



PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGNES

3. Partie 3 : Justification des choix



1. Justification des choix retenus pour l'établissement du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme de Tignes est un projet de territoire qui se traduit par des règles d'urbanisme déclinées de façon écrite et cartographique.

Le PLU comporte ainsi un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la commune à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU, zonage et règlement écrit notamment. Les orientations du PADD établies à partir du diagnostic, partie essentielle du PLU, sont définies par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les principes et orientations que contient le PADD donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le présent chapitre a pour objectif de décrire la déclinaison des enjeux identifiés par le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de comprendre les choix retenus pour son établissement.

Le PADD de la commune de Tignes a fait l'objet d'un débat en conseil municipal en date du 26 octobre 2017.

L'élaboration du PADD de Tignes résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent en mettant en corrélation :

- Les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines ainsi que les tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte) ;
- La volonté politique d'élaborer un projet de ville durable assumant pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Cinq grandes orientations générales ont émergé pour la constitution du PADD :

- **Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050**
- **Conforter le développement touristique de la commune**
- **Bien vivre toute l'année à Tignes**
- **Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes**
- **Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants**

Ces orientations sont déclinées en objectifs et expriment les réponses de la commune aux enjeux de son territoire.

Les différentes modalités de mises en œuvre de chaque objectif expriment concrètement le projet communal. Elles permettent également de justifier les choix retenus pour établir le PADD au regard des problématiques et enjeux communaux.

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

La ville de Tignes a connu un développement fulgurant à la fin du 20^{ème} siècle avec la mise en place d'une station innovante de grande ampleur, l'extension de son enveloppe urbaine et de ses capacités d'hébergement sous la forme d'une architecture moderne et ambitieuse. Avec l'évolution de la manière de pratiquer et de penser la ville mais aussi le tourisme, il est nécessaire pour Tignes de se réinventer en partant de ses acquis.

➤ Objectif n°1 : Favoriser un nouvel élan architectural

Le parc immobilier de Tignes autrefois à la pointe de la modernité est aujourd'hui vieillissant, souvent inadapté à la demande de la clientèle touristique et au développement démographique de la commune ainsi que très consommateur d'énergie et producteur de gaz à effet de serre. Tignes a construit son succès sur l'innovation architecturale et son fonctionnement de ville à la montagne, il lui faut donc continuer à innover pour conserver son image et sa qualité de vie.

Le PLU est un outil privilégié pour faciliter et encourager la rénovation des constructions existantes mais aussi, engendrer un renouvellement de sa forme architecturale et la protection de son identité.

➤ **Objectif n°2 : Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence**

Bien que la commune soit dotée d'équipements publics, touristiques et sportifs, le diagnostic montre que leur répartition n'est pas forcément adaptée à son fonctionnement multipolaire et génère des déplacements. Le développement d'autres activités est aussi associé au fonctionnement et aux besoins d'une ville à plein temps et d'une station dont l'activité se développe à l'année. Le positionnement touristique de la commune s'oriente, en effet, sur une activité estivale, comme hivernale s'adressant à une clientèle plus large, notamment familiale exigeante en termes de services.

➤ **Objectif n°3 : Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé**

Tignes a mis l'accent ces dernières années sur une politique volontariste de diminution des déplacements individuels au sein de son territoire. Cette politique s'est traduite par un développement des stationnements publics en souterrain et des moyens de transport collectifs.

Le PLU souhaite concrétiser cet objectif par des orientations fortes de développement de la trame de transports en commun et de transports par câble et ainsi répondre à l'axe du SCoT qui est dédié à cette thématique « Mettre en œuvre une offre de mobilité efficace ». Cet axe poursuit deux préconisations concernant Tignes pour articuler urbanisation et déplacements : permettre une orientation préférentielle de la demande en déplacements et organiser le report modal sur les modes alternatifs à la voiture solo.

➤ **Objectif n°4 : Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé**

L'aménagement du territoire de Tignes a été pensé avant tout pour correspondre à une ville support de station qui vit et fonctionne surtout l'hiver, délaissant les espaces publics pratiqués l'été du fait d'une météo plus clémente. Cet objectif vient souligner que Tignes est avant tout une ville dont les habitants souhaitent profiter toute l'année mais aussi une station de montagne qui voit son activité se développer l'été. Outre l'aspect esthétique que peuvent apporter ces espaces, ils ont aussi un rôle essentiel comme lieu de rencontre propice à la création de liens sociaux.

➤ **Objectif n°5 : Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments**

La commune de Tignes s'inscrit depuis longtemps dans le développement de production d'électricité alternative aux énergies fossiles. Le PLU a pour but de placer le développement durable et l'environnement au cœur de ses préoccupations, un axe fort qui se décline ensuite dans l'ensemble des objectifs du PADD.

Celui-ci répond à l'axe 4.3 « Gérer durablement les ressources et réduire les nuisances » du SCoT prescrivant de consommer moins d'énergie ainsi que de limiter la pollution et les nuisances, mais aussi à l'axe 2.7 « Optimiser l'usage des ressources : eau, matériaux, énergie et gérer les déchets », demandant de travailler sur l'efficacité énergétique des enveloppes bâties et des modes de desserte des stations.

1.2. Axe 2 : Conforter le développement touristique de la commune

L'activité touristique de Tignes a permis de forger son identité, de structurer son territoire et son fonctionnement. L'ensemble des acteurs de la commune est tourné vers cette activité.

Conforter l'activité touristique du territoire permettra de maintenir les services, la qualité de vie et l'emploi sur la commune. Cependant, l'évolution de ce secteur au cours des dernières années ainsi que l'impact du changement climatique sur le tourisme d'altitude poussent la collectivité à se confronter à ces problématiques devenues des enjeux de son développement territorial.

Cet objectif est bien sûr porté par le SCoT de Tarentaise-Vanoise qui axe son PADD de la même manière, en déclinant ses intentions concernant la qualité et la diversité de l'attractivité touristique de son territoire.

➤ **Objectif n°1 : Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements**

Les capacités d'hébergement de Tignes ont, ces dernières années, été impactées par plusieurs phénomènes :

- La diminution du nombre de lits para-hôteliers et hôteliers au profit des résidences secondaires ou d'hébergements des saisonniers ;
- La suppression de lits hôteliers marchands à la suite de l'arrêt d'exploitation de plusieurs hôtels ;
- La diminution de la capacité d'accueil lors de rénovations, pour offrir plus d'espace par personne accueillie ;
- Un parc immobilier vieillissant qui ne répond plus aux attentes de la clientèle.

Le SCoT de Tarentaise-Vanoise a aussi pris en considération ce phénomène et impose aux communes de prendre les mesures nécessaires afin de renouveler leur offre d'hébergements marchands.

Il s'agit donc de poursuivre dans une stratégie de priorité à la réhabilitation du bâti existant. En effet depuis 2005, sur un total de 403 immeubles existants dans la station, 57 ont été reconstruits ou rénovés totalement ou partiellement, alors que 33 nouvelles constructions ont été érigées.

➤ **Objectif n°2 : Favoriser la pérennité de l'hébergement hôtelier**

L'hébergement hôtelier constitue, pour Tignes, un levier de son activité économique. La pérennité de son parc hôtelier dépend de son renouvellement et du maintien des exploitations existantes qui peuvent être menacées notamment en fin de carrière de l'exploitant.

➤ **Objectif n°3 : Accentuer l'effort concernant l'offre touristique 4 saisons**

La diversification de l'activité touristique à Tignes a déjà été engagée voici quelques années et l'activité économique a progressé plus vite que dans les autres stations de Tarentaise. Le développement de l'activité touristique sur les 4 saisons permet à Tignes d'accroître son dynamisme économique global

sur l'ensemble de l'année et non de manière ponctuelle et basé en premier lieu sur le ski d'été. Cependant, l'accentuation du réchauffement climatique menace la continuité de cette activité et cette seule pratique est insuffisante pour permettre un taux de fréquentation des hébergements touristiques significatif tout au long de l'année.

Afin de poursuivre ce développement, Tignes doit donc diversifier et développer son offre touristique en dehors du ski et proposer un panel d'hébergements touristiques accessibles à l'année, ce qui répond aux considérations du SCoT développées dans l'axe 2 de son PADD « Une offre touristique qui repose sur la qualité et la diversification ».

➤ **Objectif n°4 : Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles**

La culture du ski alpin à Tignes a longtemps été portée par une clientèle très sportive. L'offre d'activités et d'hébergements était donc adaptée à ce modèle. Aujourd'hui, celui-ci a évolué tout comme sa clientèle, Tignes s'inscrit donc dans une phase de diversification de son offre touristique pour proposer des activités hors-ski attractives pour tous les publics et un domaine skiable plus accessible à tous les niveaux.

Ces dispositions reprennent les préconisations du SCoT qui sont :

- Accroître l'offre hors ski en hiver ;
- Gérer le développement des restaurants d'altitude ;
- Renforcer l'attraction estivale de la Tarentaise pour un dynamisme économique et des emplois à l'année ;
- Développer l'offre en courts séjours.

➤ **Objectif n°5 : Améliorer les services destinés aux familles**

Les familles constituent la principale clientèle en période hivernale et estivale. Cependant, l'offre de services et d'hébergements n'est pas suffisamment adaptée à cette clientèle. Dans ce cadre, le PLU a pour but de maintenir et de renforcer les équipements liés au grand public mais aussi de proposer une offre d'hébergements dont les services et les dimensions correspondent aux besoins et attentes des familles.

➤ **Objectif n°6 : Prévoir les impacts du changement climatique sur l'activité touristique et économique**

Le changement climatique et ses impacts est très prégnant pour une station de ski :

- D'abord sur l'évolution de la pratique du ski, avec la diminution des glaciers et la variabilité des saisons ;
- Puis sur le possible accroissement de la fréquentation induit par une diminution de l'offre de ski dans les stations les plus basses en altitude.

Ces impacts doivent être pris en compte dans le futur développement territorial de la station. De plus, la réduction de la production de gaz-à-effet de serre dans un contexte de poursuite de développement est un objectif largement poursuivi dans l'ensemble des préconisations de ce PLU.

1.3. Axe 3 : Bien vivre toute l'année à Tignes

➤ Objectif n°1 : Promouvoir la construction ou la conversion de logements adaptés aux familles

Le diagnostic montre le déséquilibre qui existe à Tignes au sein de son parc immobilier. Ainsi, 51% des résidences principales sont habitées en location pourtant les appartements sont relativement petits (2 pièces). En outre, le prix moyen de l'immobilier est de 4225€/m², l'accession à la propriété est donc difficile à Tignes. Cet ensemble se traduit par un fort turn-over, avec des ménages qui ne restent pas durablement sur la commune.

Cette orientation répond à celle du SCoT « 3.3. Un territoire attractif pour les résidents permanents », qui impose aux communes de mettre en œuvre une véritable stratégie foncière coordonnée donnant la priorité à la densification.

Le PADD poursuit donc l'objectif de proposer une offre immobilière adaptée aux résidents permanents tout en ne perdant pas de vue celui de la densification de son tissu urbain et de réhabilitation de ses logements existants.

➤ Objectif n°2 : Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements

Cet objectif part du constat que le parc de logements de Tignes présente un état de vétusté généralisé et demande une mise aux normes actuelles concernant la consommation énergétique et le confort thermique. Cet état de fait concerne aussi l'ensemble des stations et villes de Tarentaise, le SCoT demande donc d'engager une politique ambitieuse en matière de réhabilitation des logements.

➤ Objectif n°3 : Adapter l'offre de logements saisonniers aux besoins de l'économie touristique

Le diagnostic a permis de démontrer la capacité limitée de Tignes en matière de logements saisonniers et la vétusté de l'offre proposée aux travailleurs, engendrée par la tension demande-offre dans ce domaine. Le SCoT poursuit ce constat en indiquant que 20% des saisonniers au moins ne sont pas logés par leur employeur. Il donne donc trois objectifs à mettre en place dans les communes :

- Développer l'offre de logements saisonniers ;
- Travailler sur la qualité de ces logements ;
- Envisager des alternatives comme l'utilisation de logements sociaux vacants, des logements temporaires.

Cet objectif du PADD vise donc à répondre aux attentes du SCoT coïncidant avec les conclusions du diagnostic.

➤ Objectif 4 : Promouvoir des emplois stables

La part d'actifs est très importante sur la commune, cependant elle comprend beaucoup d'emplois précaires (saisonniers, CDD...). Pour promouvoir une offre d'emplois stables, il faut agir sur des leviers liés à l'activité de la commune. Plus l'activité est pérenne à l'année et plus les activités s'adressent aux touristes comme aux habitants permanents, plus les emplois seront stables.

➤ **Objectif 5 : Conforter et développer les commerces de proximité**

L'offre commerciale est conséquente à Tignes mais ne propose pas une diversité qui suffit aux besoins quotidiens des habitants. Ce manque de diversité est préjudiciable pour l'activité touristique, pour le dynamisme des linéaires et pôles commerciaux et produit une part importante de déplacements individuels.

Le SCoT prend le même parti en traitant de la structuration de l'offre commerciale pour un commerce se développant à l'année dans son PADD.

➤ **Objectif 6 : Promouvoir la création de lieux, sites culturels et d'histoire**

Tignes possède un territoire et une histoire riche, le diagnostic fait ressortir les grands traits de ce patrimoine, qu'il soit humain, paysager ou naturel. Richesse qui demande à être mise en valeur et enjeu qui a été relevé au cours de la phase de concertation, par les habitants.

Le SCoT reprend cette volonté en prescrivant la protection de la qualité des services et équipements culturels. Tignes veut donc aller plus loin en développant des moyens de promouvoir la culture de la montagne.

➤ **Objectif 7 : Maîtriser la gestion des flux de circulation afin de faciliter l'accès à la commune de Tignes**

La problématique des arrivées et départs dans les stations de Tarentaise est bien connue par les acteurs locaux et prise en compte dans le SCoT qui donne l'ambition d'« étaler au mieux les départs et arrivées dans les stations afin de désengorger les infrastructures de transport ».

➤ **Objectif n°8 : Optimiser la gestion des ressources en eau potable**

Tignes dispose d'importantes ressources en eau qui permettent de répondre à ses besoins actuels. Cependant, la gestion et l'optimisation de l'exploitation de cette ressource restent des enjeux importants pour le développement futur de la commune. De plus, la commune doit aussi veiller au traitement de ses eaux usées, qui encore aujourd'hui, ne sont pas toujours traitées et encore moins valorisées. Cependant, engagée dans cette démarche, la finalisation de l'installation de la nouvelle STEP est prévue pour 2021.

Le SCoT demande de prendre en compte la disponibilité en eau pour maintenir la qualité de la ressource en eau et de relier la capacité de la ressource au développement territorial grâce à la mise en place d'un « modèle d'utilisation vertueux ».

➤ **Objectif n°9 : Améliorer le système d'assainissement collectif de la commune en raccordant les zones urbanisées y compris les villages à la nouvelle STEP (Station d'Épuration et des eaux usées)**

Cet objectif poursuit le précédent et donc les intentions du SCoT. En outre, la problématique du raccordement à la STEP cristallise aussi le droit aux services rendus par la communauté. Certaines zones de Tignes, reculées mais habitées, doivent bénéficier du raccordement au réseau. Ce

raccordement participe autant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants qu'à la protection des milieux naturels qui caractérisent ces espaces.

1.4. Axe 4 : Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

➤ Objectif n°1 : Faciliter les conditions de vie des agriculteurs et la transmission des exploitations en fin de carrière

La commune de Tignes comprend encore quelques sièges d'exploitation agricole et une grande partie de son territoire est dédiée aux alpages en été. Cependant, la transmission des exploitations est bloquée par des contraintes matérielles et logistiques qui caractérisent l'agriculture en haute montagne et n'encouragent pas de jeunes agriculteurs à venir s'installer. En outre, faciliter l'installation, le développement, le maintien des activités agricoles participe à un objectif de protection de l'environnement et des paysages. Plusieurs besoins ont été déterminés : aide à l'installation de nouveaux exploitants et permettre la mise aux normes des exploitations, accompagner la diversification de l'activité agricole comme avec le tourisme à la ferme, permettre la coordination entre l'activité pastorale et les autres activités touristiques estivales.

➤ Objectif n°2 : Préserver les terres agricoles stratégiques contribuant à l'économie et aux paysages

La commune de Tignes appartient à l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Beaufort ». Elle se situe également dans les aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pomme et poires de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie ». Il est en outre essentiel de maintenir son activité agricole afin de protéger un patrimoine humain caractéristique de la Tarentaise et les paysages qui en découlent.

Cet objectif est repris dans le cadre du SCoT, qui l'introduit par la préservation ferme des terres agricoles contribuant à l'économie et aux paysages. Il met en valeur les quatre grands rôles de l'agriculture pour la Tarentaise : économique, paysager, social, de préservation de la biodiversité ordinaire et de la fonctionnalité des corridors écologiques.

En cas de consommation de terres agricoles, des mesures compensatoires, en général d'ordre individuel, sont prévues : création ou rétablissement d'un accès, d'une alimentation en eau, travaux permettant une remise en exploitation de parcelles délaissées...

➤ Objectif n°3 : Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

La protection et la valorisation du patrimoine architectural restent des enjeux importants. La protection des villages et des centres anciens dépend du maintien de l'habitat dans ces secteurs. Il est donc nécessaire de proposer des leviers réglementaires permettant de protéger l'architecture de ces lieux tout en induisant la mise aux normes de ces hameaux, aux modes de vie actuels par le biais de la rénovation.

➤ **Objectif n°4 : Mettre en valeur le patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpage**

Dans la continuité du précédent objectif, le patrimoine d'alpage, véritable témoin du passé et du développement de l'activité de l'homme en haute montagne est largement délaissé depuis plusieurs décennies. Le PLU de Tignes a permis de valoriser le travail entrepris par les services de l'Etat ayant effectué un repérage de ces bâtiments d'estive, en le mettant à jour à travers un inventaire annexé au règlement. Cette étude montre notamment l'évolution de ce patrimoine, dont de nombreux éléments sont à l'état de ruine.

➤ **Objectif n°5 : Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage**

Le territoire de Tignes est concerné par de nombreux réservoirs de biodiversité protégés :

- Le cœur du Parc National de la Vanoise ;
- La réserve naturelle nationale de Tignes-Champagny (vers le dôme de la Sache et la Grande Motte) ;
- La réserve naturelle nationale de la Grande Sassièrre (en rive droite de l'Isère) ;
- Le versant nord de Tovièrre dominant le lac du Chevril (Bois de la Laye).

Ces espaces constituent en partie la trame verte du territoire, qui est complétée par de nombreux espaces naturels anthropisés, supports des pâturages ou bordant les lacs et zones urbaines.

