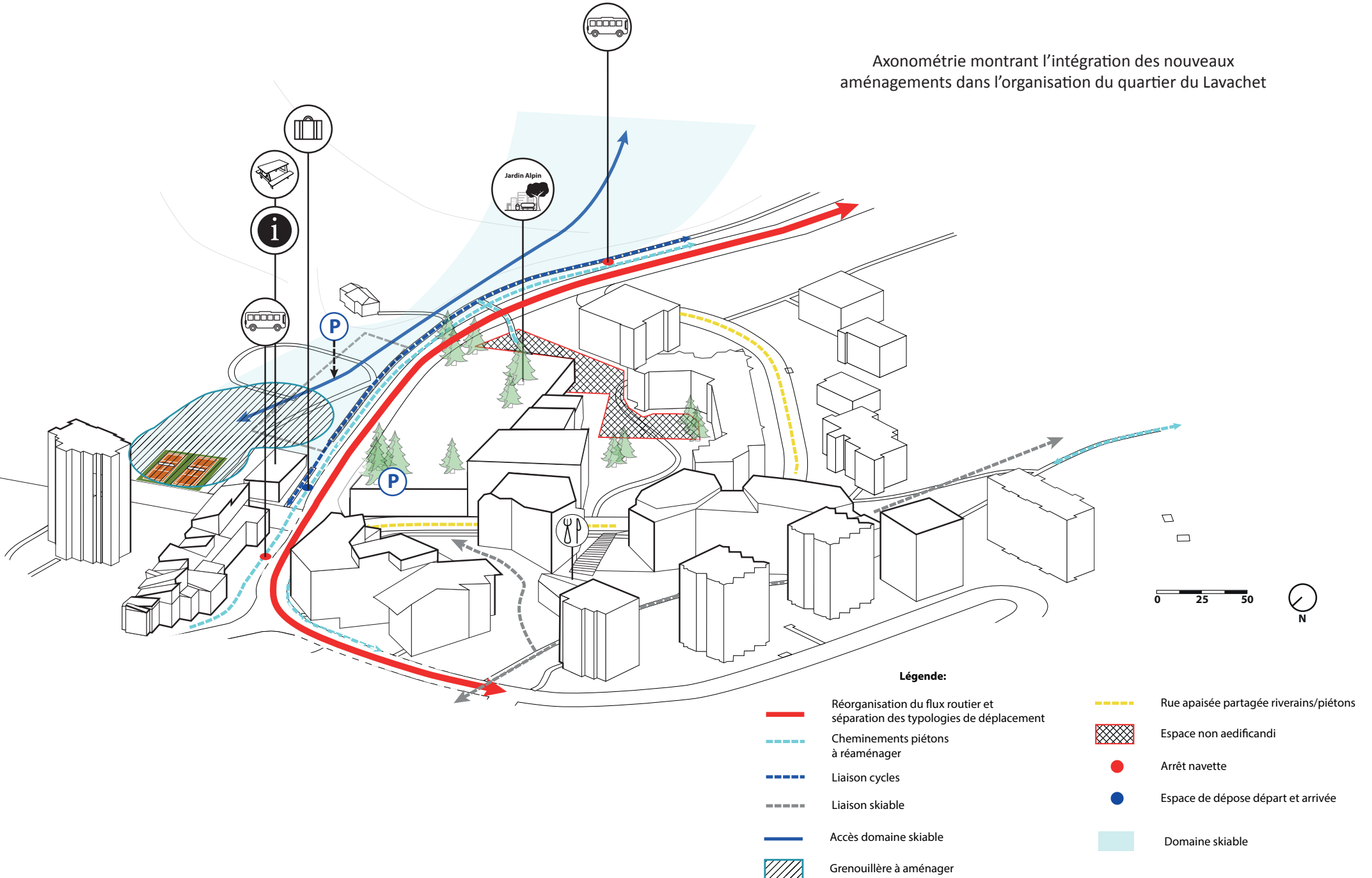


Proposition n°2 pour l'OAP du Lavachet : rallongement du tunnel, piétonisation et sens unique



4 Intégrer le domaine skiable au tissu urbain du Lavachet

Axonométrie montrant l'intégration des nouveaux aménagements dans l'organisation du quartier du Lavachet





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP sectorielle inscrite dans le règlement du PLU

OAP de la rue de la Poste et de la Promenade de Tovière - PLU approuvé le 30 septembre 2019

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

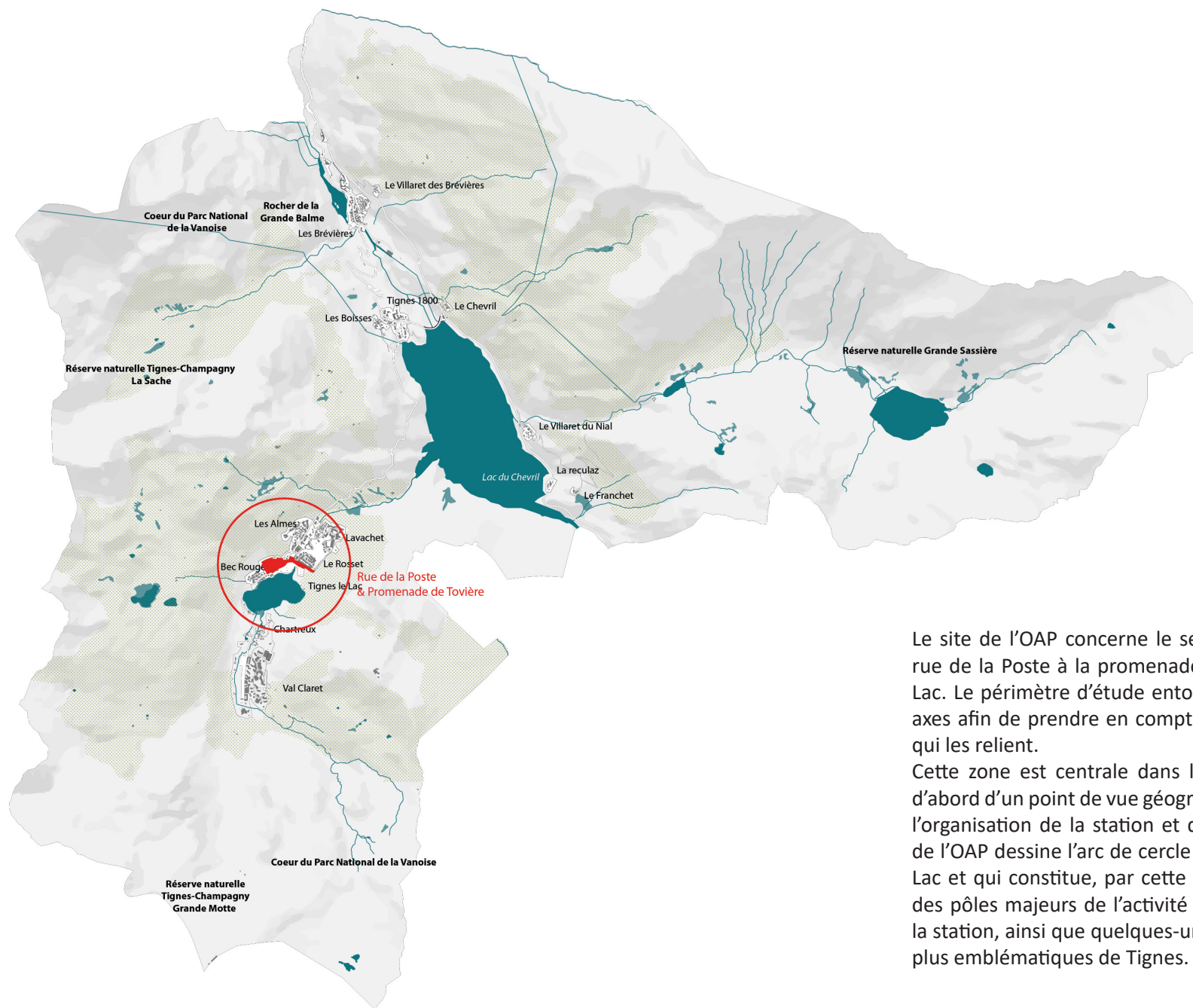
- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, coeur d'ilôts vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

