



**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

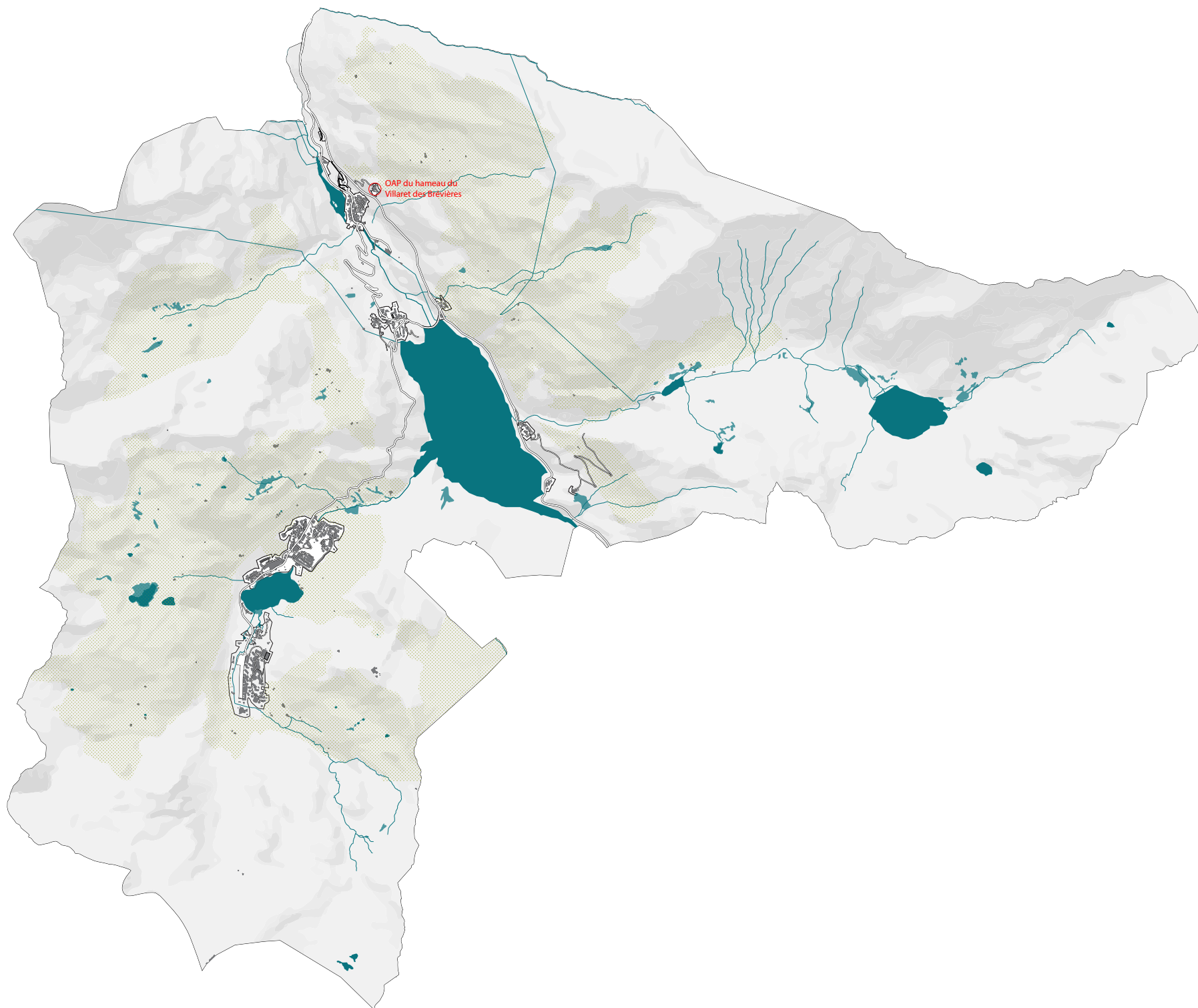
II. Présentation du Villaret des Brévières..... 4

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. »

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.



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

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)



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

- 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.

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.

- L'objectif de cet OAP est double : protéger le patrimoine de ce hameau **d'e s t i v e** 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.

- 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