La trame bleue est elle aussi très développée, constituée des ruisseaux affluents de l'Isère en rive droite (ruisseaux de la Combe du Mont et du Minoret, ruisseau de la Sassièrre, ruisseau du Chevril, ruisseau de la Davie) et en rive gauche (ruisseaux du Lac, du Marais, des Pigettes, de la Sachette, du Bois de l'Ours, du Nant Noir et du Nant Blanc). Certains de ces ruisseaux comportent des aménagements connexes au barrage de Tignes, qui constituent des obstacles à la continuité écologique (ruisseaux de la Sassièrre, du Chevril et de la Sachette). L'Isère elle-même est interrompue par le barrage de Tignes, qui constitue un obstacle infranchissable pour la faune piscicole. La trame bleue comprend également le lac de Tignes et les zones humides répertoriées sur la commune. Ces zones humides, importantes pour la biodiversité et fragiles, seront préservées.

Cet objectif basé sur des éléments territoriaux localisés devra être poursuivi par des préconisations transversales de protection de l'environnement (limitation des déplacements, rénovation énergétique, végétalisation des espaces publics...). Le SCoT en induit 6 autres :

- Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Protéger les milieux humides et améliorer la qualité des eaux superficielles, afin d'assurer la qualité de la trame bleue,
- Respecter les habitats naturels et les espèces dans le cœur du Parc National de la Vanoise (PNV),
- Maintenir les corridors biologiques entre les principales zones de réservoirs de biodiversité,
- Rétablir les continuités écologiques terrestres, ainsi que les continuités aquatiques,
- Mettre en place un projet de valorisation écologique de la vallée de l'Isère.

- **Objectif n°7 : Renaturer les rives du lac de Tignes afin de créer un espace de respiration entre les deux ensembles urbains de Tignes-le-lac et Val Claret**

Toujours dans un objectif de préservation de la trame verte et bleue, la coulée verte présente autour du lac et permettant de créer un espace de respiration entre Tignes le Lac et le Val Claret doit être protégée et maintenue. Cet objectif intervient dans une logique de préservation des espaces non urbanisés permettant la structuration du territoire et de poursuivre un objectif de protection des paysages et de l'environnement.

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

- **Objectif n°1 : Accueillir environ 300 habitants supplémentaires d'ici 10 ans en minimisant la consommation d'espace**

Cet objectif de développement se base sur l'étude menée au sein du diagnostic, sur la tendance d'évolution démographique à Tignes portée à environ 300 habitants supplémentaires d'ici 10 ans selon une croissance démographique de 1 %, identique à celle observée durant les 20 dernières années et une stabilisation de la taille moyenne des ménages à 1,9 habitants par logement environ. Ce sont environ 120 logements supplémentaires qu'il faudra prévoir, dont 90% en logements neufs compte tenu du faible nombre de logements vacants existants.

Dans le cadre du PLU, les constructions et aménagements nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants doivent s'effectuer dans une stratégie globale de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif reprend celui du SCoT de mettre en œuvre une gestion économe de l'espace (« la consommation foncière pour le développement urbain doit d'abord être globalement diminuée tout en accueillant une croissance démographique renforcée ») en conditionnant les extensions urbaines, tout en poursuivant un objectif de densités élevées pour les hébergements touristiques en station, afin de mettre en œuvre une forme urbaine compacte. Le PLU prévoit de mobiliser 4 ha pour la construction d'environ 120 logements permanents, répondant aux objectifs de densité du SCoT de 25 logements/ha.

La commune de Tignes est concernée par une forte évolution de sa population qui s'est peu répercutée sur l'étalement de ses taches urbaines et bâties, du fait de l'importance de la part de logements collectifs.

Le diagnostic montre qu'un certain nombre de parcelles sont encore urbanisables au sein de la tache urbaine. L'objectif ici défendu est de répondre au besoin de logements nécessaire d'ici 10 ans en densifiant au sein de la tache urbaine, en limitant l'extension de celle-ci à des opérations d'ensemble bien calibrées et en rénovant les constructions existantes.

- **Objectif n°2 : La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants**

Cet objectif constitue l'une des préconisations du SCoT : « poursuivre les densités élevées pour les hébergements touristiques ». Cet objectif poursuit bien sûr celui de limiter l'extension de la tache urbaine et du mitage du paysage et ainsi limiter la consommation énergétique.

Le besoin de nouveaux lits exprimé dans le diagnostic ne doit pas être réalisé à l'encontre des espaces naturels et de la place du paysage dans la commune de Tignes.

➤ **Objectif n°3 : Limiter l'extension de la tache urbaine**

L'étude de la tache urbaine menée dans le diagnostic montre qu'elle comprend des dents creuses et des espaces anthropisés à sa lisière, qui amènent à reconstruire la ville sur la ville et donc limiter son extension produisant inévitablement l'imperméabilisation des sols et des incidences néfastes sur le réseau hydrographique et la biodiversité.

2. Justification de la cohérence des OAP avec le PADD et de la complémentarité avec le règlement

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.

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.

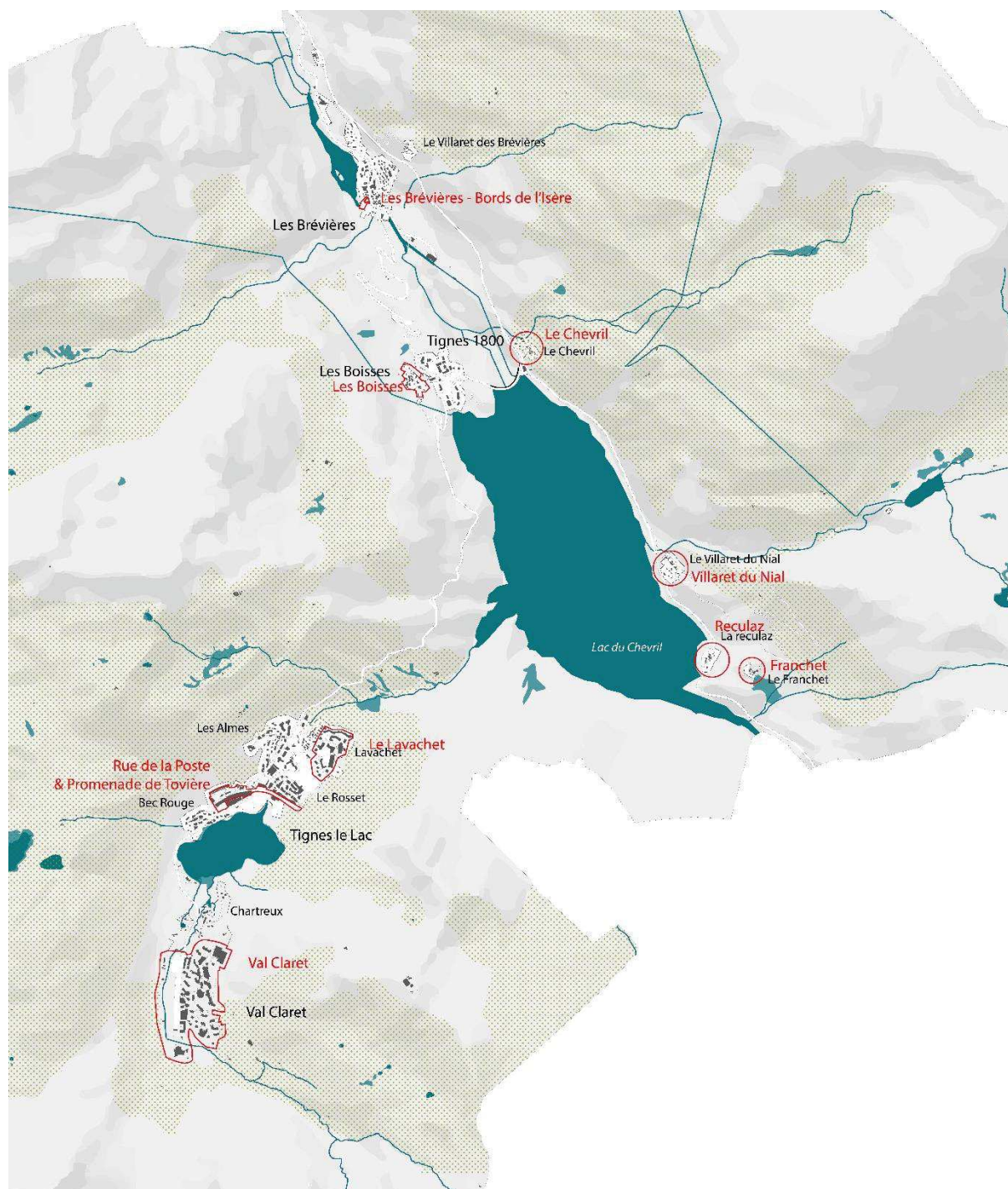
Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Ces dernières devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans les OAP mais également se conformer au règlement graphique et écrit du PLU. Ainsi,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

En élaborant un PLU compatible avec l'ensemble des documents de planification en vigueur, la commune de Tignes a fait émerger neuf Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.

Les OAP sectorielles sont dénommées ci-dessous :

- Le Val Claret ;
- Rue de la Poste et de la promenade de Tovièr ;
- Le Lavachet ;
- Les Boisses ;
- Les Brévières en bords d'Isère ;
- Le Chevril ;
- Le Villaret du Nial ;
- La Reculaz ;
- Le Franchet.

La localisation des différentes OAP sectorielles est présentée dans la carte ci-dessous



Les OAP thématiques sont dénommées ci-dessous :

- Renouvellement architectural et énergétique ;
- Hébergements hôteliers et touristiques ;
- Déplacement ;
- Patrimoine – Hameau du Villaret des Brévières.

2.1. OAP sectorielle du Val Claret

Contexte

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 20^{ème} siècle, puisqu'il a été construit selon la 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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

1. **Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence**
 2. **Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles**
 3. **Améliorer les services destinés aux familles**
- **Relier le haut et le bas du Val Claret par une trame de déplacements adaptée aux besoins du quartier**

Réaménagement de l'avenue de la Grande Motte

Ce réaménagement comprendra :

- La disparition du parking aérien de la Grande Motte au profit d'un parking souterrain,
- La remise à ciel ouvert du ruisseau du Retort,
- La végétalisation du front bâti,
- La limitation du trafic pour laisser une place importante aux déplacements piétons.

Réaménagement de la rue du Val Claret

Le réaménagement de la rue du Val Claret s'accompagne d'une réflexion globale sur le réseau de transports en commun au Val Claret.

Ainsi, une liaison autonome sera créée entre la gare routière et la Résidence « Le Rond-Point des Pistes », grâce à un tapis roulant et des navettes électriques, complétés par un transport en commun desservant l'ensemble du Val Claret.

Un dépose minute sera aménagé afin de fluidifier la circulation et encourager le covoiturage.

Réaménagement de l'arrière du Val Claret

Le réaménagement de l'arrière du Val Claret est basé sur la prolongation du tunnel favorisant la liaison « skieur » entre les pistes et le Val Claret. Cet ensemble créera un véritable espace paysager et sera traité comme une extension de l'espace naturel du domaine skiable, intégré au tissu urbain et accompagné de cheminements piétons.

Installation de nouveaux équipements et création d'un nouveau front de neige

Mise en place de nouvelles installations sportives (stade, remontée mécanique...) et aménagement d'un nouveau front de neige au niveau de l'entrée dans le Val Claret.

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

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.

Création d'une nouvelle gare routière

Symbole de l'entrée dans le Val Claret, la nouvelle gare routière permettra de créer un véritable pôle de déplacements mais aussi de redistribuer les échanges vers le Val Claret. Ce bâtiment multifonctionnel pourra accueillir à l'étage des activités de loisirs.

5. Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

• Renouveler l'espace public au sein du Val Claret

L'espace nouvellement créé après la mise en souterrain du parking de la Grande Motte permet de réaliser un nouveau front de neige, support d'équipements sportifs tels qu'un terrain et une piste d'athlétisme.

Les autres espaces publics devront eux aussi faire l'objet d'un réaménagement, être végétalisés et se doter de mobiliers urbains.

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

7. La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants

8. Limiter l'extension de la tache urbaine

• Un développement urbain contrôlé

De nouvelles constructions destinées à l'habitat permanent et saisonnier sont envisagées en entrée du Val Claret tandis que la partie Sud accueillera des hébergements touristiques de qualité.

Les différents programmes de constructions envisagés comprennent 40 532,16 m², 1069 lits touristiques, 377 lits saisonniers pour le projet du Club Med et 11 000 m², 800 lits touristiques maximum, 80 lits saisonniers pour le reste du secteur, ainsi que 4000 m² d'espaces de loisirs, une gare routière et les stationnements nécessaires à l'opération.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'OAP d'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur du Val claret est classé en zones UE, UB1, UB1b, UB2b, UB2d, AS1, NS et NSI. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

2.2. OAP sectorielle de la rue de la Poste et de la promenade de Tovière

Contexte

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.

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 Tovièr, 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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

1. Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence

- **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 Crouze au Palafour avec deux accès bien identifiés.

Des passages piétons traversent l'unité touristique permettant de rejoindre la rue de la Poste.

2. Conforter et développer les commerces de proximité

- **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.

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

4. Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

- **Créer une connexion entre le contrebas et le contre 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.

- **Mettre en valeur les abords du lac**

Créer un espace aquiludique 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.

- **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.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'OAP d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur de la rue de la Poste et de la Promenade de Tovière est classé en zones UB1, UB2a, UB2b, UB2c, UE et AS1. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

2.3. OAP sectorielle du Lavachet

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...

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

1. Favoriser un nouvel élan architectural
 2. Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements
 3. Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles
 4. Améliorer les services destinés aux familles
 5. La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants
 6. Limiter l'extension de la tache urbaine
- 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 2160 m² de locaux commerciaux et services.

7. Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence
8. Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

Valoriser les espaces publics existants

Le jardin alpin est aujourd'hui un petit parc présentant 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 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 la route. 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.

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

• Réorganiser les flux de déplacements sur le quartier

Réaménager la route du Lavachet avec séparation des flux et prise en compte du flux skieurs

La route du Lavachet devra être réaménagée pour proposer une circulation avec séparation des flux : voitures/navettes, vélos/skis, piétons. Des passages piétons et permettant la traversée des skieurs seront prévus de manière régulière sur cet axe.

Aménagement de cheminements doux

Le chemin des Roches Rouges ne sera dédié qu'aux déplacements individuels et aux déplacements doux. Le reste du quartier se dotera de cheminements doux grâce à des trottoirs aménagés.

La voie verte sera maintenue et le cheminement piéton permettant de se rendre au Rosset sera réaménagé et indiqué par de la signalétique.

• 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 du bâtiment accueil.

• Intégrer le domaine skiable au tissu urbain du Lavachet

Le réaménagement de la route du Lavachet après le tunnel facilitera l'accès skieurs jusqu'au centre du Lavachet. De nouvelles liaisons pourront être créées.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation concernant le secteur du Lavachet est classé en zones UB1, UB2a, UB2b, UB2e, UC3, A, AS1, NSI. Les aménagements prévus au sein de l’OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

Une zone non aedificandi a été instituée dans le règlement et reprise dans l’OAP entre les Roches Rouges et le projet de construction d’habitat permanent. Ce dernier présentera une hauteur dégressive de 15 à 9 m.

2.4. OAP sectorielle des Boisses

Contexte

Le village historique des Boisses est situé au centre du territoire, à l’altitude de 1850 m. Il se compose d’un cœur ancien et des 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 assez peu fonctionnel.

Cohérence des orientations de l’OAP avec le PADD

1. Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale

- **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.

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

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.

- **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.

3. Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage

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

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 ruisseau 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 du 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.

5. Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence

6. Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

- **Aménager l'entrée dans le 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.

- **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 connexion 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.

7. Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements
 8. Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles
 9. Améliorer les services destinés aux familles
 10. La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants
 11. Limiter l'extension de la tache urbaine
- **Proposer une extension du village des Boisses de manière fonctionnelle et adaptée au contexte et au paysage.**

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 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).

Les zones 1AUb et 1AUC accueilleront 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.

La zone 1AUD est concernée par un secteur de mixité sociale conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le programme devra donc comprendre au moins 20% de logements sociaux en location ou en accession à la propriété.

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.

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. En l'absence d'indication sur les plans, elles peuvent s'implanter librement.

L'OAP prévoit la préservation des boisements présentant un intérêt écologique, au sud du périmètre.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur des Boisses est classé en zones UA, UC3, 1AUb, 1AUc et 1AUd, UE, AS2. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

2.5. OAP sectorielle des Brévières en bord d'Isère

Contexte

Le site de l'OAP représente une superficie de 1510 m² 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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

- 1. La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants**
- 2. Limiter l'extension de la tâche urbaine**
 - **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 de terrain constructible, la part d'emprise au sol construite ne devra pas être inférieure à 20% de l'aire totale de l'OAP.

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.

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.

3. Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements
4. Promouvoir la construction ou la conversion de logements adaptés aux familles

Le programme

Le programme comprendra au minimum 60% de résidences permanentes. Le reste du programme pourra seulement être à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

5. Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé
 - 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 aires de stationnement en plein air devront être perméables et végétalisées.

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

- 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. La ripisylve est protégée de toute construction/aménagement dans le cadre de l'OAP à travers une orientation spécifique.

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

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur des Brévières est classé en zones 1AUa et UA. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

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.

2.6. OAP sectorielle du hameau du Chevril

Contexte

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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

1. **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)**
 - **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 RD 902 devra être cadastré et amélioré.

2. **Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé**
 - **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.**
- 3. Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale**
- 4. Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements**
- 5. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes**
- **Limiter le développement du hameau pour maintenir son enveloppe actuelle**

La construction identifiée en tant que ruine à rénover (construction conservant l'essentiel de ses murs porteurs) au schéma de synthèse est reconstruisible. 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. D'autre part, les câbles souterrains entre le barrage et la centrale sont identifiés afin de ne pas être impactés par les aménagements projetés.

- **Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Chevril**

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 devront être déviés avant toute démolition/aménagement susceptible de leur porter atteinte.

- 6. Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments**
- **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.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur du hameau du Chevril est classé en zone UAa, UAb, A, N, NU. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

2.7. OAP sectorielle du hameau du Villaret du Nial

Contexte

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 ;
- Et d'une partie plus récente, en contre-bas, composée d'une dizaine d'habitations et d'un hôtel donnant sur la route départementale.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

1. **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)**
 - **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 RD 902 devra être cadastré et amélioré. L'OAP indique l'accès à la parcelle C n°1455.

2. **Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé**
 - **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 quatrième périmètre concerne un stationnement privé est identifié sur le plan de synthèse, son usage sera respecté.

Toute rénovation avec extension et création de nouveaux 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.**
- 3. Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale**
- 4. Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements**
- 5. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes**
- **Limiter le développement du hameau pour maintenir son enveloppe actuelle**

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

- **Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Villaret du Nial**

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.

Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments

- **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.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation concernant le secteur du hameau du Villaret du Nial est classé en zones UAa, UAb, AP, N et NU. Les aménagements prévus au sein de l’OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

2.8. OAP sectorielle du hameau de la Reculaz

Contexte

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.