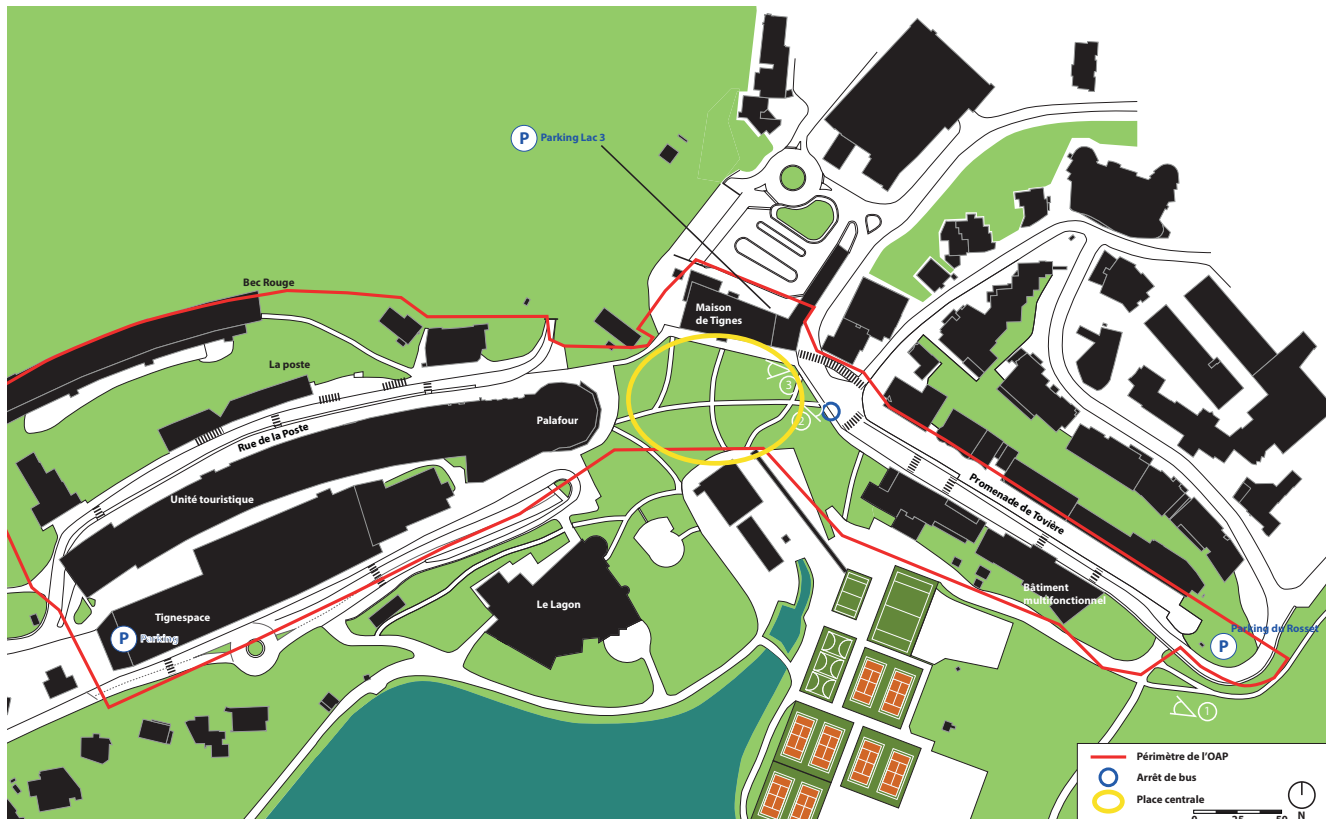
| | |
|--------------------------------------|----|
| I. Contexte | 2 |
| II. Objectifs | 5 |
| III. Enjeux et problématiques..... | 6 |
| IV. Orientations..... | 10 |
| V. Schéma de synthèse opposable..... | 15 |

I. Contexte de l'OAP de la Poste et de la rue de Tovière



Le site de l'OAP concerne le secteur qui s'étend de la rue de la Poste à la promenade de Tovière à Tignes le Lac. Le périmètre d'étude entoure largement ces deux axes afin de prendre en compte les enjeux importants qui les relient.

Cette zone est centrale dans la commune de Tignes, d'abord d'un point de vue géographique mais aussi dans l'organisation de la station et de la ville. Le périmètre de l'OAP dessine l'arc de cercle urbanisé qui entoure le Lac et qui constitue, par cette situation privilégiée, un des pôles majeurs de l'activité estivale et hivernale de la station, ainsi que quelques-unes des copropriétés les plus emblématiques de Tignes.



En effet, la partie Ouest du périmètre est structurée par quelques-unes des constructions d'envergure de Tignes:

- L'Unité touristique et le Palafour qui regroupent des hébergements touristiques, des logements permanents et secondaires, une galerie commerciale (boutiques et restaurants), des services comme une maison médicale et un local ESF;

- Le Bec Rouge qui comprend des logements permanents et secondaires et des hébergements touristiques;

La rue de la Poste se structure entre l'Unité touristique et quelques bâtiments construits en pied de pente: un magasin de sport, une supérette,

la Poste et le bâtiment du Divaria (hébergements touristiques).

Donnant sur la RD87 A en contre bas de l'Unité touristique, se trouvent les bâtiments de Tignespace et du bowling.

La partie Est du périmètre de l'OAP est composée de la promenade de Tovière qui est structurée par un alignement de petits immeubles dont la destination est majoritairement de l'hébergement touristique avec en rez-de-chaussée des commerces et restaurants. Un bâtiment multifonctionnel et un parking souterrain viennent clôturer cette rue.



Vue sur l'Unité touristique



Vue sur la promenade de Tovière



Vue sur le Palafour depuis la place de Tignes

L'OAP traitera aussi de la Place centrale de Tignes située entre ces deux axes et le lac de Tignes. Cette place constitue la grenouillère de Tignes le Lac, vaste espace ouvert où se retrouvent les passants et les skieurs, où ceux-ci chaussent et déchaussent leurs skis et se dirigent vers les remontées mécaniques : les Télésièges du Palafour, de Tovière, du Rosset et le tapis du centre.

Cette place donne aussi sur les aires d'activités de plein air de Tignes le Lac : la base nautique, les terrains de sports type Tennis, football, volley-ball, le jardin d'enfants... Deux constructions finalisent ce pôle: le bâtiment aqualudique du Lagon et la maison de Tignes qui regroupe l'office du tourisme et l'accueil touristique.