Cohérence des orientations de l’OAP avec le PADD

1. **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)**
 - **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.

2. **Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé**
 - **Améliorer l’accessibilité au hameau et les stationnements**

Deux scénarii sont envisagés en fonction de la possibilité de déplacer la RD 902 et présentés dans l’OAP.

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 : en aérien, il devra être créé au sud de l’accès piéton à sécuriser.
- Un second parking sera accessible aux visiteurs et habitants : en aérien, il devra être créé au nord ouest du hameau, de l’autre côté de la route.

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.

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.

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 adapté 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 côte 1790 m), une revanche suffisante entre la route et la côte 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, situées à chaque extrémité de l'accès piéton à sécuriser.

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.

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.

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 de la " balade du patrimoine " reliant les cinq hameaux

Créer un aménagement sécurisé le long de la départementale composé d'un trottoir. 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.**
- 3. Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale
- 4. Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements
- 5. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes
- **Limiter le développement du hameau pour maintenir son enveloppe actuelle**

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 repérées au schéma de synthèse sont inconstructibles.

- **Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel de la Reculaz**

La constructibilité de la zone est limitée à certaines parcelles. De plus, sont admises les réhabilitations et extensions des constructions existantes, 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.

- 6. Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments

- **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.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur du hameau de la Reculaz est classé en zone UAa, UAb, N et NU. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

2.9. OAP sectorielle du hameau du Franchet

Contexte

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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

1. 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)

- **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.

Une aire de retournement sera créée au bout du hameau afin d'améliorer la desserte des habitations.

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

- **Améliorer l'accessibilité au hameau et les stationnements**

Deux périmètres de stationnements publics estivaux sont prévus en amont du hameau afin de satisfaire les besoins en stationnement des riverains et des visiteurs.

Un périmètre de stationnements publics 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.**
- 2. Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale**
- 3. Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements**
- 4. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes**
 - **Développer le hameau du Franchet à travers la rénovation et l'amélioration des constructions existantes**

Les constructions identifiées en tant que ruine à rénover (construction conservant l'essentiel de ses murs porteurs) au schéma de synthèse sont reconstruites.

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.

- **Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Franchet**

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.

- 5. Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments**
 - **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.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur du hameau du Franchet est classé en zones UAa, 1AUe, N et AP. Les aménagements prévus au sein de l'OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone sont les suivantes :

- La rénovation des constructions à l'état de ruine en zone 1AUe est conditionnée au respect des prescriptions décrites dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique ;
- La réalisation du parking public situé à l'arrière de la chapelle ou la réalisation d'une place de stationnement, de préférence close et couverte, lors de la rénovation des ruines.

2.10. OAP thématique Renouvellement architectural et énergétique

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.

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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

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

Favoriser un nouvel élan architectural

- **Construction de bâtiments novateurs adaptés à leur contexte, limitant leur impact sur le paysage et l'utilisant comme principe constitutif de leur architecture**

L'OAP développe dans un premier temps une description détaillée des typologies architecturales présentes à Tignes, afin de pouvoir dans un deuxième temps donner les préconisations architecturales à mettre en œuvre dans le cas de réhabilitations, rénovations, reconstructions ou nouvelles constructions.

Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments

- **Rénovations énergétiques des constructions existantes en adaptant les attentes portées aux bâtiments selon leur typologie**
- **Réalisation de nouvelles constructions respectant l'environnement et productrices d'énergies renouvelables**
- **Aménagement de nouveaux systèmes de production d'énergies renouvelables et mutation des installations comprises dans les bâtiments existants**

Suivant la même méthodologie que celle concernant les qualités architecturales des bâtiments, dans sa troisième partie, l'OAP décrit les prescriptions énergétiques et architecturales à appliquer lors de rénovations, dans le cas de rénovations énergétiques/thermiques globales d'une construction ou de nouvelles constructions.

L'OAP encourage le développement d'énergies renouvelables, et en premier lieu de l'énergie solaire qui présente un fort potentiel sur la commune mais qui n'a pas forcément vocation à être la première source d'énergies renouvelables face aux autres modes de production : géothermie, énergies fatales (valorisation énergétique des réseaux d'eaux usées), biomasse...

Bien que le potentiel solaire soit fort, cela ne signifie pas que l'énergie solaire doit être majoritaire ou unique dans les énergies renouvelables mobilisées.

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

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

L'OAP permet de présenter, d'une part, les problématiques et les enjeux de la commune vis-à-vis de son parc immobilier et d'autre part, proposer les moyens à mettre en œuvre pour arriver à la réhabilitation des constructions dégradées et/ou vieillissantes à Tignes.

Enfin, en couplant le règlement qui conditionne la réalisation d'extension à la rénovation énergétique/thermique globale des constructions et l'OAP, le PLU se dote d'un levier fort pour arriver à cet objectif du PADD.

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'alpage

Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage

- **Préservation des caractéristiques architecturales des constructions et des ensembles urbains (centres bourgs, hameaux), représentation de l'architecture typique de Haute-Tarentaise**

L'OAP répond à cet objectif du PADD en décrivant de manière détaillée son patrimoine bâti et en donnant les prescriptions nécessaires à sa protection, rénovation, valorisation.

Complémentarité du règlement avec l'OAP

Le règlement du PLU conditionne, dans son article 1.2, la réalisation d'extension pour les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans les zones U et AU à leur rénovation énergétique globale ou rénovation thermique globale (fonction de la typologie des constructions présente dans les zones), décrites dans l'OAP.

Dans les zones comprenant des chalets d'alpage et des bâtiments témoins de l'histoire rurale, le règlement impose le respect des préconisations données dans l'OAP concernant leur rénovation, l'aménagement, la création d'extensions. L'extension des chalets d'alpage n'est autorisée que si elle est liée à une activité professionnelle saisonnière (L122-11 du Code de l'Urbanisme).

De plus, l'article 2.2 du règlement de toutes les zones présente le rôle de l'OAP dans la description des typologies architecturales et l'identité qui est recherchée selon les secteurs de la commune. Un point important concerne les chalets d'alpage, dont les préconisations pour leur rénovation sont présentées au sein de l'OAP.

Toujours dans l'article 2.2 du règlement de chaque zone, les dispositions générales imposent le respect des préconisations données dans l'OAP :

« Tout projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère, telles que définies dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. »

2.11. OAP thématique Hébergements hôteliers et touristiques

L'OAP intervient dans un contexte de baisse des capacités d'accueil de Tignes.

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 Tétras...)
- 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 ...)

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.

Ce contexte est aussi caractérisé par une production trop importante de résidences secondaires, moins productives pour une station et règlementée par le SCoT de Tarentaise – Vanoise. Un 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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le 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.

L'OAP hébergements touristiques et hôteliers vise à mettre en œuvre cet axe 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, qui viennent conforter l'engagement de la collectivité vis-à-vis de son immobilier de loisir.

Cela passe notamment par la mise en place de règles alternatives au règlement concernant les hauteurs, les prospects afin de permettre la réhabilitation d'établissements ciblés et de ne pas freiner la construction de nouveaux lits marchands dans certains secteurs.

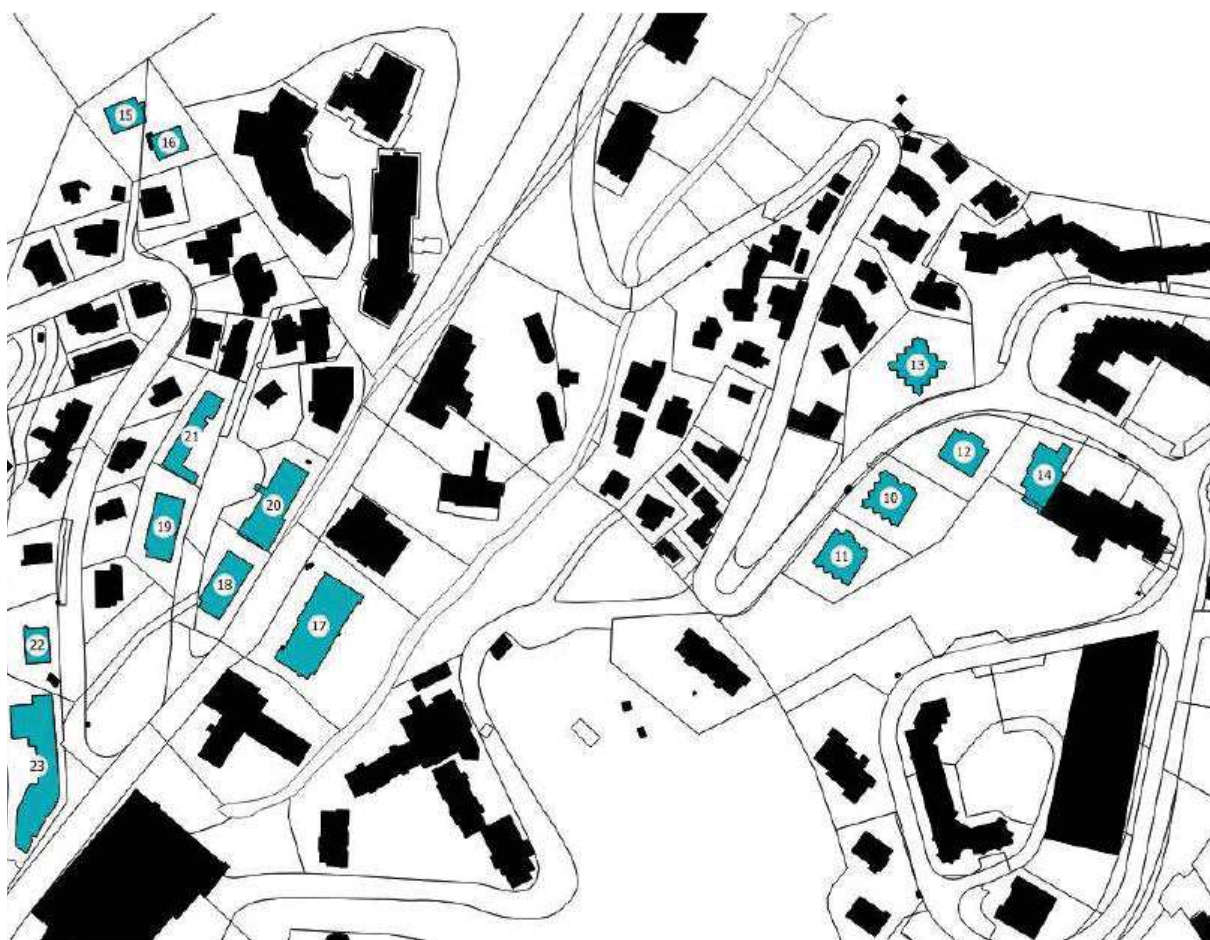
Ces secteurs sont les suivants :

- Val Claret :

- 1) Résidence Les Tufs
- 2) Résidence Les Montilles
- 3) Résidence Le Pariond
- 4) Résidence Le Pramecou
- 5) Résidence Le Génépi
- 6) Résidence Le Plein Soleil
- 7) Résidence Le Bollin
- 8) Résidence Le Grand Roc
- 9) Résidence Les Hameaux du Borsat (1,2,3 et 4)



- Tignes-le-Lac :
- 10) Résidence Le Savoy
- 11) Résidence Les Trolles
- 12) Résidence Les Soldanelles
- 13) Résidence Le Grand Pré
- 14) Résidence Les Hauts de Tovièr (parcelle AI 195)
- 15) Résidence Altitude 2100
- 16) Résidence Horizon 2000
- 17) Résidence Super Tignes
- 18) Résidence La Grande Balme I
- 19) Résidence La Grande Balme II
- 20) Résidence Les Chaudes Almes
- 21) Résidence Nouvelles Résidences
- 22) Résidence Les Myrtilles
- 23) Résidence Chalet de la Tour



Les constructions identifiées dans le PLU pour bénéficier de règles favorisant leur réhabilitation et surélévation correspondent à des constructions qui n'ont pas encore été rénovées, ou que très partiellement, et avec un usage principalement en résidence secondaire. L'extension réalisée grâce à ce dispositif doit être à usage d'hébergement hôtelier et touristique, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion ou de tout autre moyen (selon le type d'activités).

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'hébergement hôtelier et touristique, sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion 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'hébergement hôtelier et touristique sous couvert d'un conventionnement Loi montagne, d'un mandat de gestion ou de tout autre moyen (selon le type d'activités).

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 touristiques et hôteliers.

Le changement de destination des hôtels n'est ainsi possible que pour des anciens hôtels, qui ne sont plus exploités depuis au moins 3 ans. L'OAP précise les établissements qui, à la date d'approbation du PLU, remplissent cette condition :

- Val Claret : CIHM, le Sefcotel, les Montilles ;
- Tignes-le-Lac : les Myrtilles, la partie spéciale du Bec Rouge, le Shamrock, les Armaillis, la Grande Motte ;
- Les Brévières : Le Tétras, la Sachette, le Relais du lac, la Bouïda.

Complémentarité du règlement avec l'OAP

Le règlement répond à certaines orientations de l'OAP :

- Créer de nouveaux hébergements hôteliers et touristiques ;
- Pérenniser les hébergements hôteliers.

Ainsi dans les zones UB1b, UB2c et UC1a et UC1b du règlement, seules sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'habitation ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone.

L'article 1.3 du règlement de toutes les zones interdit le changement de destination des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique. Comme indiqué ci-avant, cette règle ne s'applique pas à certaines constructions ciclées dans l'OAP, n'accueillant déjà plus ce type d'activité ou ne trouvant pas repreneur.

La complémentarité du règlement et de l'OAP permet d'avoir un levier important sur la création de nouveaux lits touristiques et sur la pérennité de ces hébergements puisque les destinations du code de l'urbanisme ne permettent pas à elles seules de pallier le développement du nombre de lits froids.

Ainsi dans toutes les zones, le règlement rappelle la compatibilité des projets de construction, d'extension et de déconstruction-reconstruction avec l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

2.12. OAP thématique Déplacement

L'état des lieux concernant les déplacements à Tignes présente plusieurs enjeux.

Un réseau 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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le 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.

L'OAP propose plusieurs orientations permettant d'arriver à cet objectif.

- La refonte du réseau de transports en commun avec la proposition de développer la ligne de navette existante pour un usage à l'année ;
- La création d'une nouvelle ligne Tignes le Lac-Val Claret haut;
- 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 ;
- La mutation de la ligne existante qui relie Tignes à Val d'Isère pour ajouter les arrêts de bus créés dans les hameaux ;
- La mise en place de plusieurs cadencements des lignes adaptés aux saisons mais efficaces à l'année.
- Le développement d'un réseau de liaisons câblées accessible aux piétons.

L'OAP propose aussi la mise en place de plusieurs modes de déplacements alternatifs :

- Un système de covoiturage interne à la commune ;
- Un service de vélo à assistance électrique en libre-service.

Dans ces objectifs, il y a aussi la mutualisation des tarifications de l'ensemble de ces services avec diverses possibilités en fonction de si l'utilisateur est résident ou visiteur.

Mettre en valeur le patrimoine d'estive et d'accentuer l'effort concernant l'offre touristique 4 saisons.

Le développement des liaisons douces est aussi au centre de ces orientations avec la création de plusieurs sentiers, promenades, cheminements doux au sein des quartiers. La balade du patrimoine permet de relier les hameaux entre eux et de les valoriser.

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

L'OAP prévoit de développer et faciliter le recours aux transports collectifs. De plus, la restructuration du réseau de transports en commun et la nouvelle gare routière du Val Claret permettront une amélioration du parcours du client entre son arrivée à Tignes et son hébergement.

Complémentarité du règlement avec l'OAP

Le règlement prévoit dans la structure des zones et les destinations autorisées, la réalisation des infrastructures nécessaires au développement des transports en commun dans la commune et de l'offre de stationnement.

De plus, les emplacements réservés prévus au règlement graphique reprennent les projets de liaisons douces, liaisons câblées, sécurisation, amélioration des routes, créations de parkings.

2.13. OAP thématique Patrimoine – 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. »

L'objectif de cet OAP est double : protéger le patrimoine de ce hameau 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.

Cohérence des orientations de l'OAP avec le PADD

1. 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)

- **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.

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

- **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 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 destinée aux habitants.

Améliorer la desserte piétonne du hameau

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

4. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

- **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.

- **Restreindre le développement du hameau aux réhabilitations et extensions des constructions existantes afin d'en maintenir le caractère patrimonial**

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'alpages 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.

- **Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Villaret des Brévières**

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.

Complémentarité du règlement

Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation concernant le secteur du hameau du Villaret des Brévières est classé en zones 2AU, NU, A et AP. Les aménagements prévus au sein de l’OAP respectent les destinations prévues dans les zones.

La zone 2AU : Les zones A Urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l’urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le zonage NU : Naturelle correspondant aux aménagements nécessaires aux hameaux.

3. Justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Axes et sous axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU	Dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD
<u>Axe 1 : Préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050</u>	
Favoriser un nouvel élan architectural	Le règlement du PLU de Tignes est composé en fonction des typologies architecturales présentes sur son territoire. La délimitation des zones urbaines a donc été réalisée sur ce principe : - UA : Secteurs anciens, constructions représentatives de l'architecture locale ; - UB1, UB2, UB3 : Secteurs comprenant des constructions majoritairement collectives, à l'architecture mixte mais axée plutôt vers une architecture moderne, fonctionnaliste ; - UC1, UC2, UC3 : Secteurs comprenant des constructions de tailles diverses mais répondant à une architecture plutôt néo-régionaliste avec des modèles de type chalet ; - UD : Secteurs comprenant des locaux administratifs et d'équipements d'intérêt collectif et services publics ; - UE : Secteurs comprenant des constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la sécurité, aux activités sportives et de loisirs, visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne. Le règlement est ajusté à ces typologies. Ainsi, les règles de l'article 2.1 s'adaptent en fonction de l'identité des zones. En zones UB et UC, le règlement permet aux constructeurs de proposer une architecture moderne et ambitieuse à l'image de Tignes.
Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence	Le règlement prévoit des zones UD et UE dont les destinations permettent la mise en place de structures, d'équipements et d'installations répondant à cet objectif du PADD.
Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé	Le règlement prévoit, en ce qui concerne les stationnements : - <i>Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu au moins 1 place par logement. La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.</i> - <i>Pour les constructions à usage touristique, il sera exigé au moins 1 place pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers et au moins 1 place par logement pour les autres constructions.</i> <i>La totalité de ces places devra être close et couverte et réalisée en souterrain pour les nouvelles constructions.</i> Le mode de calcul et l'obligation de réaliser des places de stationnement ne concernent pas les bâtiments existants, sauf en cas de changement de destination. Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination des établissements ciblés dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques.

PLU de Tignes – Rapport de Présentation – Approuvé le 30 septembre 2019

	Les extensions des bâtiments existants sont soumises au calcul du nombre de places, excepté en cas de restructuration immobilière ne donnant pas lieu à une augmentation de la capacité d'hébergement. Prenant en compte les dispositions de l'OAP Déplacement permettant une desserte en transports en commun à grande fréquence et la construction de stationnements publics en souterrain, ces obligations ne s'imposent pas : - Dans le cas d'une réhabilitation avec extension d'une construction existante, induisant une augmentation de la capacité d'hébergement si ladite construction est située à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun et/ou d'un parking public, - Dans le cas prévu dans l'OAP Hébergements hôteliers et touristiques. Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un rayon d'une distance de 300 m depuis l'opération). Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon d'une distance de 300m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Cette règle diffère en zone UAa : - Pour les extensions des constructions existantes avec augmentation de la capacité d'hébergement : il est exigé au moins 1 place couverte ou aérienne sauf si l'un des stationnements publics mentionnés dans l'OAP correspondante est réalisé, - Pour les changements de destination des constructions existantes, excepté les bâtiments identifiés en tant que « ruines à rénover » au schéma de synthèse des OAP correspondantes, il est exigé au moins 1 place couverte ou aérienne par logement. - Non réglementé dans les autres cas. Et en zone UAb : - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : il est exigé au moins 1 place close et couverte par logement. - Pour les extensions des constructions existantes avec augmentation de la capacité d'hébergement : il est exigé au moins 1 place couverte ou aérienne sauf si l'un des stationnements publics mentionnés dans l'OAP correspondante est réalisé. - Pour les changements de destination des constructions existantes, il est exigé : - o Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 1 place couverte ou aérienne par logement. - o Pour les constructions à usage touristique, au moins 1 place couverte ou aérienne pour 2 chambres ou suites pour les établissements hôteliers et au moins 1 place couverte ou aérienne par logement pour les autres constructions. - Non réglementé dans les autres cas.
--	---

PLU de Tignes – Rapport de Présentation – Approuvé le 30 septembre 2019

	Enfin, le plan de zonage comprend un grand nombre d'emplacements réservés destinés aux projets de liaisons douces, liaisons câblées, sécurisation, amélioration des routes, créations de parkings.
Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé	Le plan de zonage comprend plusieurs emplacements réservés afin de réaliser divers espaces publics nécessaires à l'application de cet objectif.
Lutter contre le réchauffement climatique en développant les énergies renouvelables et le confort thermique des bâtiments	Le règlement comprend, en complémentarité avec l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, l'article 1.2 qui conditionne l'extension des constructions existantes situées dans les zones U et AU à la rénovation énergétique globale ou rénovation thermique globale (fonction de la typologie des constructions présente dans les zones), décrites dans l'OAP. De plus, le règlement ne fait pas obstacle à l'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.
<u>Axe2 : Conforter le développement touristique de la commune</u>	
Développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant de nouveaux hébergements	- Dans les zones UB1b, UB2c et UC1 du règlement, les nouvelles constructions ne peuvent pas être à destination d'habitation, excepté celles ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone. - L'article 1.3 du règlement interdit, dans toutes les zones, le changement de destination des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique. Cette règle ne s'applique pas à certaines constructions ciblées dans l'OAP Hébergement hôtelier et touristique, n'accueillant déjà plus ce type d'activité. - La complémentarité du règlement et de l'OAP permet d'avoir un levier important sur la création de nouveaux lits touristiques et sur la pérennité de ces hébergements puisque les destinations du code de l'urbanisme ne permettent pas à elles seules de pallier le développement du nombre de lits froids. - Ainsi dans toutes les zones, le règlement rappelle la compatibilité des projets de construction, d'extension et de déconstruction-reconstruction avec l'OAP hébergement hôtelier et touristique.
Favoriser la pérennité de l'hébergement hôtelier	L'article 1.3 du règlement interdit, dans toutes les zones, le changement de destination des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.
<u>Axe 3 : Bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes</u>	
Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements	Le règlement comprend, en complémentarité avec l'OAP Renouvellement architectural et énergétique, l'article 1.2 qui conditionne la réalisation d'extension pour les constructions à destination d'habitation ou de d'hébergement hôtelier et touristique, dans les zones U,

PLU de Tignes – Rapport de Présentation – Approuvé le 30 septembre 2019

	AU et A, à la rénovation énergétique globale ou rénovation thermique globale (en fonction de la typologie des constructions présente dans les zones), décrite dans l'OAP.
Adapter l'offre de logements saisonniers aux besoins de l'économie touristique	Dans les zones UB1b, UB2c et UC1 à vocation touristique, le règlement permet la réalisation de nouvelles constructions à destination d'habitation à condition d'avoir vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone.
Conforter et développer les commerces de proximité	Le règlement comprend pour toutes les zones U et AU des dispositions permettant de : - Limiter la taille des surfaces commerciales pour empêcher la création de grandes surfaces et avoir un impact sur la diversité commerciale ; - Diversifier l'offre commerciale à travers une prescription de diversité commerciale reprise au règlement graphique : dans les zones identifiées au document graphique (zone de diversité commerciale), la création de nouveaux commerces sera conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Sont concernés : les commerces d'articles de sports, les magasins généralistes type supermarché/supérette et les agences commerciales (banques, assurances, agences immobilières, agences de voyages, séjours), conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. - Protéger les implantations commerciales en rez-de-chaussée ; - Interdire le changement de destination pour les constructions à destination de commerce (article 1.3).
Promouvoir la création de lieux, sites culturels et d'histoire	La réglementation des destinations prévues dans les zones UD et UE permet la réalisation de ce type d'équipements.
<u>Axe 4 : Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes</u>	
Faciliter les conditions de vie des agriculteurs et la transmission des exploitations en fin de carrière	Les exploitations agricoles sont localisées au sein du règlement graphique du PLU. Afin de permettre la diversification des exploitations, le règlement rend possible : - L'aménagement des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage, en hébergement hôtelier et touristique et/ou en restauration strictement liés à l'exploitation agricole (restaurant à la ferme, chambre d'hôtes...) à condition de ne pas compromettre le bon fonctionnement de l'exploitation. - L'aménagement et l'extension des constructions à destination d'exploitation agricole, excepté les locaux d'habitation liés à cette exploitation, dans la limite de 25% d'emprise au sol de la construction existante. Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive sont identifiés au plan de zonage afin d'encadrer leur restauration/reconstruction.

PLU de Tignes – Rapport de Présentation – Approuvé le 30 septembre 2019

	Les nouvelles constructions à destination agricole, à l'exception des constructions à usage d'habitation, sont autorisées dans tous les sous-secteurs de la zone A (excepté en zone AP).
Préserver les terres agricoles stratégiques contribuant à l'économie et aux paysages	L'intégralité des espaces agricoles stratégiques est classée en zone AP (zone agricole protégée) dans le cadre du PLU. Seuls les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
Favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale	Le règlement classe les hameaux en zones UAa, UAb, 1AUe (Franchet) et 2AU pour le Villaret des Brévières. Les dispositions des articles 1.1 et 1.2 du règlement de ces zones limitent strictement les possibilités d'urbanisation afin de protéger les ensembles bâtis existants. Le règlement permet de protéger leur caractère patrimonial en réglementant les caractéristiques architecturales des constructions afin de répondre aux caractéristiques décrites dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Un équilibre entre protection et valorisation est cependant proposé. Sa souplesse sur certains aspects (ouvertures, équipements liés aux énergies renouvelables) permettra de rénover ces constructions en répondant aux besoins des modes de vie actuels.
Mettre en valeur le patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpage	Le zonage identifie des chalets d'alpage et des bâtiments témoins de l'histoire rurale de Tignes, associés à un inventaire annexé au règlement. Le règlement écrit dans son article 1.2 pour les zones comprenant ce type de constructions : - <i>La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée à hauteur de 20% de la surface construite existante, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, 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. Cette extension ne pourra être renouvelée.</i> - o <i>L'aménagement, la rénovation et l'extension des bâtiments témoins de l'histoire rurale repérés au plan de zonage et dans un inventaire annexé au PLU, dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition de respecter l'architecture locale de Haute Tarentaise décrite au sein de l'OAP Renouvellement architectural et énergétique. Cette extension ne pourra être renouvelée.</i>
• Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage	Le règlement prévoit dans son article 2.3, plusieurs dispositions permettant d'arriver à cet objectif : - L'aménagement paysager des abords de la construction afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. - Le traitement paysager de l'espace laissé libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aires de stationnement. - La préservation des arbres existants ou à défaut leur remise en terre ou leur remplacement. - L'aménagement paysager des ouvrages techniques de gestion de l'eau et de leurs abords dans le cas de nouvelles opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble.

PLU de Tignes – Rapport de Présentation – Approuvé le 30 septembre 2019

• Préserver l'intégrité des espaces de biodiversité et le maintien de la trame verte et bleue	- La protection des terrains cultivés repérés au règlement graphique. Les zones humides identifiées par le SCoT, notamment celles du versant du massif de la Vanoise, ainsi que les cours d'eau sont préservés. Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans les zones humides repérées au document graphique. De plus, dans toutes les zones, conformément au SDAGE, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux, et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux devra être respectée. Le PLU classe tous les éléments constituant des réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF 1,...) ainsi que les corridors écologiques repérés au SCoT en zone agricole ou naturelle. L'intégralité des zones non urbanisées du Parc National de la Vanoise (y compris les 2 cœurs de parc), constituant un réservoir de biodiversité important, est classée en zone naturelle ou agricole. Le corridor écologique situé au Nord de la commune à cheval sur « Le Biolley » est aussi préservé.
Renaturer les rives du lac de Tignes afin de créer un espace de respiration entre les deux ensembles urbains de Tignes-le-lac et Val Claret	Le règlement classe ce secteur en zone NSg et NS. Ce classement préserve la zone de toute construction, excepté les ouvrages nécessaires à l'activité du domaine skiable et du golf.
<u>Axe 5 : Une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants</u>	
• Accueillir environ 300 habitants supplémentaires d'ici 10 ans en minimisant la consommation d'espace • La construction des nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants • Limitier l'extension de la tache urbaine	Le règlement graphique a identifié les secteurs de développement de la tache urbaine en la limitant aux espaces d'ores et déjà anthropisés, en continuité de la tache urbaine existante et sur des espaces ne présentant qu'un impact faible sur l'environnement et le paysage. Les possibilités d'extension données par le règlement écrit permettent de produire les lits touristiques nécessaires au développement de la station en densifiant la tache urbaine existante.

3.1. Justification de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal qui se divise en quatre grands types de zones :

- Les zones dites urbaines, de type « U », concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser, de type « AU » comprenant les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles, de type « A », recouvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières, de type « N », regroupant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison :
 - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels,
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La liste et les caractéristiques des différentes zones couvertes par le projet de PLU sont présentées dans le tableau suivant :

Zones Secteurs	Nom complet	Caractéristique de la zone
U	Zone urbanisée	Zone déjà urbanisée et zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
UA	Zone d'habitat ancien	Zone correspondant aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune, situés aux Boisses, aux Brévières et dans les hameaux.
UB1	Zone urbaine très dense à dominante de grands ensembles à l'ambition architecturale forte	Zone de très forte densité, les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus de 5 étages ou des grands ensembles. Cette zone est constituée d'ensembles emblématiques et de secteurs en cours de restructuration et

		concentre une forte part de logements touristiques et permanents.
UB2	Zone urbanisée modérément dense à dominante de collectifs	Zone modérément dense, le tissu urbain est constitué de constructions diverses mais majoritairement collectives. Leur architecture est très mixte. Les constructions peuvent être à destination d'hébergement hôtelier et touristique, comme d'habitat secondaire ou permanent.
UB3	Zone urbanisée peu dense à dominante de petits collectifs et de chalets	Zone peu dense, les constructions sont majoritairement des bâtiments collectifs de moins de 4 étages accompagnés de chalets de grande taille. Cette zone regroupe de l'habitat permanent et secondaire ainsi que des hébergements hôteliers et touristiques.
UC1	Zone urbanisée dense, à dominante de collectifs à l'architecture d'évocation montagnarde	Zone dense, les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus ou moins 5 étages à l'architecture d'évocation montagnarde. Cette zone comprend majoritairement des hôtels et des résidences de tourisme et quelques commerces.
UC2	Zone urbanisée modérément dense à dominante de petits collectifs à l'architecture d'évocation montagnarde et de grands chalets	Zone à la densité modérée, les constructions sont des immeubles de petite taille ou des grands chalets de plus ou moins 4 étages. Cette zone comprend des hôtels, des résidences de tourisme, des commerces et de l'habitat secondaire et permanent.
UC3	Zone urbaine peu dense à dominante de chalets individuels	Zone peu dense où l'habitat est présent sous forme de chalets individuels aux styles assez hétérogènes, plutôt empreints d'une architecture d'évocation montagnarde. Cette zone comprend principalement de l'habitat secondaire et permanent.
UD	Zone urbaine de locaux administratifs et d'équipements	Zone comprenant les établissements publics liés à l'administration, à l'éducation, aux services techniques, aux cultes ainsi que des logements du personnel et d'autres activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

	publics ou d'intérêt collectif	
UE	Zone urbaine liée à la sécurité et aux activités sportives et de loisirs	Zone de constructions et d'équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la sécurité, aux activités sportives et de loisirs et visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne
UEa	Zone d'activité de la Balme	Dans ce secteur, tous les constructions, ouvrages et travaux à destination de commerce et activités de services sont interdits.
AU	Zone à Urbaniser	Les zones A Urbaniser concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
1AU		Zone AU classée de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations Particulières d'Aménagement et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.
2AU		Zone AU classée de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
A	Zone Agricole	Zone correspondant aux secteurs agricoles protégés où sont admis tous les aménagements qui concourent à l'amélioration et au développement de l'activité agricole et du domaine skiable.
AP	Zone agricole protégée	Zone regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT et la Chambre d'Agriculture pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.

AS1	Zone agricole correspondant à l'emprise du domaine skiable	Zone comprenant des parcelles agricoles et des équipements liés à la pratique du ski.
AS2	Zone protégée où l'on note la présence d'équipements liés à la pratique du ski alpin	Zone comprenant des parcelles classées agricoles stratégiques par le SCoT ou dans le périmètre de protection du Parc National de la Vanoise et de la réserve naturelle de la Sache comprises dans l'emprise du domaine skiable.
AS3	Zone du domaine skiable comprenant des parcours d'évolution d'engins motorisés	
ASr	Zone du domaine skiable comprenant des restaurants d'altitude	
ASy	Zone du domaine skiable comprenant des yourtes à vocation d'accueil et de restauration	
N	Zone Naturelle	Zone correspondant à des espaces naturels qu'il convient de protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent, pouvant présenter un intérêt écologique ou de l'existence de risques naturels.
NL	Zone naturelle de loisirs	Zone accueillant des équipements liés aux loisirs ou au sport
NP	Zone naturelle protégée	Zone qui correspond aux périmètres immédiats et rapprochés des captages d'approvisionnement en eau potable et de la zone de protection de la Primevère du Piémont présente sur la commune

NPs	Zone naturelle correspondant aux parties du domaine skiable incluses dans une réserve naturelle	
NS	Zone naturelle correspondant à l'emprise du domaine skiable	
NSc	Zone naturelle correspondant à l'emprise du domaine skiable et au camping des Brévières	
NSg	Zone naturelle correspondant au domaine skiable et au golf	
NSI	Zone naturelle correspondant à l'emprise du domaine skiable et aux loisirs	Zone comprenant des équipements publics, bâtiments et locaux techniques liés à la pratique du ski et à l'accueil d'équipes sportives
NSn	Zone correspondant à l'emprise du domaine skiable et de la base nautique	
NU	Zone Naturelle correspondant aux aménagements nécessaires aux hameaux	

Le tableau suivant recense les surfaces correspondant à ces zones.

Type de zone	Zone	Surface (ha)		Surface <i>PLU</i> actuel
Zones Urbaines	UA	5,2	102,1	98,1
	UB	45,5		
	UC	21,8		
	UD	4,5		
	UE	25,0		
Zones A Urbaniser	1AU	1,4	1,7	2,0
	2AU	0,3		
Zones Naturelles	N	4675,9	5458,0	4937,3
	NL	1,6		
	NP	294,6		
	NS	109,5		
	NPs	334,5		
	NSc	4,3		
	NSg	35,2		
	NSI	1,6		
	NSn	0,5		
	NU	0,2		
Zones Agricoles	A	1776,4	3542,8	4067,1
	AP	64,3		
	AS	1699,6		
	Asr	1,1		
	Asy	1,4		
TOTAL		9104,5		9104,5

Les choix en matière de zones Urbaines

Les zones U correspondent à la partie urbanisée et urbanisable de Tignes, dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécificités.

La délimitation de ces zones s'est effectuée en fonction de trois facteurs majeurs : les caractéristiques architecturales (tailles de bâtiment, volume, typologie), la densité urbaine de la zone et la destination des bâtiments existants. L'élaboration du zonage s'est construite en fonction de l'existant et de l'identité de chacun des quartiers de Tignes mais aussi de leur évolution.

Zone UA

Caractère de la zone :

zone Urbaine Ancienne qui correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune, situés aux Boisses, aux Brévières et dans les hameaux. L'objectif du règlement sur cette zone est de conserver son caractère ancien tout en permettant la réalisation de restaurations et réhabilitations utiles à l'amélioration des qualités esthétiques et énergétiques des bâtiments vieillissants.

Secteurs concernés :

- Village des Boisses ;
- Village des Brévières.
- Hameaux du Chevril, du Villaret du Nial, de la Reculaz et du Franchet

Surface : 5.2 hectares

La délimitation des zones UA s'est faite au plus près de la tache urbaine de ce secteur.

Pour les Brévières, le tracé a été agrandi pour comprendre les constructions réalisées ces dernières années, ainsi qu'une partie de l'ancienne zone Ud située à l'Est du village dont les caractéristiques architecturales se rapprochaient davantage de celles de la nouvelle zone UA.

Pour la zone UA des Boisses, le tracé a été agrandi afin d'englober les quatre constructions en aval du chemin du marais, qui sont logiquement rattachées à cette zone UA.

Les hameaux situés auparavant en zones Uaa, Udl et Nu, ont vu leur zonage modifié afin de respecter le caractère de chaque secteur. Le hameau du Franchet, situé en zone Nu, a été classé en zone UAA car son caractère urbain et les projets d'aménagement prévus par l'OAP sectorielle le concernant le nécessitaient. A la Reculaz, la zone UA a été réduite afin de préserver les principaux boisements.

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à mettre en valeur le patrimoine représenté par les centres anciens, favoriser leur réhabilitation tout en respectant leur qualité architecturale.

La délimitation de la zone UA permet de répondre aux objectifs du PADD en permettant les constructions et les réhabilitations tout en limitant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain. En effet, le PLU favorise la réhabilitation des logements anciens et des hébergements touristiques détériorés et permet de maintenir la densité caractéristique de ces centres.