Vue aérienne de la place centrale de Tignes

II. Objectifs

Le développement de la zone de la rue de la Poste et de la promenade de Tovière devra respecter les objectifs suivants décrits dans le PADD :

1. Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence
- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé
- Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

2. Bien vivre toute l'année à Tignes

- Conforter et développer les commerces de proximité

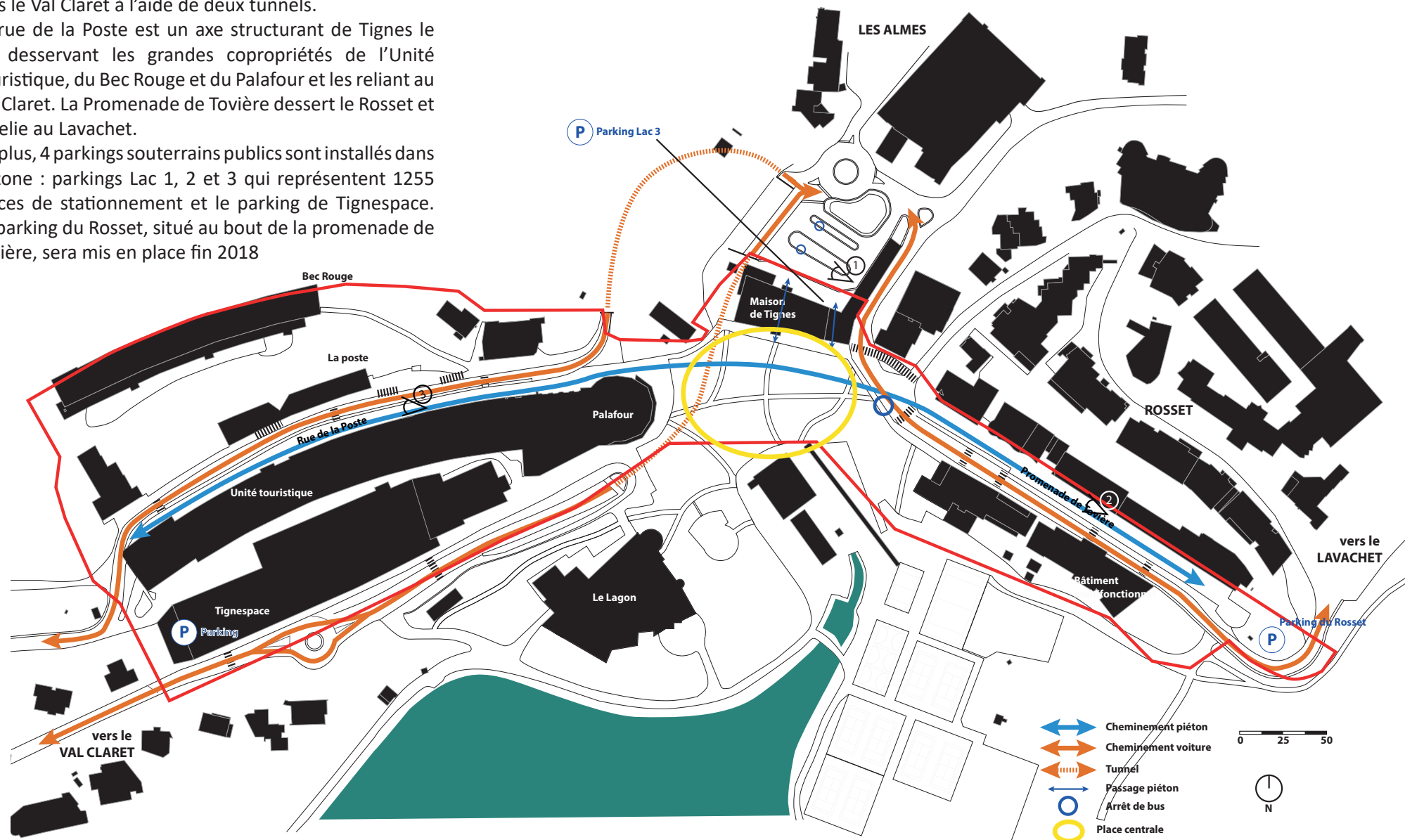
III. Enjeux et problématiques

1. Déplacements

Le site de l'OAP est en fait un véritable carrefour de cheminements pour Tignes. Il permet de redistribuer les grands axes traversant Tignes le Lac du bas de la ville vers le Val Claret à l'aide de deux tunnels.

La rue de la Poste est un axe structurant de Tignes le lac desservant les grandes copropriétés de l'Unité Touristique, du Bec Rouge et du Palafour et les reliant au Val Claret. La Promenade de Tovière dessert le Rosset et le relie au Lavachet.

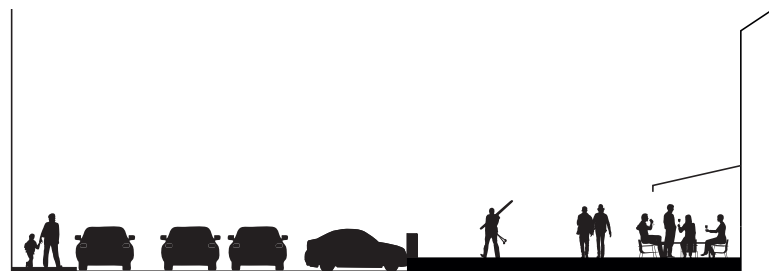
De plus, 4 parkings souterrains publics sont installés dans la zone : parkings Lac 1, 2 et 3 qui représentent 1255 places de stationnement et le parking de Tignespace. Le parking du Rosset, situé au bout de la promenade de Tovière, sera mis en place fin 2018



La place de Tignes crée un trait d'union entre les deux rues et vers les cheminements piétons au bord du lac. Cependant, les deux axes regroupent des problématiques liées au déplacement.

La rue de la Poste présente des conflits d'usages entre piétons, skieurs et automobilistes en hiver et entre cyclistes, piétons et automobilistes l'été. En effet, la voirie et le trottoir sont utilisés comme retour skieurs alors qu'elle ne dispose pas des équipements nécessaires. De plus, la rue ne possède pas de piste cyclable.

La voiture est très présente sur les deux axes avec un nombre important de stationnements aériens.



Trottoir
Stationnement
Voirie
Stationnement
Trottoir
Terrasse

Coupe de la promenade de Tovière



trottoir
Stationnement
voirie
trottoir

Coupe de la rue de la Poste



Gare routière (février 2017)



Promenade de Tovière (février 2017)



Rue de la Poste (février 2017)

2. Connexions et lisibilité

La rue de la Poste est caractérisée par son aspect très fermé généré par l'Unité touristique qui la structure et le Bec Rouge qui la surmonte. La première crée une barrière en direction du Lac du fait de la monumentalité du bâtiment, mais aussi du manque de passages depuis la rue de la Poste vers l'autre côté de l'Unité touristique. Le Bec Rouge, par sa situation en contre-haut, accroît l'enfermement de la rue par rapport au paysage et rend ce secteur moins accueillant. De plus, l'absence d'accès direct depuis la rue, déconnecte le bâtiment du tissu urbain de Tignes le Lac.

Le Palafour par sa forme architecturale impacte la lisibilité* de la zone.

En contrebas du bâtiment, il est difficile de comprendre

comment atteindre les terrasses des restaurants ou la galerie commerçante. Le rapport à la rue est absent de ce côté de la construction, il prend la forme d'un passage peu avenant entre l'Unité touristique et Tignespace ou le bowling qui coupe le rapport entre le bâtiment situé en hauteur et ceux donnant sur la route départementale 87A.

Du côté du Palafour et depuis la place de Tignes, la localisation de l'entrée de la galerie commerçante n'est pas visible, celle-ci se situe sur le côté dans la rue de la Poste et n'est pas facilement identifiable. L'orientation vers la rue de la Poste ou en direction de Tignespace est en définitive compliquée car brouillée par les différentes formes de bâtiment, l'activité de la place de Tignes et la fourche créée par le Palafour.

* «La lisibilité se définit par la facilité d'identifier les éléments de la ville, de les structurer en un schéma cohérent. Cette clarté permet de s'orienter, grâce aux indications sensorielles et aux souvenirs.» K. Lynch, L'image de la cité



Vue sur le Palafour depuis la promenade de Tovière

3. Usages

La promenade de Tovière est caractérisée par un espace piétonnier dont l'aménagement entraîne des difficultés de déneigement et de déplacements en hiver. L'aspect minéral de cet espace marque la discontinuité avec le caractère naturel des berges du lac malgré plusieurs ouvertures du front bâti sur celles-ci et ne met pas en valeur les commerces et terrasses de restaurants rythmant la rue.

Concernant la rue de la Poste, la structure commerciale de l'unité touristique est fortement impactée par les problèmes de fonctionnement du bâtiment précités. Ainsi, la galerie commerciale à la structure plutôt vétuste et dont l'accès est difficile, est en perte de dynamisme.

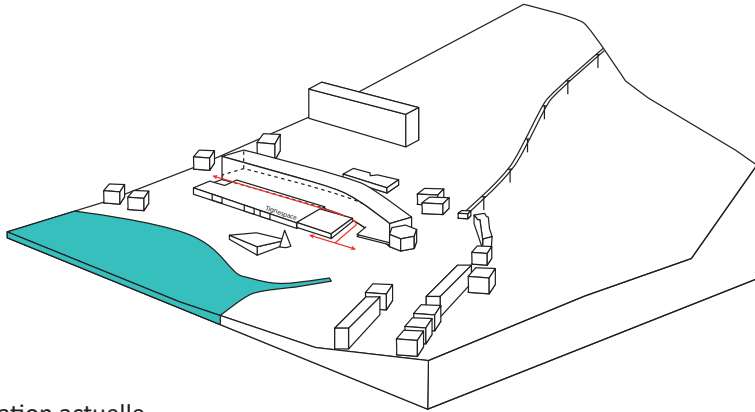


Promenade de Tovière (Google street map)

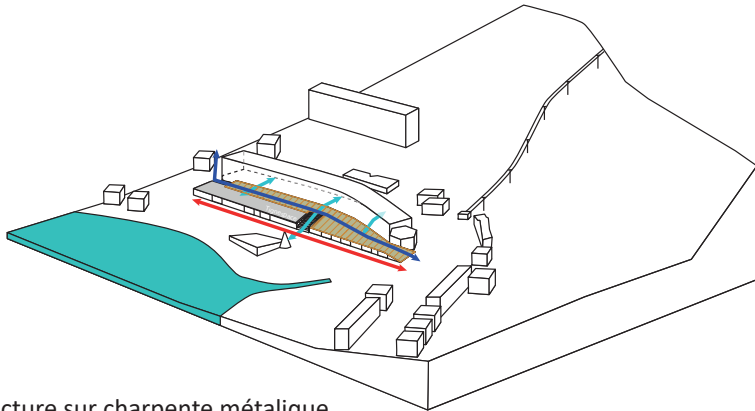


Rue de la Poste (Google street map)

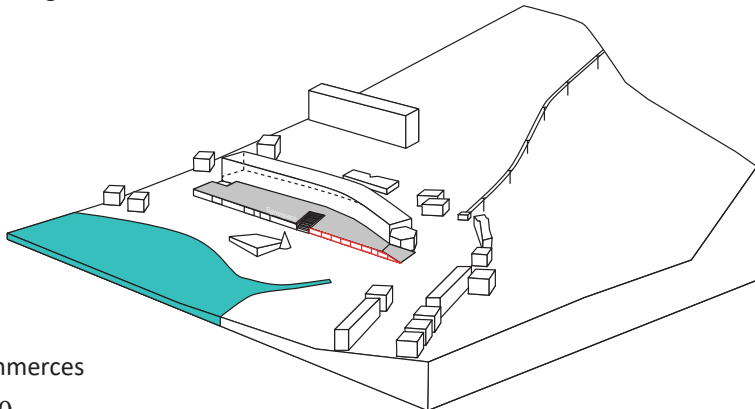
IV. Orientations



Situation actuelle



Structure sur charpente métallique
et passages



Commerces

1

Créer une structure reliant Tignespace au Palafour et à la galerie de l'Unité touristique

- Cette structure prendra place au niveau du passage entre l'Unité touristique et Tignespace/le bowling. Elle pourra prendre la forme d'une structure sur charpente métallique avec en sous-sol l'installation de parkings.

- Le toit de la nouvelle structure permettra de relier le sud de Cruze au Palafour avec deux accès bien identifiés.

Des passages piétons traversent l'unité touristique permettant de rejoindre la rue de la Poste.

2

Valorisation des galeries commerçantes

- **Réaménagement des commerces du Palafour** : La structure permettra de créer une continuité avec les bâtiments de Tignespace et du Bowling et ainsi de réaménager les commerces existants en rez-de-chaussée.

- **Aménagement de la galerie du Palafour** : Il permettra également de renouveler l'organisation générale de la galerie pour plus d'ouvertures, de visibilité et pour optimiser la surface dédiée à la promenade et aux commerces.

De plus, le réaménagement et l'agrandissement des terrasses donnant sur le lac participeront aussi à la revitalisation des restaurants et des commerces.