Le projet exposé dans le PADD vise également à favoriser le développement de commerces de proximité en préservant les commerces des centres anciens, inscrits en zone UA. Ainsi, le règlement de la zone répond à cet objectif en limitant la surface de vente des locaux commerciaux autorisée à 100 m².

Dans son cinquième axe, le PADD a pour objectif de « *favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale* ». Le règlement de la zone propose donc un équilibre entre possibilité d'extension (non limitée), possibilité de construire en hauteur avec une limite fixée à :

En zone UA : La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 12.00 m, à l'exception des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles la hauteur maximale est de 15.00m.

En zone UAa : La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 9.00 m.

En zone UAb : La hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 9.00 m, à l'exception des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles la hauteur maximale est de 12.00 m.

De plus, l'article du règlement concernant les hauteurs intervient avec deux variables, la première est de garantir une cohérence entre les constructions existantes et leur développement et la seconde, de laisser une plus grande marge de manœuvre aux propriétaires d'hébergements touristiques afin de maintenir cette activité dans les centres les plus anciens de Tignes et de permettre la réhabilitation des constructions à cette vocation.

En outre, le règlement impose des dispositions concernant l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, volumétrie, ouvertures...), permettant de protéger l'identité des villages et des hameaux. Un juste équilibre entre ces deux aspects permet d'encourager la rénovation tout en veillant à sa qualité.

De plus, les secteurs UA comprennent plusieurs éléments patrimoniaux, répertoriés et localisés au plan de zonage. Le règlement intervient de manière stricte sur la préservation de ces éléments.

La zone UA correspond à des zones à l'urbanisation dense, le pourcentage d'extension n'est donc pas réglementé dans la zone afin de maintenir cette caractéristique du secteur.

Il est à noter que la zone UA est concernée par plusieurs prescriptions :

- L'emplacement réservé n°4 : destiné à l'aménagement de la placette du Dôme, située au cœur du village des Boisses, qui participera à l'axe n°2 du PADD « Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé ».
- Entre les Boisses et Tignes 1800, l'emplacement réservé n°5 : Aménagement d'une liaison mécanique, qui participera à l'axe n°1 : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé »
- Au Franchet, l'emplacement réservé n°28 : Aménagement d'un passage routier public et d'une aire de retournement, qui participera à l'axe n°1 : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé »
- Au Villaret du Nial, l'emplacement réservé n°33 : Création d'un parking et de son accès, qui participera à l'axe n°1 : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé »

- Au Chevril, l'emplacement réservé n°39 : Route d'accès au village à cadastrer et sécuriser, qui participera à l'axe n°1 du PADD : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé »
- Au Chevril, l'emplacement réservé n°37 : Création d'un parking et de son accès, qui participera à l'axe n°1 : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé »
- Aux Brévières, un alignement concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques au regard de l'article R. 151-39 du Code de l'urbanisme. Cette prescription participe à l'axe n° 4 du PADD : « Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage ». Elle a pour objectif de protéger les vues sur le paysage depuis des points de vue stratégiques au cœur du tissu urbain.
- Aux Brévières, l'emplacement réservé n°1 : Création d'un parking et de son accès, qui participera à l'axe n°1 du PADD : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé »
- Deux jardins potagers protégés aux Boisses (environ 243.8m²) « Terrain cultivé à protéger en zone urbaine » (L.151-23 et R.151-43). Cette prescription répond à l'objectif du PADD de « préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes ».

La zone UA affiche une superficie d'environ 5,2 ha, soit 0,06% de la superficie communale.

Zone UB1

Caractère de la zone : une zone urbanisée très dense à dominante de grands ensembles à l'ambition architecturale forte. Les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus de 5 étages ou des grands ensembles. Cette zone est constituée d'ensembles emblématiques et de secteurs en cours de restructuration et concentre une forte part de logements touristiques et permanents.

Surface : 20,49 hectares

Secteurs concernés :

- Val Claret;
- Bec Rouge;
- Unité touristique du Lac;
- Ensemble d'habitations du Lavachet
- UB1a : Rocher Blanc;
- UB1b : Avenue de la Grande Motte

La délimitation des zones UB1 s'est faite au plus près de la tache urbaine de ce secteur. La zone urbaine a été étendue à l'Est du Val Claret car cette zone était déjà urbanisée.

L'ensemble des zones UB concerne des zones urbaines présentant une architecture et une structure urbaine héritées de la fin du 20^{ème} siècle ainsi que d'un développement urbain des années 2000, caractérisé par des constructions à l'allure moderne se détachant d'un style que l'on pourrait appeler neo-régionaliste.

La zone UB1 se décline en deux sous-zones UB1a et UB1b. UB1a concerne le secteur du projet UTN du Rocher Blanc, UB1b le secteur de l'avenue de la Grande Motte comprenant le projet UTN du club Med. Ces deux zones étant règlementées à travers des contextes d'implantation spécifiques et par prescriptions données dans les dossiers UTN, le zonage a repris ces contraintes.

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à « préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050 » et cela « en favorisant un nouvel élan architectural ». Les zones UB1 sont représentatives d'un développement architectural structurant, massif et résolument audacieux.

Le second objectif du PADD repris dans la construction de la zone UB1 est « de conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements ».

La délimitation de la zone permet de répondre à l'objectif du PADD en ciblant les secteurs qui nécessitent à la fois des rénovations massives de leur structure bâtie et le maintien d'un style singulier et moderne dans l'ensemble de la zone, à travers les rénovations des constructions existantes et les nouvelles constructions.

Le règlement de la zone UB1 vise à répondre à l'objectif du PADD « Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements », en permettant des modifications des façades des constructions (par exemple de fermer les balcons), mais aussi en encourageant la rénovation de l'ensemble des constructions et notamment au niveau énergétique. Ainsi le règlement propose des possibilités d'extensions des bâtiments existants en les conditionnant à l'entreprise d'une rénovation énergétique globale du bâtiment.

La zone UB1 est caractérisée par une situation centrale dans la vie économique et le dynamisme de la ville de Tignes et donc d'un grand nombre de commerces. Au sein de la zone UB1 et de plusieurs autres, est instaurée une zone de diversité commerciale conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Afin de maintenir ou de renouveler la diversité des commerces installés dans les pôles commerciaux majeurs de la commune, la création de nouveaux commerces sera conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Les commerces concernés sont les commerces d'articles de sport, les agences commerciales et les magasins généralistes de type supermarché/supérette. Toujours dans ces zones de diversité commerciale, dans le cas d'une déconstruction, reconstruction de bâtiments ou de locaux, les surfaces commerciales détruites devront être intégralement reconstruites en poursuivant un objectif de diversité commerciale. L'instauration de cette prescription de diversité commerciale vise à répondre à l'objectif du PADD « Conforter et développer les commerces de proximité ».

Afin d'y répondre complètement, la surface de vente des commerces est limitée à 600 m² dans un objectif de protection des petits commerces de l'installation de grandes structures plus compétitives pouvant happer la clientèle.

Il est à noter la présence de plusieurs emplacements réservés au Val Claret :

- ER n° 13 : Liaison mécanique permettant la connexion entre le bas et le haut du secteur
- ER n° 11, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25 : Création d'un cheminement piéton public

Ils répondent à l'axe n°1 du PADD : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».

Toujours au Val Claret, deux prescriptions sont indiquées au plan de zonage :

- Une bande de recul, Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, au regard de l'article R 151-39 du Code de l'urbanisme.
- Une prescription de hauteur en règle alternative, au regard de l'article R 151-39 du Code de l'Urbanisme.

Ces prescriptions participent à l'axe n° 4 du PADD : « Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage ».

Elles ont pour objectif de protéger les vues sur le paysage depuis des points de vue stratégiques au cœur du tissu urbain.

Au total la zone UB1 affiche une superficie de 20,49 ha, soit 0,23% de la superficie communale.

Zone UB2

Caractère de la zone : une zone urbanisée modérément dense à dominante de collectifs. Le tissu urbain est constitué de constructions diverses mais majoritairement collectives. Leur architecture est très mixte. Les constructions peuvent être à destination d'hébergement hôtelier et touristique, comme d'habitat secondaire ou permanent.

Surface :

19.72 hectares

Secteurs concernés :

- UB2a : Rosset côté lac et linéaire devant la mairie ; Lavachet Sud; Bec Rouge;
- UB2b : Tignes 1800; Promenade de Tovièr; Entrée station; Lavachet centre; Sud Val Claret;
- UB2c : Montée du Rosset et Apex 2100 ;
- UB2d : Entre le Val Claret et les Chartreux.
- UB2e : Lavachet

La délimitation des zones UB2 s'est faite au plus près de la tache urbaine de ce secteur. La zone urbaine a été étendue entre le Val Claret et les Chartreux.

L'ensemble des zones UB concerne des zones urbaines présentant une architecture et une structure urbaine héritées de la fin du 20^{ème} siècle ainsi que d'un développement urbain des années 2000, caractérisé par des constructions à l'allure moderne se détachant d'un style que l'on pourrait appeler neo-régionaliste.

La zone UB2 se décline en cinq sous-zones : UB2a qui concerne les secteurs du Rosset, le Lavachet, la rue de la Poste; UB2b qu'on localise à Tignes 1800, sur la promenade de Tovièr, à l'entrée de Tignes 2100, au Lavachet centre et au sud du Val Claret; UB2c qui reprend le côté Est et Ouest du Rosset ; UB2d, le périmètre de l'urbanisation entre le Val Claret et les Chartreux et UB2e au Lavachet.

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à « Conforter le développement touristique de la commune » en « développant l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant les lits existants et en créant de nouveaux hébergements » et aller vers « une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants » ainsi que « la construction de nouveaux lits touristiques qui s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants ».

La délimitation de la zone permet de répondre à ces objectifs du PADD en ciblant les secteurs dont la destination principale des bâtiments est l'hébergement hôtelier et touristique.

C'est le cas pour la zone UB2c. Les nouvelles constructions devront être majoritairement des hébergements touristiques et participeront à l'augmentation de la capacité d'hébergement de la commune, tout en limitant la production de lits froids.

De plus, le règlement laisse la possibilité de construire ou de créer des extensions à destination d'hébergement touristique ou hôtelier en limites séparatives.

A travers l'axe « bien vivre toute l'année à Tignes », le PADD veut « promouvoir la construction ou la conversion de logements adaptés aux familles ». Les constructions à destination d'habitation sont autorisées dans toutes les zones UB, à l'exception des zones :

- UB2c où seules les constructions ayant vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone sont permises ;
- UB2d et UB2e où seuls les logements de personnels permanents et saisonniers sont autorisés.

Dans son cinquième axe, le PADD se donne comme objectif de « préserver le patrimoine humain et naturel de Tignes » en « mettant en valeur le patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpage ». La zone UB2 comprend notamment des anciens bâtiments d'alpage intégrés à la trame urbaine et désignés comme « bâtiments témoins de l'histoire rurale » dans le règlement. Afin de les rénover, de les mettre en valeur et donc ne pas les laisser devenir des ruines, le règlement de la zone permet leur rénovation et extension dans la limite de 25% d'emprise au sol et dans le respect de l'architecture locale décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

Le règlement de la zone UB2 vise à répondre à l'objectif du PADD de « Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements », en permettant des modifications des façades des constructions (par exemple la fermeture des balcons), mais aussi en encourageant la rénovation de l'ensemble des constructions notamment au niveau énergétique. Ainsi, le règlement propose des possibilités d'extensions des bâtiments existants :

- Le pourcentage d'extension n'est pas limité
- La règle des prospectifs a été adaptée à chacune des sous-zones afin de correspondre au mieux aux caractéristiques de chaque site.

L'extension des constructions est cependant conditionnée à l'entreprise d'une rénovation énergétique globale du bâtiment.

Plusieurs secteurs de la zone UB2 constituent des extensions des grands pôles centraux de Tignes et regroupent de nombreux commerces. En zones UB2a, UB2b et UB2c est instaurée une zone de diversité commerciale conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Afin de maintenir ou de renouveler la diversité des commerces installés dans les pôles commerciaux majeurs de la commune, la création de nouveaux commerces sera conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Les commerces concernés sont les commerces d'articles de sport, les agences commerciales et les supermarchés/supérette. Toujours dans ces zones de diversité commerciale, dans le cas d'une déconstruction/reconstruction

de bâtiments ou de locaux, les surfaces commerciales détruites devront être intégralement reconstruites en poursuivant un objectif de diversité commerciale.

L'instauration de cette prescription de diversité commerciale vise à répondre à l'objectif du PADD de « Conforter et développer les commerces de proximité ». Afin d'y répondre complètement, la surface de vente des commerces est limitée à 600m² dans un objectif de protection des petits commerces de l'installation de grandes structures plus compétitives pouvant happer la clientèle.

Le règlement de la zone vise à maintenir les typologies architecturales et urbaines existantes dans les secteurs concernés. En effet, cette zone est caractérisée par des petits collectifs qui participent à une logique de quartiers, aux hauteurs et à la densité progressives pour permettre une meilleure intégration dans le paysage. Les hauteurs sont donc limitées à 22.00m pour les plus hautes.

Il est à noter que la zone UB2 est concernée par plusieurs prescriptions :

Au Rosset :

- Un élément de patrimoine inventorié. Le règlement intervient de manière stricte sur la préservation de ces éléments.
- ER n° 06 : Création d'un passage piéton public

Il participera à l'axe n°1 du PADD : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».

Au Lavachet :

- ER n° 08 : Création d'une zone de stockage de neige ;
- Une zone à aménager au vu de la pratique du ski au regard des articles L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme.
- Une prescription de hauteur en règle alternative, au regard de l'article R 151-39 du Code de l'Urbanisme.
- Une zone *Non Aedificandi* permettant de conserver un espace de respiration au sein de l'UTN

Ces prescriptions participent à :

- L'axe n° 4 du PADD : « Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage » ;
- L'axe n°1 du PADD : « Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence » ;

La zone à aménager au vu de la pratique du ski est reprise au sein de l'OAP du Lavachet.

Au Val Claret :

- ER n° 15 et 16 : Création d'un cheminement skieurs et piétons public
- ER n° 18 : Création d'un cheminement piéton public

Ils participeront à l'axe n°1 du PADD : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».

La zone UB2 affiche une superficie d'environ 19.72, soit 0.21% de la superficie communale.

Zone UB3

Caractère de la zone : une zone urbanisée peu dense à dominante de petits collectifs. Les constructions sont majoritairement des bâtiments collectifs de moins de 4 étages accompagnés de chalets de grande taille. Cette zone regroupe de l'habitat permanent et secondaire ainsi que des hébergements hôteliers et touristiques.

Surface : 5.28 hectares

Secteurs concernés :

- UB3 : Chartreux ;
- UB3a : Crouze

La délimitation des zones UB3 s'est faite au plus près de la tache urbaine de ce secteur. La zone urbaine n'a pas été modifiée par rapport à celle du PLU précédent.

L'ensemble des zones UB concerne des zones urbaines présentant une architecture et une structure urbaine héritées de la fin du 20^{ème} siècle ainsi que d'un développement urbain des années 2000, caractérisé par des constructions à l'allure moderne se détachant d'un style que l'on pourrait appeler montagnard.

La zone UB3 concerne les secteurs de Crouze et des Chartreux, qui présentent plusieurs spécificités : architecturales, d'implantation face au lac et de destination des constructions qui leur confèrent un caractère assez distinct par rapport aux autres zones de Tignes et donc un zonage unique.

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à « Conforter le développement touristique de la commune » avec « des constructions de nouveaux lits touristiques qui s'effectueront essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants » mais aussi, à travers son cinquième axe, proposant « une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants » en « limitant l'extension de la tache urbaine ».

La délimitation de la zone permet de répondre à ces objectifs du PADD en maintenant un périmètre de zonage identique à la précédente version et en proposant aux nouvelles constructions de s'installer dans les dents creuses ou en extension des bâtiments existants.

La réglementation des hauteurs est lissée sur l'ensemble des secteurs, avec une limitation à 12.00m de haut. Cette règle, permet à quelques constructions de pouvoir créer une extension en hauteur, mais respecte les typologies de gabarits présents sur la zone.

Le règlement de la zone UB3 vise à répondre à l'objectif du PADD « Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements », en permettant des modifications des façades des constructions (par exemple de fermeture des balcons), mais aussi en encourageant la rénovation de l'ensemble des constructions notamment au niveau énergétique. Ainsi le règlement propose des possibilités d'extensions des bâtiments existants en ne limitant pas le pourcentage d'extension. L'extension des constructions est cependant conditionnée à l'entreprise d'une rénovation énergétique globale du bâtiment.

Dans son cinquième axe, le PADD se donne comme objectif de « préserver le patrimoine humain et naturel de Tignes » en « mettant en valeur le patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpage ». La zone UB3 comprend notamment des anciens bâtiments d'alpage intégrés à la tache urbaine et désignés comme « bâtiments témoins de l'histoire rurale » dans le règlement. Afin de les rénover, de les mettre en valeur et donc ne pas les laisser devenir des ruines, le règlement de la zone permet leur rénovation et extension dans la limite de 25% d'emprise au sol et dans le respect de l'architecture locale décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

Il est à noter que la zone UB3 est concernée par deux prescriptions aux Chartreux :

Un ER n° 14 : Périmètre de protection du captage

Cet ER est nécessaire au fonctionnement des services publics.

Une prescription concernant les trois chalets au nord du secteur des Chartreux, son but est de protéger ce patrimoine bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. Une réglementation y est associée : « L'extension et la rénovation des constructions existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont conditionnées à la présentation d'un projet architectural global avec possibilité d'une mise en œuvre différée dans le temps, cela afin de conserver un ensemble architectural homogène et répondre à un objectif de préservation du concept architectural d'origine. »

Cette prescription répond à l'objectif du PADD « Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes ».

La zone UB3 affiche une superficie d'environ 5.28 ha, soit 0.06% de la superficie communale.

Zone UC1

Caractère de la zone : une zone urbanisée dense, les constructions sont presque exclusivement des bâtiments collectifs de plus ou moins 5 étages à l'architecture d'évocation montagnarde. Cette zone comprend majoritairement des hôtels et des résidences de tourisme et quelques commerces.

Surface : 11.94 hectares

Secteurs concernés :

- UC1a : Almes ;
- UC1b : Tignes 1800 ; Brévières : Santaterra et MMV

La délimitation des zones UC1 s'est faite au plus près de la tache urbaine de ce secteur. La zone urbaine a été très légèrement agrandie au niveau des Almes pour coller à la nouvelle délimitation du PPRNP.

L'ensemble des zones UC concerne des zones urbaines présentant une architecture et une structure urbaine issues d'un développement datant de la fin du 20^{ème} siècle, caractérisées par des constructions au style que l'on pourrait appeler néo-régional.