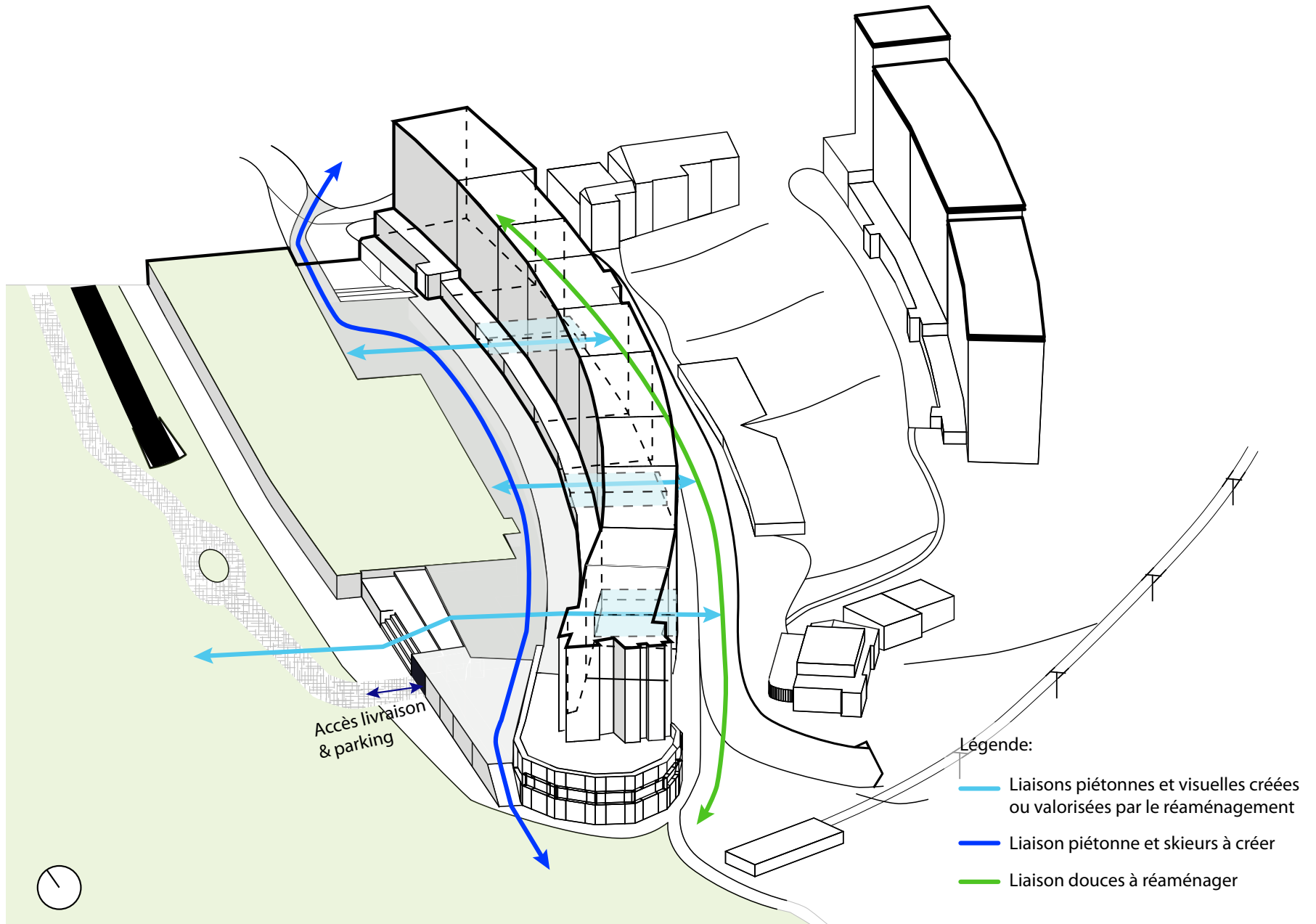
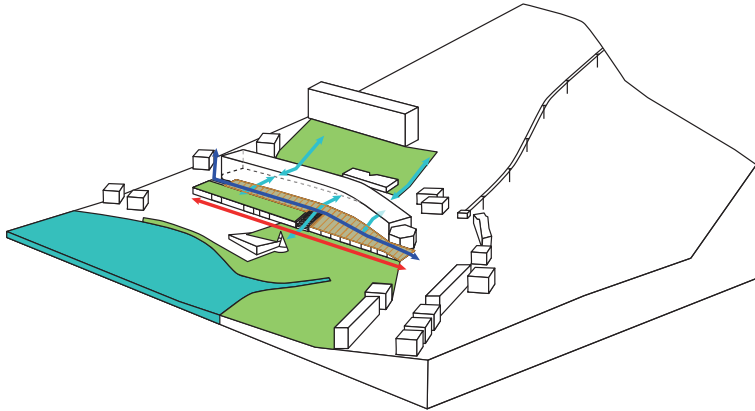
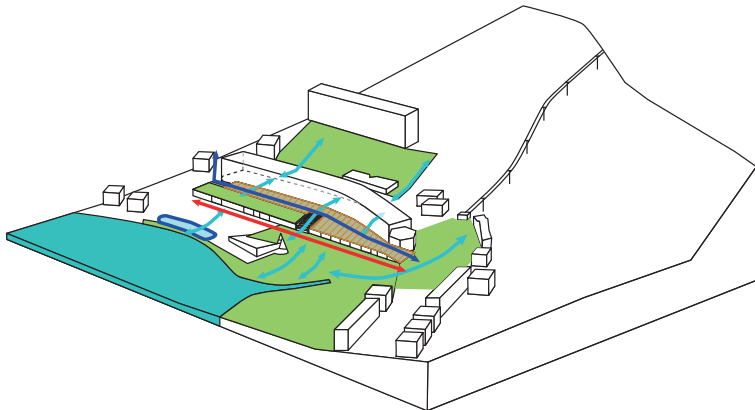


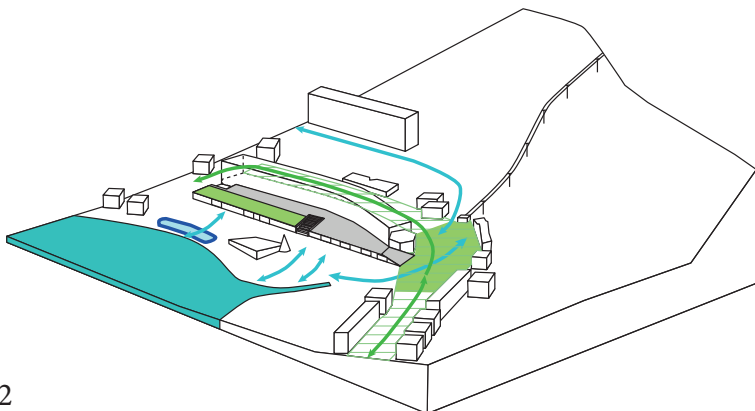
Schéma indicatif des liaisons à créer ou réaménager



Création de connexions entre le bas et le haut de l'unité touristique



Mise en valeur du lac



Création d'une continuité fonctionnelle et esthétique sur la rue de la Poste et la promenade de Tovière

3 Créer une connexion entre le bas et le haut de l'unité touristique

- Réaménagement de la route D87 : agrandissement du tunnel pour une entrée de celui-ci après l'accès à Tignespace et la mise en place d'un espace pacifié entre les nouveaux accès au Palafour, le lagon et les bords du lac.
- Aménagement de la plateforme : L'ensemble devra créer une continuité avec le traitement de la nouvelle surface comme un espace public. Ainsi, devront être mis en place la végétalisation d'une partie de la structure, des cheminements, ainsi que du mobilier urbain.
- Un aménagement paysager général sera mis en place depuis le lac jusqu'au Bec Rouge afin de créer un ensemble donnant l'ambiance d'un parc.

4 Mettre en valeur les abords du lac

- Créer un espace aqualudique extérieur : bassin d'agrément l'été et patinoire en hiver. Cet équipement permettra de valoriser le lac par de nouvelles perceptions de celui-ci, l'été comme miroir d'eau ou fontaine et comme indice de son existence l'hiver.

5 Créer une continuité fonctionnelle et esthétique sur la rue de la Poste et la promenade de Tovière

- Réaménagement de la rue de la poste, afin de laisser un espace dédié aux skieurs, aux cyclistes et aux piétons tout en limitant la place de la voiture, les stationnements seront à durée limitée.
- Retravailler les cheminements sur la place centrale de Tignes afin de raccrocher les deux grands axes (rue de la Poste - Promenade de Tovière)
- Réaménagement de la promenade de Tovière afin de mettre en valeur les terrasses des commerces et requalifier la place donnée aux cycles et aux piétons.