La zone UC1 se décline en deux sous zones : UC1a qui concerne le secteur des Almes et UC1b qui comprend les quartiers de Tignes 1800 et des Brévières.

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à « Conforter le développement touristique de la commune » en « développant l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant les lits existants et en créant de nouveaux hébergements ». Et à aller vers « une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants » ainsi que « la construction de nouveaux lits touristiques qui s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants ».

La délimitation de la zone permet de répondre à ces objectifs du PADD en ciblant les secteurs dont la destination principale des bâtiments est l'hébergement hôtelier et touristique. En effet, la zone UC1 n'autorise pas les constructions à destination d'habitation, à l'exception d'avoir vocation à accueillir le personnel lié à l'exploitation des constructions autorisées dans la zone. Les nouvelles constructions devront donc être majoritairement des hébergements touristiques et participeront à l'augmentation de la capacité d'hébergement de la commune, tout en limitant la production de lits froids.

Le règlement de la zone UC1 vise à répondre à l'objectif du PADD « Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements », en permettant des modifications des façades des constructions (par exemple fermeture des balcons), mais aussi en encourageant la rénovation de l'ensemble des constructions et notamment au niveau énergétique en conditionnant la réalisation d'extensions à l'entreprise d'une rénovation énergétique globale du bâtiment.

La zone UC1 est concernée par l'instauration d'une zone de diversité commerciale conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Cette zone se situe à Tignes 1800, qui représente un pôle commercial important à l'échelle et dans l'organisation de la station. Afin de maintenir ou de renouveler la diversité des commerces installés dans les pôles commerciaux majeurs de la commune, la création de nouveaux commerces sera conditionnée à l'arrêt d'une précédente exploitation du même type au sein d'un même linéaire commercial. Les commerces concernés sont les commerces d'articles de sport, les agences commerciales, les supermarchés/supérettes. Toujours dans ces zones de diversité commerciale, dans le cas d'une déconstruction/reconstruction de bâtiments ou de locaux, les surfaces commerciales détruites devront être intégralement reconstruites en poursuivant un objectif de diversité commerciale. L'instauration de cette prescription de diversité commerciale vise à répondre à l'objectif du PADD « Conforter et développer les commerces de proximité. » Afin d'y répondre complètement, la surface de vente des commerces est limitée à 600m² dans un objectif de protéger les petits commerces de l'installation de grandes structures plus compétitives pouvant happer la clientèle.

Le règlement de la zone vise à conserver les typologies architecturales et urbaines existantes dans les secteurs concernés. La terminologie de la zone donne le caractère des constructions qu'elle comprend, celui-ci devra donc être maintenu. La réglementation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère est donc plus développée que dans les zones UB, ce qui permet de donner plus de détails sur les caractéristiques architecturales attendues. De plus, dans les secteurs de la zone UC1, les constructions constituent des volumes importants de plus de cinq étages en moyenne. Les hauteurs sont donc limitées à 18.00 et 21.00m.

La réglementation plus stricte en zone UC participe à « préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes », notamment par l'inventaire de plusieurs éléments patrimoniaux en zone UC1 localisés au plan de zonage.

Il est à noter que la zone UC1 est concernée par plusieurs prescriptions :

Aux Brévières :

- Un Alignement, Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, au regard de l'article R. 151-39 du Code de l'urbanisme.
Cette prescription participe à l'axe n° 4 du PADD : « Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage ».
Elle a pour objectif de protéger les vues sur le paysage depuis des points de vue stratégiques au cœur du tissu urbain.

- L'emplacement réservé n°1 : Création d'un parking et de son accès, qui participera à l'axe n°1 : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé »

Tignes 1800 :

- Entre les Boisses et Tignes 1800, l'emplacement réservé n°5 : Aménagement d'une liaison mécanique, qui participera à l'axe n°1 : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».
- ER n° 03 : Maintien et aménagement de l'accès au monument aux morts. Cet emplacement résevé participe à « réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé » (axe 1.4 PADD)

La zone UC1 affiche une superficie d'environ 11.94 ha, soit 0.13% de la superficie communale.

Zone UC2

Caractère de la zone : une zone urbanisée à la densité modérée, les constructions sont des immeubles de petite taille ou des grands chalets de plus ou moins 4 étages. Cette zone comprend des hôtels, des résidences de tourisme, des commerces et de l'habitat secondaire et permanent.

Surface : 6.52 hectares

Secteurs concernés :

- Les Brévières
- Les Almes

La délimitation des zones UC2 s'est faite au plus près de la tache urbaine de ce secteur. La zone urbaine n'a pas été modifiée par rapport à celle du PLU précédent.

L'ensemble des zones UC concerne des zones urbaines présentant une architecture et une structure urbaine issues d'un développement datant de la fin du 20^{ème} siècle, caractérisées par des constructions au style que l'on pourrait appeler néo-régional.

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à « Conforter le développement touristique de la commune » en « développant l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant les lits existants et en créant de nouveaux hébergements ». Et à aller vers « une dynamique économique et démographique qui privilégie la restructuration des pôles urbains existants » ainsi « la construction de nouveaux lits touristiques s'effectuera essentiellement en restructurant et densifiant des pôles urbains existants ».

La réglementation de la zone permet de répondre à cet objectif. Les extensions sont possibles dans la limite du respect des règles de prospects et de hauteurs, limitées à 15.00 m sauf pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles elles sont de 18.00 m.

Le règlement de la zone UC2 vise à répondre à l'objectif du PADD « Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements », en permettant des modifications des façades des constructions (par exemple fermeture des balcons), mais aussi en encourageant la rénovation de l'ensemble des constructions, notamment au niveau énergétique, en conditionnant la réalisation d'extensions à l'entreprise d'une rénovation énergétique globale du bâtiment.

Le règlement de la zone vise à conserver les typologies architecturales et urbaines existantes dans les secteurs de cette zone. La terminologie de la zone donne le caractère des constructions qu'elle comprend, celui-ci devra donc être maintenu.

La réglementation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère est donc plus développée que dans les zones UB, ce qui permet de donner plus de détails sur les caractéristiques architecturales attendues.

Il est à noter que la zone UC2 est concernée par trois prescriptions aux Brévières :

- ER n° 01: Création d'un parking et de son accès, qui participera à l'axe n°1 : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».
- Un Alignement, Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, au regard de l'article R. 151-39 du Code de l'urbanisme.
- Un élément de patrimoine inventorié. Le règlement intervient de manière stricte sur la préservation de ces éléments.

La zone UC2 affiche une superficie d'environ 6.52 ha, soit 0.07% de la superficie communale.

Zone UC3

Caractère de la zone : une zone urbanisée peu dense à dominante de chalets individuels aux styles assez hétérogènes, plutôt empreints d’une architecture d’évocation montagnarde. Cette zone comprend principalement de l’habitat secondaire et permanent.

Surface : 3.36 hectares

Secteurs concernés :

- Lavachet
- Brévières
- Boisses
- Tignes 1800

La délimitation des zones UC3 s’est faite au plus près de la tache urbaine de ce secteur. La zone urbaine n’a pas été modifiée par rapport à celle du PLU précédent.

L’ensemble des zones UC concerne des zones urbaines présentant une architecture et une structure urbaine issues d’un développement datant de la fin du 20^{ème} siècle, caractérisées par des constructions au style que l’on pourrait appeler néo-régional.

Les secteurs de la zone UC3 comprennent des constructions de type « chalet », la réglementation et la délimitation de la zone ont pour objectif de protéger et de maintenir cette typologie. La réglementation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère est donc plus développée que dans les zones UB, ce qui permet de donner plus de détails sur les caractéristiques architecturales attendues. De plus, dans les secteurs de la zone UC3, les constructions constituent des volumes de petite taille, les hauteurs sont donc limitées à 12.00m dans la zone.

Le règlement de la zone UC3 vise à répondre à l’objectif du PADD « Conforter les actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements », en permettant des modifications des façades des constructions (par exemple fermeture des balcons), mais aussi en encourageant la rénovation de l’ensemble des constructions, notamment au niveau énergétique, en conditionnant la réalisation d’extensions à l’entreprise d’une rénovation énergétique globale du bâtiment.

La zone UC3 est concernée par une prescription :

- Aux Boisses, un Alignement, Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, au regard de l’article R. 151-39 du Code de l’urbanisme.
Cette prescription participe à l’axe n° 4 du PADD : « Prendre en compte dans l’aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage ». Elles ont pour objectif de protéger les vues sur le paysage depuis des points de vue stratégiques au cœur du tissu urbain.

Zone UD

Caractère de la zone : une zone urbaine de locaux administratifs et d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette zone comprend les établissements publics liés à l'administration, à l'éducation, aux services techniques, aux cultes ainsi que des logements du personnel et d'autres activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Surface : 4.49 hectares

Secteurs concernés :

- Tignes 1800
- Les Brévières
- Le Rosset
- Tignes le Lac

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à « préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050 » en se donnant comme objectif d'améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence », mais aussi à promouvoir les emplois stables dans le troisième axe « bien vivre toute l'année à Tignes ».

La délimitation de la zone UD permet de déterminer les secteurs où sont présents des établissements publics rendant un service public ou liés aux cultes et permettant d'en accueillir de nouveaux et donc de répondre à cet objectif du PADD. En effet, le règlement limite strictement les destinations possibles dans ces zones et, en s'adaptant aux caractéristiques nécessaires aux équipements publics, permet de préserver et protéger ces ressources foncières aux fins des services publics.

La zone UD des boisses est concernée par l'ER n°3. Cet emplacement résevé participe à « réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé » (axe 1.4 PADD)

Elle comprend plusieurs éléments patrimoniaux inventoriés et repérés au plan de zonage. Le règlement intervient de manière stricte sur la préservation de ces éléments.

La zone UD affiche une superficie d'environ 4.49 ha, soit 0.05% de la superficie communale.

Zone UE

Caractère de la zone : une zone de constructions et d'équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la sécurité, aux activités sportives et de loisirs et visant à satisfaire les besoins quotidiens d'une ville de montagne.

Surface : 25.04 hectares

Secteurs concernés :

- Le Val Claret
- Brévières
- Tignes 1800
- Tignes le Lac

Le projet exposé dans le PADD consiste notamment à « préparer un nouvel élan pour Tignes à l'horizon 2050 » en « améliorant l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence » mais aussi à « conforter le développement touristique de la commune » en « accentuant l'effort concernant l'offre touristique 4 saisons », en « confortant l'offre touristique à destination des publics cibles » et en « améliorant les services rendus aux familles ».

La délimitation de la zone permet de répondre à ces objectifs du PADD en permettant d'accueillir de nouvelles constructions dont la vocation est l'accueil d'activités touristiques, sportives et de loisirs, notamment à Tignes le Lac et au Val Claret. L'objectif est de permettre la diversification des activités pour une offre accessible par tous et sur les 4 saisons mais aussi en améliorant la répartition des équipements dans les pôles structurants de Tignes.

Le PADD vise aussi à « améliorer le système d'assainissement collectif de la commune en raccordant les zones urbanisées à la nouvelle STEP » dans son troisième axe « bien vivre toute l'année à Tignes ». La zone UE répond à cet objectif puisqu'un des secteurs des Brévières est destiné à accueillir la nouvelle STEP. Le classement de la nouvelle STEP en zone UE s'explique par la dénomination de la zone qui correspond à l'installation d'un équipement public tel que la Station d'épuration des eaux usées. En outre, l'emplacement de la STEP et son classement en zone UE n'ont pas bénéficié d'une étude de discontinuité, car conformément à l'article L 122-5 du code de l'urbanisme, le fonctionnement de la STEP n'est pas compatible avec un voisinage habité : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes,

ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. ».

Dans son cinquième axe, le PADD se donne comme objectif de « préserver le patrimoine humain et naturel de Tignes » en « mettant en valeur le patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpage ». La zone UE comprend notamment des anciens bâtiments d'alpage intégrés à la tache urbaine qui sont désignés comme « bâtiments témoins de l'histoire rurale » dans le règlement. Afin de les rénover, de les mettre en valeur et donc ne pas les laisser devenir des ruines, le règlement de la zone permet leur rénovation et extension dans la limite de 25% d'emprise au sol dans le respect de l'architecture locale décrite dans l'OAP Renouvellement architectural et énergétique.

La zone UEa aux Brévières correspond à une zone de constructions et d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Cet espace, situé le long de la route départementale à l'entrée de la commune, est jugé stratégique pour accueillir ce type d'activité. Il a d'ailleurs été identifié comme tel dans le SCoT Tarentaise Vanoise.

La zone UE est concernée par une prescription à Tignes le Lac portant sur la hauteur en règle alternative, au regard de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme. Cette prescription participe à l'axe n° 4 du PADD : « Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage ». Elle a pour objectif de protéger les vues sur le paysage depuis des points de vue stratégiques au cœur du tissu urbain.

Le projet de la nouvelle STEP et de la zone d'équipements de la Balme pouvant accueillir des activités aux Brévières ont fait l'objet d'études de risques dans le cadre de cette révision. Elles sont annexées au PLU.

La zone UE au droit de la gare de départ du funiculaire de la Grande Motte est concernée par deux emplacements réservés : l'ER n° 11 et l'ER n°17.

Ils répondent à l'axe n°1 du PADD : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».

La zone UE affiche une superficie d'environ 25.04 ha, soit 0.28% de la superficie communale.

Les choix en matière de zone A Urbaniser

Rappel de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU de Tignes comprend cinq zones 1AU et une zone 2AU :

- 1AUa : les Brévières ;
- 1AUb : les Boisses ;
- 1AUc : les Boisses ;
- 1AUd : les Boisses ;
- 1AUe : le Franchet ;
- 2AU : le Villaret des Brévières.

Elles constituent les sites dédiés au développement de l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands et à l'urbanisation future de la commune devant permettre l'accueil des nouvelles populations, dans les conditions de croissance démographique souhaitées par la commune.

Les superficies affectées aux zones AU du PLU s'élèvent à environ 1.42 ha, soit 0.02 % du territoire communal.

Les cinq zones 1AU bénéficient d'orientation d'aménagement et de programmation permettant de réglementer leur urbanisation : l'OAP « Brévières, en bord d'Isère » pour la zone 1AUa, l'OAP « les Boisses » pour les zones 1AUb, 1AUc et 1AUd et OAP du hameau du Franchet pour la zone 1AUe.

La zone 2AU du Villaret des Brévières est concernée par une OAP thématique Patrimoine, qui a pour rôle de protéger le patrimoine de ce hameau et d'encadrer les aménagements permettant d'ouvrir, à terme, ce secteur à l'urbanisation (rénovation des constructions existantes). Pour l'instant, ce zonage ne permet aucune nouvelle construction, rénovation, extension mais seulement

des travaux d'entretien des constructions existantes ainsi que la rénovation de chalets d'alpage sous conditions.

Les zones A Urbaniser (zones AU) sont situées en continuité des centres anciens des Brévières et des Boisses et dans le cœur du hameau du Franchet répondant au principe de continuité de l'urbanisation.

La zone 1AUa a vocation à accueillir majoritairement des logements permanents et des hébergements touristiques.

Les zones 1AUb et 1AUc ont vocation à accueillir des hébergements touristiques et hôteliers ainsi que des logements de personnel et de saisonniers.

Les zones 1AUd et 1AUe ont vocation à accueillir des logements permanents.

Les OAP répondent aux objectifs du PADD de « développer l'offre d'hébergements touristiques durablement marchands, en réhabilitant des lits existants et en créant des nouveaux hébergements » et de « promouvoir la construction ou la conversion de logements adaptés aux familles » tout en « limitant l'extension de la tache urbaine ».

Le projet exposé dans le PADD consiste également à organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé. Les zones de développement ont donc été choisies en fonction de leur situation au sein du territoire, c'est-à-dire en extension de pôles existants et déjà bien desservis, mais aussi comme génératrices d'un dynamisme nécessitant l'amélioration d'une desserte utile à tout un secteur.

L'un des objectifs du PADD est aussi de favoriser la réhabilitation des hameaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale. La création d'extensions de ces tissus urbains anciens favorise leur vitalité en amenant de nouveaux habitants et de nouvelles activités mais en étant constituée de constructions de qualité, respectueuses des caractéristiques de l'architecture ancienne et permettant de la mettre en valeur.

La délimitation des zones 1AU, encadrées par des OAP, permet d'impulser la revitalisation et d'encourager le dynamisme des villages patrimoniaux de Tignes, répondant ainsi à diverses orientations du PADD : bien vivre toute l'année dans la commune de Tignes, préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes, privilégier la restructuration des pôles urbains existants...

Destination des occupations et utilisations du sol dans les zones AU

Les zones AU sont dédiées à l'urbanisation future. Elles correspondent à des zones qui étaient classées en AU pour les zones 1AUa, b, c et d ; NU pour les zones 1AUe et 2AU au PLU dans sa version précédente.

Pour les zones 1AUb et c, quelques constructions avaient été réalisées, le périmètre de la zone a donc été modifié.

 La zone 1AUa, aux Brévières

Située en continuité de l'urbanisation du village ancien des Brévières et en bord d'Isère, la zone 1AUa intégrera des constructions de type maison individuelle dont la destination sera surtout de l'habitat permanent qui pourra être complété avec des hébergements touristiques.

Afin d'organiser son potentiel foncier, cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette OAP définit des prescriptions strictes visant à sécuriser et préserver le cadre paysager et environnemental du secteur et à développer les déplacements :

- **Le maillage viaire** sera complété à l'aide de cheminements voitures et doux dans la continuité de l'existant ;
- **Des constructions de qualité** seront réalisées ;

Pour répondre aux enjeux d'habitat de la commune, le secteur est destiné à accueillir des logements individuels en R+2 avec combles.

- **Des continuités écologiques** seront créées sur l'ensemble du site.

 La zone 1AUb, aux Boisses

Située en continuité de l'urbanisation du village ancien des Boisses et en extension de Tignes 1800, la zone 1AUb intégrera des ensembles mixtes allant de chalets (R+2) à des ensembles collectifs en R+4 dont la destination sera l'hébergement touristique et hôtelier.

Afin d'organiser son potentiel foncier, cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette OAP se dote d'orientations et de prescriptions visant la meilleure intégration possible au contexte urbain du site et au paysage tout en répondant aux besoins en termes de lits chauds sur la commune. De plus, elle permet de ne pas modifier les débits d'eau dérivés du ruisseau des Marais dans la prise d'eau EDF.

- **Le maillage viaire, ski et remontée mécanique** permettra de réaliser des connexions entre les Boisses et Tignes 1800 à l'aide de déplacements doux ;
- **Un développement du tissu urbain adapté** au contexte topographique et permettant de créer une continuité cohérente entre les Boisses, Tignes 1800 et le domaine skiable ;
- **Des constructions de qualité** seront réalisées ;

Pour répondre aux besoins en termes de lits chauds sur la commune, le secteur est destiné à accueillir des chalets individuels en R+2 et des ensembles mixtes en R+4.

- **Des stationnements adaptés** aux besoins du programme et libérant l'espace public.

Le tracé de l'ER n°5 passe sur la zone 1AUb. Il a pour objet l'aménagement d'une liaison mécanique et répond donc à « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé » (axe n°1 du PADD).

La zone 1AUc, aux Boisses

Située en continuité de l'urbanisation du village ancien des Boisses, la zone 1AUc intégrera des hébergements touristiques et hôteliers comprenant des logements de personnel/ saisonniers.

Afin d'organiser son potentiel foncier, cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant un secteur plus large.

Cette OAP encadre les possibilités de construction et donne des prescriptions en matière de cheminements doux.

- **Un développement du tissu urbain adapté au contexte et au paysage** : la hauteur est limitée à R+4 et les constructions devront respecter une bande de recul vis-à-vis du parking.

- **Maintien et réaménagement du cheminement piéton reliant Les Boisses et Tignes 1800.**

- **Des stationnements adaptés** aux besoins du programme et libérant l'espace public.

Cette zone est concernée par une prescription d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.

La zone 1AUd, aux Boisses

Située en continuité de l'urbanisation à l'entrée des Boisses, la zone 1AUd intégrera des ensembles collectifs en R+3 dont la destination sera de l'habitation.

Afin d'organiser son potentiel foncier, cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Cette OAP se dote d'orientations et de prescriptions visant à structurer l'entrée dans le village des Boisses tout en répondant aux besoins de logements permanents de la commune. Cette zone fait l'objet d'une prescription de mixité sociale au titre des articles L151-15 et R151-38 3° du Code de l'Urbanisme, répondant aux grands objectifs de mixité sociale relayés notamment par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU.

- **Le réaménagement de la route principale** pour un développement des cheminements doux et leur sécurisation ;

- **Des constructions de qualité seront réalisées ;**

Pour répondre aux besoins en termes de logements permanents, le secteur est destiné à accueillir des ensembles mixtes en R+3.

- **Un ensemble bâti adapté au contexte urbain et paysager** devra être créé.

La zone 1AUe, au Franchet

La zone se situe au cœur du hameau et concerne plusieurs constructions à l'état de ruine.

Ces rénovations devront respecter les caractéristiques architecturales des constructions d'origine et entreprendre une rénovation thermique globale telle que décrite dans l'OAP renouvellement architectural et énergétique.

Afin d'organiser son potentiel foncier et conditionner son ouverture à la rénovation et la création de stationnement adaptés, cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette OAP se dote d'orientations et de prescriptions visant à rénover cette partie du hameau et le revaloriser :

- **Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau**
- **Développer le hameau du Franchet à travers la rénovation et l'amélioration des constructions existantes**
- **Améliorer l'accessibilité au hameau**
 - Aménager des stationnements adaptés aux besoins et aux caractéristiques naturelles de la zone ;
 - Améliorer la desserte piétonne du hameau ;
 - Aménager un arrêt de transport en commun « à la demande » au niveau de l'entrée du hameau.
- **Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du hameau**
 - Protéger les espaces naturels présents ;
 - Permettre la production d'énergies renouvelables.

La zone 2AU du Villaret des Brévières :

La zone concerne le hameau du Villaret des Brévières. Ce hameau représentant du patrimoine humain de la commune au même titre que les autres hameaux de l'est de l'Isère présente une situation particulière qu'il est nécessaire de régulariser. En effet, ce hameau situé en amont de la RD902, ne possède pas une route d'accès aménagée et sécurisée et des réseaux en eau et en électricité assez dimensionnés pour lui permettre d'être habité à l'année. Cependant, y sont implantés au moins 6 habitations, 3 granges, un four à pain et une chapelle. 2 constructions ont été rénovées et sont habitées en tant que résidences secondaires l'été, mais 6 constructions et un chalet d'alpage sont encore à réhabiliter.

Au vu du nombre de constructions à rénover pour être pleinement habitées et de l'équipement de la zone par une voie d'accès et de réseaux ne présentant pas une capacité suffisante pour desservir

les constructions à rénover dans l'ensemble de la zone, le classement en zone 2AU semble le plus pertinent.

Une OAP thématique Patrimoine concerne cette zone et son environnement. L'objectif de cette OAP est double : protéger le patrimoine de ce hameau 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. L'OAP encadre la rénovation de 6 bâtiments et d'un chalet d'alpage.

Cette OAP se dote d'orientations et de prescriptions pour satisfaire ces objectifs :

- **Permettre une vie à l'année au Villaret des Brévières**
 - 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.
- **Améliorer l'accessibilité au hameau**
 - Aménager des stationnements adaptés aux besoins et aux caractéristiques naturelles de la zone ;
 - Améliorer la desserte piétonne du hameau ;
 - Aménager un arrêt de transport en commun « à la demande » au niveau de l'entrée du hameau.
- **Valoriser le Villaret à travers sa vie de hameau et son paysage**
 - Réaménager sa placette centrale
 - Protéger la trame verte du hameau
 - Rendre possible la rénovation des constructions existantes

Deux emplacements réservés (ER 40 et ER 41) se situent en partie sur le périmètre de la zone 2AU :

- ER 40 : Création d'un parking aérien et souterrain et de leur accès ;
- ER 41 : Route d'accès au village à cadastrer et sécuriser

Ils répondent à l'axe n°1 du PADD : « Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».

Les choix en matière de zones Agricoles

Rappel des articles R 151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les différentes zones agricoles couvrent au total environ 3 542,8 hectares soit 38,9 % du territoire communal, dont environ 64.3 ha de zone AP. Les zones AP correspondent aux zones agricoles stratégiques identifiées par le SCoT. La seule exception réside dans un petit secteur au Villaret du Nial, classé en zone A pour permettre la construction de bâtiments agricoles impossibles à réaliser au siège de l'exploitation situé dans le village, et qu'il n'est pas possible de localiser plus haut dans les alpages.

La zone A correspond à des secteurs agricoles qu'il convient de protéger où sont admis tous les aménagements qui concourent à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Cette zone est destinée à accueillir les constructions à usage agricole ou pastoral.

Elle se décline en plusieurs sous-zones :

- **La zone AS1** : Zone correspondant à l'emprise du domaine skiable ;
- **La zone AS2** : Zone protégée où l'on note la présence d'équipements liés à la pratique du ski alpin ;
- **La zone AS3** : Zone du domaine skiable comprenant des parcours d'évolution d'engins motorisés ;
- **La zone ASr** : Zone d'implantation des restaurants d'altitude ;
- **La zone ASy** : Zone du domaine skiable comprenant des yourtes à vocation d'accueil et de restauration.
- **La zone AP** : Zone regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT et la Chambre d'Agriculture pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.

L'un des objectifs principaux du PADD est de préserver les terres agricoles stratégiques contribuant à l'économie et aux paysages. L'activité agricole étant un élément important du patrimoine et de l'économie de Haute Tarentaise, elle a été intégrée à sa juste mesure dans la définition du zonage.

L'un des secteurs de la zone ASy est concerné par un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) tel que défini à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, visant à la régularisation réglementaire d'un aménagement léger (yourte) lié à l'activité touristique ainsi qu'à la création de

nouvelles constructions en discontinuité de l'urbanisation existante au sens de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme.

Cette zone a fait l'objet d'une étude de discontinuité présentée à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme.

Cette démarche et la création de la zone ASy répondaient à l'objectif du PADD de « conforter l'offre touristique à destination de publics cibles ». Dans cette zone, le chalet d'alpage de l'activité motoneige n'est pas utilisé à des fins agricoles mais touristiques.

La mise en valeur du patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpage est aussi affichée comme objectif du PADD. En effet, ce patrimoine délaissé depuis de nombreuses années doit être valorisé, protégé et rénové pour empêcher le processus de dépérissement en cours.

De ce fait, un inventaire des chalets d'alpage a été réalisé, 30 ont été répertoriés et font l'objet d'une réglementation spécifique.

Les bâtiments témoins de l'histoire rurale n°2 et 5, situés en zone AS1, correspondent respectivement à une écurie communale et un chalet d'habitation et n'ont pas vocation à un autre usage.

Plusieurs éléments patrimoniaux inventoriés se situent en zone agricole ainsi que des jardins cultivés à protéger. Le règlement intervient de manière stricte sur la préservation de ces éléments.

Il est à noter que le PLU prévoit :

- un emplacement réservé (ER n°26) pour le confortement d'une piste 4x4 permettant l'accès à un nouveau terrain de sport ;
- Les emplacements réservés n° 7, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 39, 40, 41 destinés à l'aménagement de voirie et l'organisation des stationnements ;
- Les emplacements réservés n° 17, 18, 20 et 22 destinés à l'aménagement de cheminements piétons.
- Les emplacements réservés n° 15, 16 et 21 destinés à l'aménagement de cheminements skieurs et piétons.
- L'emplacement réservé n° 9 destiné au stockage de neige en saison hivernale.

La zone AS1 du Lavachet est concernée par une zone *non aedificandi* visant à laisser un espace de respiration au cœur du programme de l'UTN.

Le PLU prévoit aussi une réglementation particulière concernant les exploitations agricoles localisées au plan de zonage. Le règlement est ainsi écrit : « L'aménagement des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage, en hébergement hôtelier et touristique et/ou en restauration strictement liés à l'exploitation agricole (restaurant à la ferme, chambre d'hôtes...) est autorisé sous condition de ne pas compromettre le bon fonctionnement de l'exploitation. »

Cette prescription répond à l'objectif du PADD : « Faciliter les conditions de vie des agriculteurs et la transmission des exploitations en fin de carrière ».

Les secteurs suivants, non couverts par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, ont fait l'objet d'études de risques naturels, annexées au PLU :

- Le projet de yourtes et garage à chenillette de Chaudannes ;
- Le projet de parking en entrée de station ;
- Le projet d'aménagement d'un accès couvert aux Combes d'Amont ;
- Les projets de parkings du hameau du Franchet. Ces derniers ne pourront être utilisés qu'en période estivale.

Les choix en matière de zones Naturelles

Rappel des articles R 151-24 et R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les différentes zones naturelles couvrent au total environ 5 458 hectares, soit 59,9% du territoire communal.

La zone N correspond à des espaces naturels qu'il convient de protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent, pouvant présenter un intérêt écologique, ou de l'existence de risques naturels.

Elle se décline en plusieurs sous-zones :

- **La zone NL** qui correspond aux zones d'activités de loisirs ;
- **La zone NP** qui correspond aux périmètres immédiats et rapprochés des captages d'approvisionnement en eau potable et de la zone de protection de la Primevère du Piémont présente sur la commune ;
- **La zone NPs** qui correspond aux parties du domaine skiable incluses dans une réserve naturelle ;

- **La zone NS** qui correspond à l'emprise du domaine skiable ;
- **La zone NSc** qui correspond à l'emprise du domaine skiable et au camping des Brévières ;
- **La zone NSg** qui correspond au domaine skiable et au golf ;
- **La zone NSI** qui correspond à l'emprise du domaine skiable et aux loisirs ;
- **La zone NSn** qui correspond à l'emprise du domaine skiable et de la base nautique ;
- **La zone NU** : Zone Naturelle correspondant à des aménagements nécessaires aux hameaux.

La mise en valeur du patrimoine d'estive et notamment les chalets d'alpage est aussi affichée comme objectif du PADD. En effet, ce patrimoine délaissé depuis de nombreuses années doit être valorisé, protégé et rénové pour empêcher le processus de déperissement en cours.

De ce fait, un inventaire des chalets d'alpage a été réalisé, 30 ont été répertoriés et font l'objet d'une réglementation spécifique.

De plus, les secteurs N comprennent plusieurs éléments patrimoniaux, répertoriés et localisés au plan de zonage. Le règlement intervient de manière stricte sur la préservation de ces éléments.

La zone N comprend également certaines ripisylves en zone agricole dont les caractéristiques écologiques justifient ce classement au droit des ruisseaux de la Sachette, la Davie et du Chevril.

L'établissement des zones N participe à préserver l'intégrité des espaces de biodiversité et le maintien de la trame verte et bleue affiché comme objectif du PADD.

Les secteurs suivants, non couverts par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, ont fait l'objet d'études de risques naturels, annexées au PLU :

- Le projet de centrale hydroélectrique au lieu-dit « Le Justillet » ;
- Le projet de bâtiment d'accueil de la plage des sports sur les berges du lac de Tignes ;

La zone N est en outre concernée par :

- L'emplacement réservé n°2 aux Brévières destiné à une voirie et un réservoir d'eau ;
- L'emplacement réservé n°5 réservé à l'aménagement d'une liaison mécanique ;
- L'emplacement réservé n° 12 destiné au local de la régie ;
- L'emplacement réservé n°18 pour la création d'un cheminement piéton public ;
- Les emplacements réservés n° 10, 27, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40 et 41 destinés à l'aménagement de voirie et de stationnement.

3.2. Justification vis-à-vis des Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du Plan Local d'Urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Servitudes de conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif

Passage de travaux et entretien des ouvrages

A 4 - L'Isère, cours d'eau non domanial et autres cours d'eau (Arrêté préfectoral du 01/12/1992)

Cette servitude répond à l'axe du PADD concernant la préservation et l'économie des ressources, et plus particulièrement la préservation et l'optimisation de l'utilisation de l'eau.

Cette servitude concerne tous les cours d'eau présents sur la commune, cours d'eau qui sont non domaniaux. Ces axes sont concernés par des prescriptions.

Canalisation d'eau et d'assainissement

A 5 – canalisation publique d'assainissement - secteur de Val Claret (Arrêté préfectoral du 05/05/2005)

Cette servitude concerne la canalisation publique d'assainissement sur le secteur du Val Claret. Elle répond directement à l'enjeu lié à l'amélioration des capacités d'assainissement sur la commune. Cette servitude est en lien avec la maximisation du réseau d'assainissement du Val Claret, qui est à la fois le pôle touristique de la commune comptant le plus de lits mais aussi celui le plus éloigné de la future STation d'EPuration (STEP) des eaux usées de Tignes.

Protection des sites

AC 2 - Site classé et inscrit : cascade de Tignes (Arrêté du 30/07/1934)

Le site classé et inscrit de la Cascade de Tignes présente la particularité assez rare d'être aujourd'hui partiellement englouti par un lac, celui créé par la retenue du barrage du Chevril à Tignes, construit en 1952.

Le périmètre du site se compose d'un patchwork d'une trentaine de parcelles, inscrites ou classées, imbriquées les unes dans les autres, selon que leurs propriétaires avaient ou non donné leur accord à la mesure de protection en 1933. Il suit verticalement la descente des eaux vers l'Isère, dans laquelle la cascade s'écoule jusqu'à la ligne d'eau du barrage. Bien visible alors de l'unique route – portion de la Grande route des Alpes – qui remontait la vallée et conduisait les touristes vers Val d'Isère, cette cascade constituait un point de focalisation du regard dans le paysage de montagnes environnantes (source : DREAL 2013).

Cette servitude est en lien direct avec la préservation du cadre naturel et paysager de Tignes, axe essentiel du projet de développement communal. Cette servitude permet de « Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage » (axe 5.5 du PADD).

AC 2 - Site inscrit : gorges des Boissières dans la partie rive droite de l'Isère (Arrêté du 18/08/1938)

AC 2 - Site classé : gorges des Boissières dans la partie rive gauche de l'Isère (Arrêté du 18/08/1938)

Les gorges des Boissières, formées par l'Isère, se dessinent aujourd'hui en aval du barrage hydroélectrique du Chevril, qui n'existait pas encore au moment du classement du site. Édifié en 1952, l'ouvrage monumental a barré totalement les gorges, en prenant appui sur l'épaulement du village des Brévières, en rive gauche. Depuis la route qui emprunte le barrage, on distingue très nettement en contrebas l'ancienne route des gorges, en rive droite de l'Isère, soutenue par des murs soignés, toute en lacets et qui donnait accès à l'ancien village de Tignes, englouti par les eaux du lac de retenue créé par le barrage. Cette route touristique, très pittoresque, était le seul chemin possible pour rejoindre ensuite le fond de la vallée et le village de Val d'Isère, et de là passer le col de l'Iseran (DREAL 2013).

Les servitudes liées à la protection des gorges des Boissières, en rive gauche et rive droite de l'Isère permettent de retracer l'histoire de Tignes et de « Prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage » (axe 5.5 du PADD). En plus de leur valeur écologique et paysagère, la préservation de ces gorges permet de préserver le patrimoine historique communal.

AC 2 - Site inscrit : lac de Tignes (Arrêté du 02/03/1938)

Le lac de Tignes, interface entre les deux principaux pôles touristiques de la station (Tignes le Lac et le Val Claret) est un élément structurant du grand paysage de la station qui s'est logiquement organisé autour de cet atout indéniable.

La qualité paysagère ainsi que les activités développées sur le lac de Tignes ont permis à la commune (bien que située à 2 100 m d'altitude) d'afficher une fréquentation touristique estivale satisfaisante.

D'un point de vue écologique et biologique, le lac de Tignes abrite divers habitats d'intérêt communautaire. On note aussi la présence d'espèces végétales protégées (Carmen 2007) : *Juncus arcticus* et *Kobresia simpliciuscula*

La sauvegarde du lac de Tignes participe donc, en plus de « prendre en compte dans l'aménagement de la commune la préservation et la mise en valeur du grand paysage » (axe 5.5 du PADD), à « préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes » (Axe 4 du PADD).

Réserves naturelles

AC 3 – Réserve naturelle de la Grande Sassièr (Arrêté ministériel du 10/08/1973)

La Réserve naturelle nationale de la Grande Sassièr est située sur la commune de Tignes en rive droite de l'Isère. Elle s'étend sur 22,33 km² et s'étage de 1798 m dans les gorges de la Daille à 3747 m d'altitude au sommet de l'aiguille de la Grande Sassièr.

Dans ce secteur, on peut noter la présence d'espèces (tant faunistiques que floristiques) emblématiques des territoires de haute tarentaise et dont l'enjeu lié à leur préservation est essentiel : Astragale de Lienz, Crépis des Alpes, bouquetin, marmottes.

La servitude, participant à préserver cette zone de l'urbanisation et de sa potentielle dégradation, permet de « préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes » (axe 4).

AC 3 - Réserve naturelle Tignes – Champagny (Arrêtés ministériels des 12/03/1964 et 10/08/1973) comprenant la Grande Motte et la Sache

Au même titre que la servitude concernant la réserve naturelle de la Grande Sassièr, cette servitude participe à la préservation et à la sauvegarde de la réserve naturelle de Tignes Champagny et contribue ainsi à préserver le patrimoine naturel de Tignes.

Protection des eaux

AS 1 - Périmètre de protection des captages : des Marais, de la Sache, du Bois de l'Ours, de la Sassièr, des Chardons

Cette servitude permet la sécurisation de la ressource en eau sur la commune à des fins d'alimentation en eau potable.