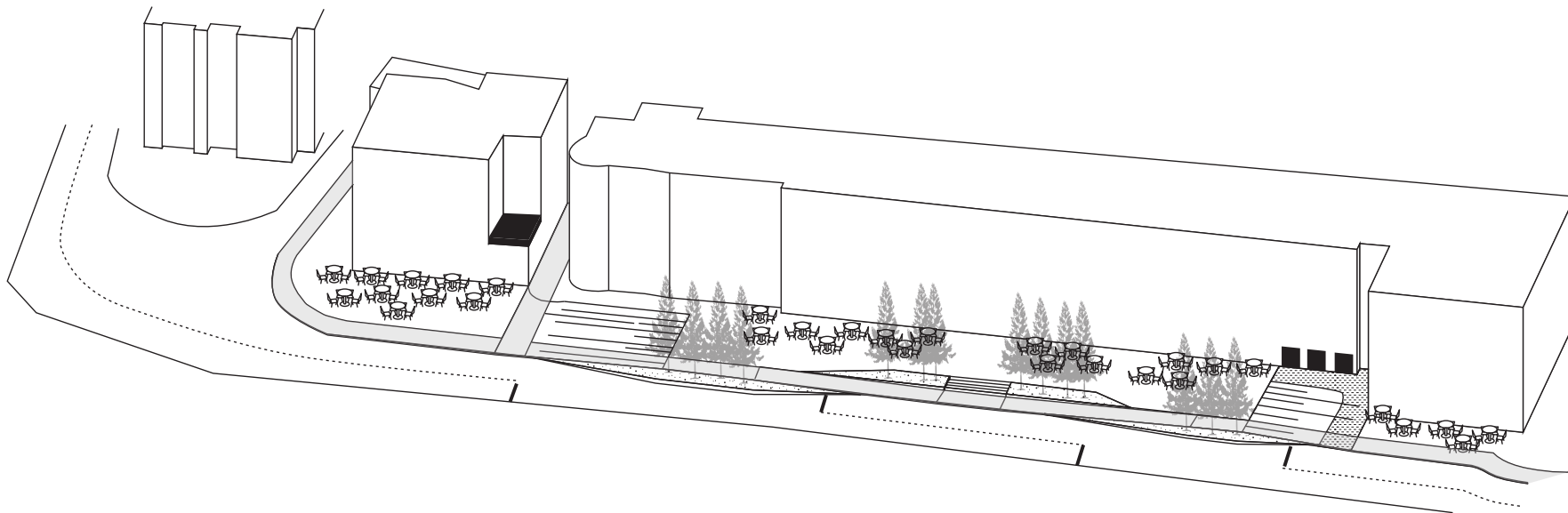
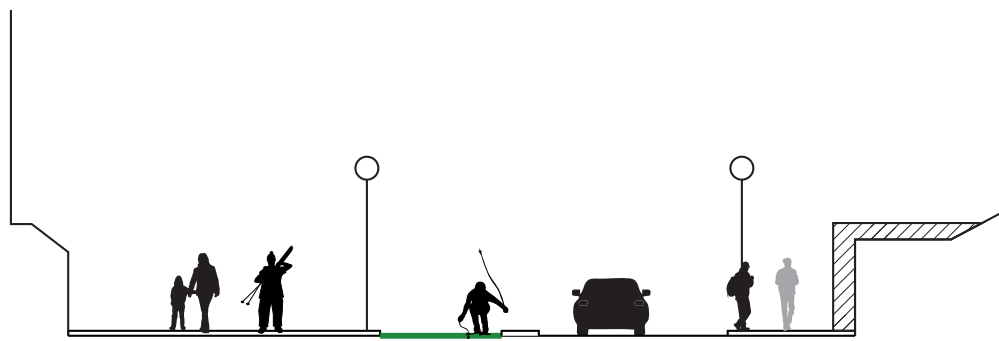


Schéma indicatif de l'aménagement de la promenade Tovière



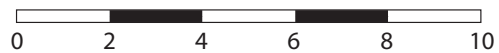
trottoir

Cycles
skieurs

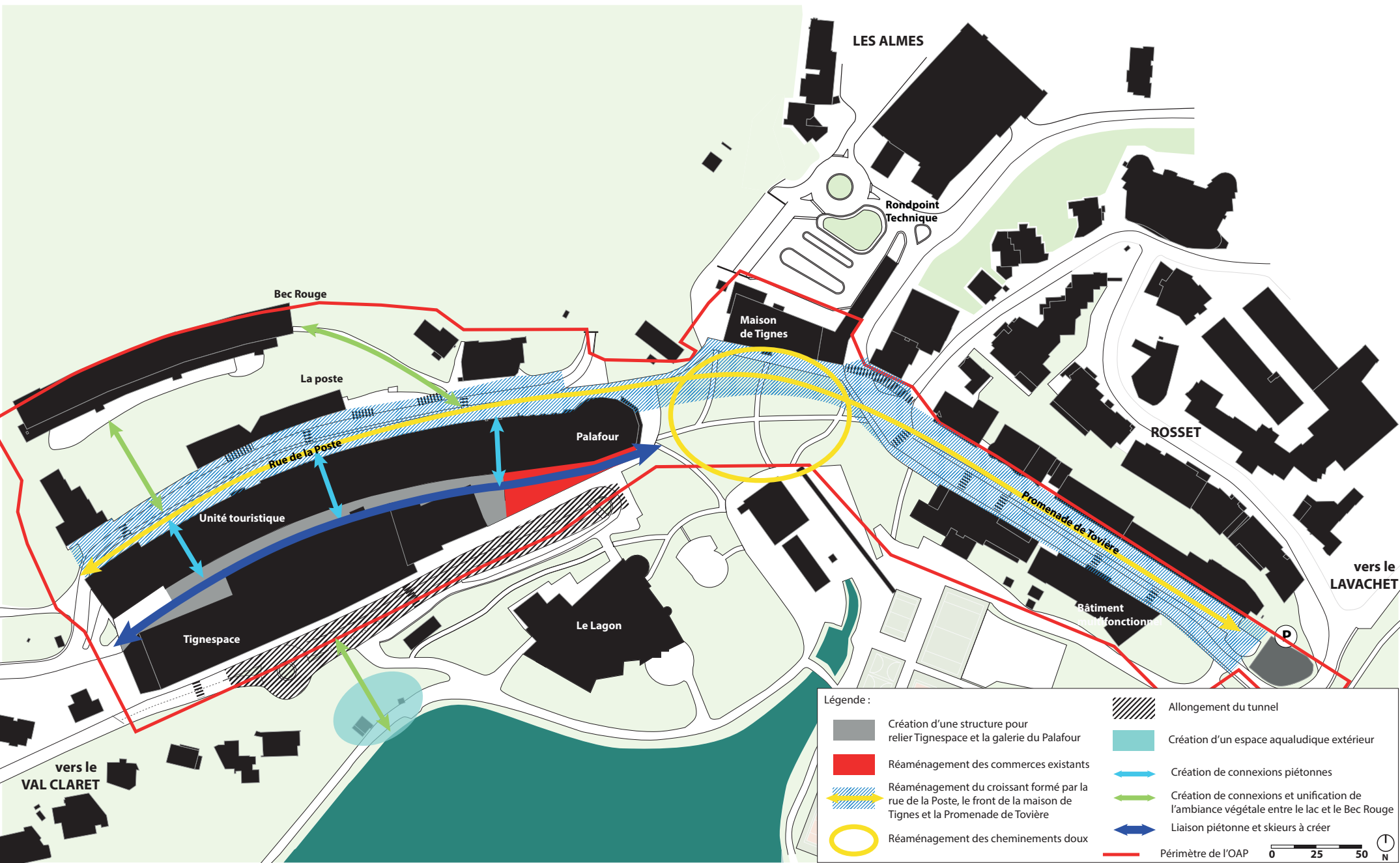
voirie

trottoir

Coupe de la rue de la Poste



V. Schéma de synthèse opposable





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP sectorielle inscrite dans le règlement du PLU

OAP Val Claret - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine.

Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi les OAP et les prescriptions réglementaires sont utilisées de manière complémentaire.

Il existe deux types d'OAP :

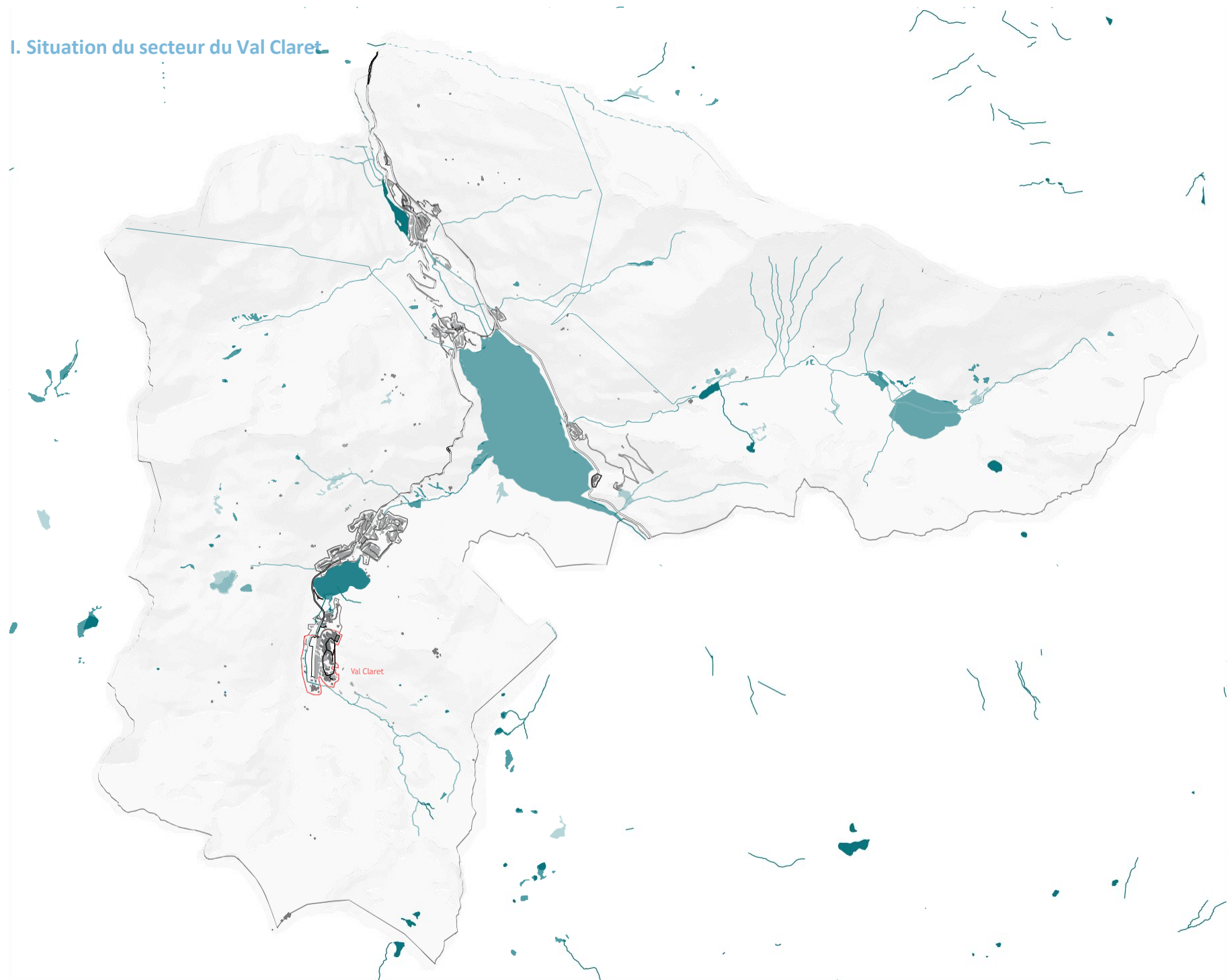
- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport... Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets;
- Des OAP de secteurs, qui traduisent sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, coeur d'ilôts vert, principaux espaces constructibles...).

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

| | |
|--------------------------------------|---|
| I. Contexte | 4 |
| II. Objectifs..... | 6 |
| III. Enjeux et problématiques..... | 7 |
| IV. Orientations..... | 8 |
| V. Schéma de synthèse opposable..... | 9 |

I. Situation du secteur du Val Claret





Vue sur les Moutières



Vue de la rue du Val Claret sur l'immeuble Le Sefcotel



Vue sur l'avenue de Grande Motte

Le Site de l'OAP comprend l'ensemble du quartier du Val Claret au Sud de Tignes le Lac. Celui-ci est symbolique du développement de Tignes depuis l'essor des sports d'hiver à la fin du 20ème siècle, puisqu'il a été construit selon une volonté de produire une architecture novatrice. Ce centre urbain regroupe de nombreux commerces, des installations sportives (terrains de sport, terrain de mini-golf), des infrastructures de loisirs dont notamment le cinéma et le centre équestre, un office du tourisme, mais surtout une part importante de l'offre d'hébergement de Tignes. Le Val Claret s'ouvre sur le domaine skiable avec une large grenouillère laissant la possibilité de rejoindre le glacier de la Grande Motte.

Le quartier du Val Claret regroupe 3 grands secteurs :

- Le centre, qui correspond à la partie construite en premier (années 70) ;
- Le Sud, qui comprend des constructions moins hautes (années 70-80) ;
- L'avenue de la Grande-Motte, bâtie principalement dans les années 80 avec une architecture plus mixte et des constructions s'inspirant d'architectures régionales.



II. Objectifs

Le développement de la zone du Val Claret devra respecter les objectifs suivants décrits dans le PADD :

1. Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050

- Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence
- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé
- Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

2. Conforter le développement touristique de la commune

- Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements
- Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles
- Améliorer les services destinés aux familles

3. Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants

- La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants
- Limiter l'extension de la tache urbaine

III. Enjeux et problématiques

1. Déplacement

Le déplacement et les liaisons haut-bas restent un problème majeur au Val Claret. En effet, les différentes phases de construction du quartier ont abouti à un morcellement entre les tissus urbains du haut et du bas du Val Claret et à une absence de réflexion globale à propos des connexions entre les différents espaces. Cela se ressent au niveau du bâti, mais surtout dans la différence de traitement de l'espace public et dans la difficulté de relier à pied ces deux pôles. En effet, dans la partie haute, la rue principale est animée, bien définie et adaptée aux piétons. Dans la partie basse par contre, l'avenue de la Grande Motte surtout dédiée aux voitures, donne un aspect très fonctionnel à cette partie du quartier.

Lors de la phase de concertation, le stationnement a été évoqué à plusieurs reprises comme étant un élément à améliorer.

2. L'espace public

Le quartier du Val Claret a été conçu dans les années 70, époque où le traitement de l'espace public était largement dédié à la voiture. Il est pensé pour être fonctionnel, cependant aujourd'hui les attentes ont évolué, l'espace extérieur doit être aussi confortable et accueillant que l'intérieur. L'espace public doit permettre de se rencontrer, d'échanger et d'être en sécurité.

Cette problématique est revenue à de nombreuses reprises lors de l'atelier (exercice consistant à intégrer les préoccupations des Tignards au sein des réflexions d'aménagement) : le manque d'espace public, parc, loisirs pour les enfants... Tignes développant de plus en plus son activité en été, doit aussi penser ses espaces extérieurs et leur fonctionnement estival.