Elle permet l'optimisation de la ressource en eau et participe donc à « préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes » (axe 4).

Remontées mécaniques et pistes de ski

EL 4 - Emprise de la piste de ski alpin du Bollin (Arrêté préfectoral du 17/02/2009)

EL 4 - Remplacement du télésiège des Brévières (Arrêté préfectoral du 05/10/2007)

EL 4 - Remodelage et réaménagement de la piste de ski Mélèze (Arrêté préfectoral du 25/08/2000)

EL 4 - Réalisation de la piste de ski des Bleuets (Arrêté préfectoral du 16/09/1991)

EL 4 - Réalisation de la piste de ski Anémone (Arrêté préfectoral du 04/10/1990)

EL4- Remplacement de la télécabine de la Sache par la nouvelle télécabine des Brévières (Arrêté préfectoral du 29/08/2018)

Ces servitudes sont toutes en lien avec le développement touristique de la commune. Elles permettent de conforter l'activité phare et la première source d'attractivité de la commune : le ski.

Ces servitudes participent à « conforter le développement touristique de la commune » (axe 2 du PADD).

Parcs Nationaux

EL 10 – Cœur du parc National de la Vanoise (Décrets des 21/04/2009 et 27/04/2015)

Cette servitude, au même titre que les servitudes visant à protéger les réserves naturelles présentes à Tignes, participe à « préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes » (axe 4)

Seules les règles fixées au I de l'article L. 331-4 du code de l'environnement applicables dans les cœurs de parc national valent servitudes d'utilité publique. Ces règles prévoient :

- Un principe d'interdiction de travaux, constructions et installations dans le cœur du parc national ;
- Une série de dérogations de droit à ce principe d'interdiction, fixée par le code de l'environnement ;
- Une série de travaux pouvant faire l'objet d'une autorisation dérogatoire ;
- Les modalités d'application de la réglementation du cœur du parc national définies périodiquement par la charte du parc national approuvée par un décret en Conseil d'État.

Energies hydrauliques

I 2 - Chute hydroélectrique de : Le Saut, La Sassièrè, Malgovert, Le Chevril et Les Brévières

Cette servitude répond à l'axe du PADD concernant la préservation et l'économie des ressources, et plus particulièrement la réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables.

A l'intérieur de ces zones et à proximité, des prescriptions s'appliquent afin d'assurer leur intégrité.

Lignes électriques

I 4 - Ligne aérienne (Les Brévières-Malgovert 1, Les Brévières-Viclaire-Malgovert 1, Les Brévières-Viclaire 1, Les Brévières-Val d'Isère 1, Les Brévières-Le Chevril-Val d'Isère 1), poste (Les Brévières, Le Chevril)

Il s'agit de deux catégories de servitudes instituées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie. Cette servitude permet à la fois la sécurité publique, en imposant la réalisation d'aménagements électriques aux normes, et l'optimisation du réseau de distribution d'électricité, indispensable au développement communal.

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)

PM 1 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) de Tignes

Cette servitude permet la réduction de la vulnérabilité des personnes présentes sur le territoire face aux risques naturels.

Elle couvre la partie du territoire communal délimitée sur le PPRNP approuvé par arrêté le 6 février 2006 et modifié le 20 novembre 2012. En zone rouge, le principe est l'inconstructibilité, les zones

oranges correspondent à des zones bâties de maintien à l'existant et en zone bleue le principe est la constructibilité sous réserve de prescriptions.

Télécommunication – protection contre les perturbations électromagnétiques

PT 1 - Station hertzienne de Tignes – club hôtel

PT 1 - Station hertzienne de Tignes : les Ducs de Savoie et Bec Rouge

PT 1 – Centre radioélectrique de Tignes « La Revirette »

L'étendue de la servitude concerne des zones de protection radioélectrique et des zones de garde.

La servitude répond aux enjeux de développement économique de la commune et aux impératifs de sécurité et de salubrité publique.

Télécommunication – protection contre les obstacles

PT 2 - Station hertzienne de Tignes – club hôtel : zone secondaire de dégagement couloir de 250 x 100 m.

PT 2 - Stations hertziennes de Tignes - Tignes "La Revirette" - Tignes "La Tovièrre"

Les servitudes de catégorie PT2 concernent les servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Elles sont instituées en application des articles L. 54 à L.56-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

Réseaux de télécommunication

La servitude PT3 est attachée aux réseaux de télécommunications. Elle concerne le câble n°1058 Bourg-Saint-Maurice – Val d'Isère.

3.3. Justification des emplacements réservés

Rappel des effets juridiques d'un emplacement réservé¹² :

Le régime juridique des emplacements réservés tel qu'il résulte des dispositions du Code de l'urbanisme organise un équilibre entre les prérogatives reconnues au bénéficiaire de l'emplacement et les droits et compensations accordés aux propriétaires des biens visés.

Droits et compensations accordés aux propriétaires

L'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en mairie pour se prononcer.

Le propriétaire d'un bien situé dans un emplacement réservé peut, en dépit de l'inconstructibilité inhérente au classement, obtenir l'autorisation de réaliser des constructions temporaires sur son terrain (article L. 433-3 du Code de l'urbanisme).

Les prérogatives consenties aux bénéficiaires des emplacements réservés

Justifiées par l'intérêt général attaché à la réalisation des équipements publics projetés, mais compensées par des droits reconnus aux propriétaires, des prérogatives de puissance publique sont conférées aux bénéficiaires des emplacements réservés, leur exercice restant placé sous le contrôle du juge.

Les emplacements réservés n'ont pas de durée initialement fixée. Ils peuvent être supprimés à tout moment par les autorités compétentes à l'occasion d'une révision ou modification du PLU.

Un emplacement réservé, en dehors de toute suppression, peut être réduit à la demande de son bénéficiaire à l'occasion d'une évolution du PLU.

Les emplacements réservés inscrits dans la révision du PLU de Tignes :

Au total 41 emplacements réservés sont inscrits au PLU de Tignes.

¹² Source : CEREMA

PLU de Tignes – Rapport de Présentation – Approuvé le 30 septembre 2019

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface	Parcelles
Brévières				
ER n°01	Création d'un parking et de son accès	Commune	1440	A-681/1477/1482/641/1475/1456/1489/1207
ER n°02	Voirie et réservoir d'eau	Commune	803	A-619
Tignes 1800 - Les Boisees				
ER n°03	Maintien et aménagement de l'accès au monument aux morts	Commune	1961	D-1807/2523/2524/2504
ER n°04	Réalisation d'une placette publique (Placette du Dôme)	Commune	405	D-1540/2102/2197/2195
ER n°05	Aménagement d'une liaison mécanique	Commune	1037	D-1502/2112/1503/2111/1670/2221/2593/2113/2114/2124/1842
Tignes le Lac				
ER n°06	Création d'un passage piéton public	Commune	184	AH-34/37/47/188/166/153/176
ER n°07	Création d'un parking public et d'un bassin tampon pour les eaux usées	Commune	5614	AI-14/245/15/13 E-1630/89
ER n°08	Création d'une zone de stockage de neige	Commune	506	AI-333
ER n°09	Création d'une zone de stockage de neige	Commune	8792	AI-246/245/20/21/23/18/22 D-2208 E-88
ER n°10	Création d'un parking public souterrain	Commune	13427	AI-51/53/236/235
Val Claret				
ER n°11	Création d'un cheminement piéton	Commune	3101	AB-8/18/24/102/25/27/85/26/71/7/90/100/76/84 AC-49/52/50/55/53/22
ER n°12	Local de la régie	Commune	1546	AD-9/10
ER n°13	Liaison mécanique permettant la connexion entre le bas et le haut du secteur	Commune	817	AC-48/49/50/46
ER n°14	Périmètre de protection du captage	Commune	1222	AD-28/29/33
ER n°15	Création d'un cheminement skieurs et piétons public	Commune	390	AB-53/65/98
ER n°16	Création d'un cheminement skieurs et piétons public	Commune	487	AB-31/34/98
ER n°17	Création d'un cheminement piéton public	Commune	1156	AB-85/31/98/71/90/34/76/84/30
ER n°18	Création d'un cheminement piéton public	Commune	1485	AB-49/48/39/36/37 AC-73/46
ER n°19	Création d'un cheminement piéton public	Commune	568	AB-5/6/7/25/34
ER n°20	Création d'un cheminement piéton public	Commune	948	AB-5/6/7/101/102/24/105/34/106/104/94/35
ER n°21	Création d'un cheminement skieurs et piéton public	Commune	382	AB-35/37
ER n°22	Création d'un cheminement piéton public	Commune	1881	AB-40/41/46/47/37/39 AC-33/22/30/32
ER n°23	Création d'un cheminement piéton public	Commune	702	AC-46/52
ER n°24	Création d'un cheminement piéton public	Commune	606	AC-46/40/42/55/44/45
ER n°25	Création d'un cheminement piéton public	Commune	80	AB-39 AC-46
ER n°26	Confortement d'un accès 4x4	Commune	2158	AB-65/98/71 E-525/1489/1610
Reculaz				
ER n°27	Déplacement de la route, aménagement d'un tourne à gauche et parking	Commune	3536	L- 1004
Franchet				
ER n°28	Aménagement d'un passage routier public et d'une aire de retournement	Commune	110	C-190/189/205/188
ER n°29	Création d'un parking et de son accès (utilisation estivale uniquement)	Commune	272	C-2115/2116
ER n°30	Route d'accès au village à cadastrer et améliorer	Commune	485	C-1174/410/407
ER n°31	Création d'un parking et de son accès (utilisation estivale uniquement)	Commune	78	c-407
ER n°32	Création d'un parking et de son accès	Commune	159	C-215/216/217/219/408/409
Villaret du Nial				
ER n°33	Création d'un parking et de son accès	Commune	236	C-2013/2165
ER n°34	Création d'un parking et de son accès	Commune	289	C-1405/2141/2142/2124/560/1039/2126/2125/2129
ER n°35	Création d'un parking et de son accès	Commune	84	C-2128/2127/1033
ER n°36	Route d'accès aux villages et à la Sassièrre à cadastrer	Commune	3135	C-1038/1045/1228/1239/2121/2122/2123/2126/2127/2129/2130/2131/2135/509/560/578/583/709/710/755/756/1122/1131/1138/1139/1176/2071/2072/377/420/667/670/671/716/2116/235/236/1198/2079/2078/1318/2031/2030/2033/2137/1209/2108/2110/2109/2139/2144/2145/2143/2098/2099/2027/2028/2022/2025/2029/2026/2092/2100/2101/2092/2093/2083/2096/2097/13/1422/2124/2142/2149/2133/1043/668/383/1147/413/2035/2034/2095/1413
Chevril				
ER n°37	Création d'un parking et de son accès	Commune	414	B-837/839/753
ER n°38	Création d'un parking et de son accès	Commune	306	B-909/905
ER n°39	Route d'accès au village à cadastrer et améliorer	Commune	2605	B-390/394/395/397/399/515/517/518/524/529/632/765/836/839/840/841/866/869/872/874/905/909/638/838/868/682/644/502
Villaret des Brévières				
ER n°40	Création d'un parking aérien et souterrain et de leur accès	Commune	511	A-512/502/478/1590
ER n°41	Route d'accès au village à cadastrer et sécuriser	Commune	2901	A-1224/1226/1227/1589/1590/361/365/368/369/376/458/461/462/464/465/474/476/478/502/512/513/514/515/525/530/1112/463/1225/479/1223

7.1 Emplacements réservés destinés à la mobilité et aux déplacements

Emplacements réservés liés au stationnement

Au total, 12 emplacements réservés sont destinés au stationnement. Sur l'ensemble de ces emplacements réservés, le bénéficiaire est la commune.

Parmi ces 12 emplacements réservés, 9 sont localisés dans les hameaux de Tignes :

- Le Franchet compte trois emplacements réservés destinés à la « Création d'un parking et de son accès » (ER N° 29, 31 et 32). Parmi ces stationnements, deux sont aériens et un couvert (ER n° 32). Les parkings concernés par les ER 29 et 31 seront utilisés en période estivale uniquement.
- Le Villaret du Nial compte trois emplacements réservés destinés à la « Création d'un parking et de son accès » (ER N° 33, 34 et 35). Tous ces stationnements sont aériens.
- Au Chevril, deux emplacements réservés sont destinés à la « Création d'un parking et de son accès » (ER n° 37 et 38). Le premier est aérien, le second est couvert.
- L'ER 40 permet la réalisation d'un parking aérien et souterrain et de leur accès au nord du hameau du Villaret des Brévières.

Cette volonté de création de places de stationnement et des accès nécessaires dans les hameaux est un préalable pour engager leur rénovation et leur revitalisation.

Améliorer l'offre de stationnement sur ces secteurs est une condition nécessaire afin de « favoriser la réhabilitation des hameaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale » (axe 4.3 du PADD). Indirectement, ces emplacements réservés sont un levier pour le développement d'un tourisme contemplatif et séjournant en période estivale.

Ensuite, le PLU prévoit un emplacement réservé aux Brévières (ER n° 01) destiné à la « Création d'un parking et de son accès » (parking aérien).

De plus, un emplacement réservé au Nord de Tignes le Lac (ER N°07) à proximité de l'ancienne STEP, est destiné à la « Création d'un parking public et d'un bassin tampon pour les eaux usées » (parking aérien).

Enfin, un emplacement réservé prévu au Lavachet (ER n°10) est destiné à la création d'un parking public souterrain.

Plus globalement, cette politique de réorganisation des stationnements intervient à travers une volonté de diminuer l'emprise de la voiture sur les lieux de vie de la commune : bordure de voirie, places publiques, stationnement informel sur les trottoirs...

La création de ces emplacements réservés répond directement à l'axe 1.3 du PADD consistant à organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement.

Emplacements réservés liés au réaménagement de la voirie

Le projet de rénovation et de valorisation des hameaux de Tignes aboutit à la nécessité de garantir des accès et des réseaux permettant ce renouvellement urbain.

Les ER n°30 (Franchet), 36 (Villaret du Nial), 39 (Chevril) et 41 (Villaret des Brévières) sont le support de « route d'accès à cadastrer et à améliorer/sécuriser ».

L'ER n°27 à la Reculaz vise lui aussi à réorganiser le hameau et le sécuriser préalablement à sa réhabilitation. Cet emplacement permettra le « déplacement de la route, aménagement d'un tourne à gauche et parking ».

L'ER n°28 au Franchet s'inscrit dans la même dynamique. Il a pour objectif d'accueillir « l'aménagement d'un passage routier public et d'une aire de retournement ».

Tout comme l'aménagement de places de stationnement dans les villages, permettre leurs dessertes par des voies praticables et sécurisées est une condition nécessaire afin de « favoriser la réhabilitation des villages patrimoniaux et des centres anciens tout en respectant leur qualité architecturale » (axe 4.3 du PADD). Bien que l'OAP déplacement propose un raccordement des hameaux au réseau de transports en commun, il est important de proposer des accès et des stationnements dans ces secteurs, véritables leviers pour le développement d'un tourisme 4 saisons afin de permettre la rénovation.

Emplacements réservés liés aux cheminements doux

Au Val Claret, 9 emplacements réservés (ER n° 11, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25) sont destinés à la « création d'un cheminement piéton », et trois (ER n° 15, 16, 21) à la « création d'un cheminement skieurs et piétons public ».

La création ou le réaménagement des cheminements piétons permettra de connecter globalement le quartier. La plupart de ces cheminements est utilisée de manière informelle aujourd'hui, le but de ces emplacements réservés étant de les tracer et les indiquer à l'aide de signalisations.

A Tignes le Lac, l'ER n°6 est destiné à la « création d'un passage piéton public ».

Tous ces emplacements réservés sont en lien avec l'apaisement de la station, objectif principal de cette révision de PLU. Redonner de la place aux piétons et aux skieurs fait partie des conditions afin de rendre le territoire de Tignes plus attractif. Ils participent à « organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé » (axe 1.3 du PADD)

Emplacements réservés liés à l'aménagement de liaisons câblées urbaines

Dans le cadre de la révision du PLU, deux emplacements réservés sont destinés à l'aménagement de liaisons câblées urbaines dont la vocation est l'amélioration du fonctionnement urbain.

Aux Boisses, l'ER n°05 qui vise l'aménagement d'une liaison mécanique permettra d'assurer le lien entre Tignes 1800 et les Boisses qui, jusqu'à présent et malgré leur proximité, ne fonctionnent pas ensemble.

Au Val Claret, l'ER n°13 vise l'aménagement d'une liaison mécanique permettant la connexion entre le bas et le haut de la station. Les différentes phases de construction du quartier ont en effet abouti à un morcellement entre les tissus urbains et une absence de réflexion globale sur les connexions des différents espaces. Cette nouvelle liaison viendra compléter l'offre des ascenseurs du Bollin.

Ces emplacements réservés, destinés à l'aménagement de liaisons câblées répondent également à l'axe 1.3 du PADD : « organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé ».

Emplacements réservés liés à la valorisation de l'espace public

Deux emplacements réservés aux Boisses (ER n°3 et ER n°4) sont destinés à la valorisation des espaces publics. Le premier a pour objet le « maintien et l'aménagement de l'accès aux monuments aux morts » et le second la « réalisation d'une placette publique (placette du Dôme).

Ces emplacements réservés permettent la création ou la valorisation des espaces publics de Tignes, indispensables à l'attractivité touristique de la commune et au bien-être de ses habitants dans l'optique de « réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé » (axe 1.4 PADD).

Emplacements réservés destinés à des équipements collectifs d'intérêt général

Afin de garantir la sécurité et la salubrité publique, divers emplacements réservés ont été mis en place sur la commune.

Concernant l'alimentation en eau potable, l'ER n°2 permet de sécuriser une voirie et le réservoir d'eau des Brévières. L'ER n° 14 se superpose au périmètre de protection du captage du Val Claret.

Ces emplacements réservés sont en lien avec une gestion et une utilisation des ressources maîtrisées en eau potable. Ils participent à « optimiser la gestion des ressources en eau potable (axe 3.8 du PADD).

Ensuite, deux emplacements réservés à Tignes le lac ont pour objet la « création d'une zone de stockage de neige » (ER n° 08 et ER n° 09). Ces emplacements réservés sont en lien direct avec le déneigement sur la commune permettant aux habitants et aux touristes de se déplacer en sécurité.

L'ER n° 12 est aussi un équipement d'intérêt collectif car il accueille le local de la Régie Electrique, indispensable au bon fonctionnement de la station.

L'ER n°26 concerne le « confortement d'un accès 4x4 » au Val Claret permettant l'accès aux services de secours notamment aux terrains sportifs situés en amont. Il permet de sécuriser une activité sportive sur la commune. Cet emplacement réservé participe donc à satisfaire les besoins en service d'une population permanente et touristique mais aussi et surtout au développement d'un tourisme 4 saisons.