3. Orientation, signalétique

Au cours de l'atelier, les participants ont signifié l'absence visuelle d'une entrée dans le Val Claret. Ainsi le quartier manquerait d'un élément « totem », caractéristique à Tignes et identitaire pour le Val Claret, qui permettrait de s'orienter et d'améliorer la lisibilité du quartier, en donnant la localisation.

Les panneaux de direction sont manquants et permettraient d'indiquer les éléments structurants du Val Claret.

4. Identité du quartier

Le Val Claret, par sa composition et son architecture, présente une identité forte qu'il est important de maintenir et de protéger :

- D'abord en continuant de proposer une architecture moderne, innovante, en recherche d'intégration au paysage qui l'entoure,
- Mais aussi, en protégeant l'architecture existante.

Ensuite, le Val Claret est un quartier vivant et festif qui fonctionne jour et nuit, aspect qu'il faut continuer à entretenir tout en réduisant les nuisances occasionnées.

5. Renouvellement de la forme urbaine du Val Claret

Le développement du Val Claret bas initié lors de la dernière révision allégée du PLU doit être formalisé et poursuivi dans cette OAP. Les nouvelles constructions vont permettre de remodeler le bas du Val Claret et induire un nouveau fonctionnement pour l'ensemble du quartier. Ainsi, l'avenue de la Grande Motte sera réaménagée, créant de nouveaux espaces.

IV. Orientations

- **Réaménagement de l'avenue de la Grande Motte**

Ce réaménagement comprendra :

- Le réaménagement de l'ancien parking aérien de la Grande Motte en plateau sportif estival et hivernal, avec conservation d'un espace dédié aux stationnements (résidents et évènements)
- La remise à ciel ouvert du ruisseau du Retort compatible avec le domaine skiable,
- La végétalisation du front bâti,
- La limitation du trafic pour laisser une place importante aux déplacements piétons.

- **Réaménagement de l'arrière du Val Claret**

Le réaménagement de l'arrière du Val Claret est basé sur la construction d'un parking semi-enterré de 652 places de stationnement, dans la continuité du tunnel du Borsat, sur l'emprise actuelle du parking aérien « Boucle Est » ; la toiture de ce parking sera végétalisée et utilisée pour partie en espace skieurs débutants qui viendra conforter la liaison skieurs entre le domaine skiable et le Val Claret Centre.

- **Mise en place d'une trame de cheminements de traverse**

La création ou le réaménagement des cheminements de traverse permettra de connecter globalement le quartier. Ces cheminements, non jalonnés aujourd'hui, seront aménagés et identifiés.

Une nouvelle liaison mécanique permettra de joindre le haut et le bas avec un niveau de confort accru.

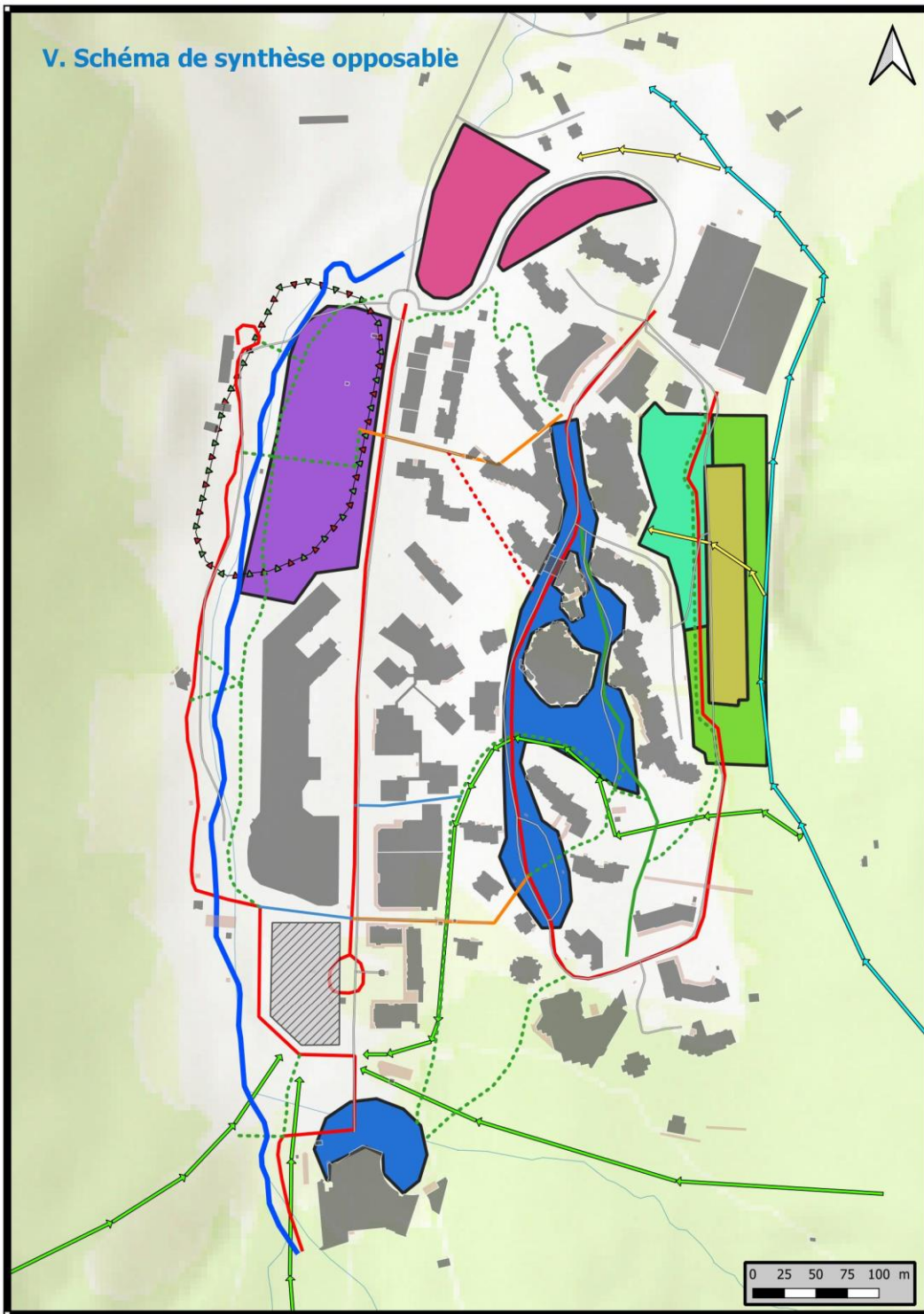
- **Renouveler l'espace public au sein du Val Claret**

L'espace nouvellement créé après la mise en œuvre du parking "Boucle Est" du Val Claret permettra de réaliser un nouveau front de neige, support d'équipements sportifs et de loisirs.



Projet de parking semi-enterré de la Boucle-Est du Val Claret

V. Schéma de synthèse opposable



Légende :

Aménagements Val Claret

- Aménagement du plateau sportif
- Construction habitats permanents et/ou saisonniers
- Localisation des projets de constructions et équipements publics
- Réaménagement des espaces publics - revitalisation quartiers
- Parking semi-enterré de la Boude-Est
- Réaménagement des espaces publics comprenant des installations liées au domaine skiable
- Projet de remontée mécanique et grenouillère
- Renaturation ruisseau Retort

Bâti

- Projet
- Existant

Liaisons

- Connexions piétonnes à maintenir
- Nouvelle liaison mécanique
- Réaménagement des grands axes existants
- Tram de déplacements doux skis et piétons
- Passage public ascenseur à maintenir (liaison bas/haut)
- Emplacement réservé

Flux skieurs

- A conforter
- Existant
- A étudier