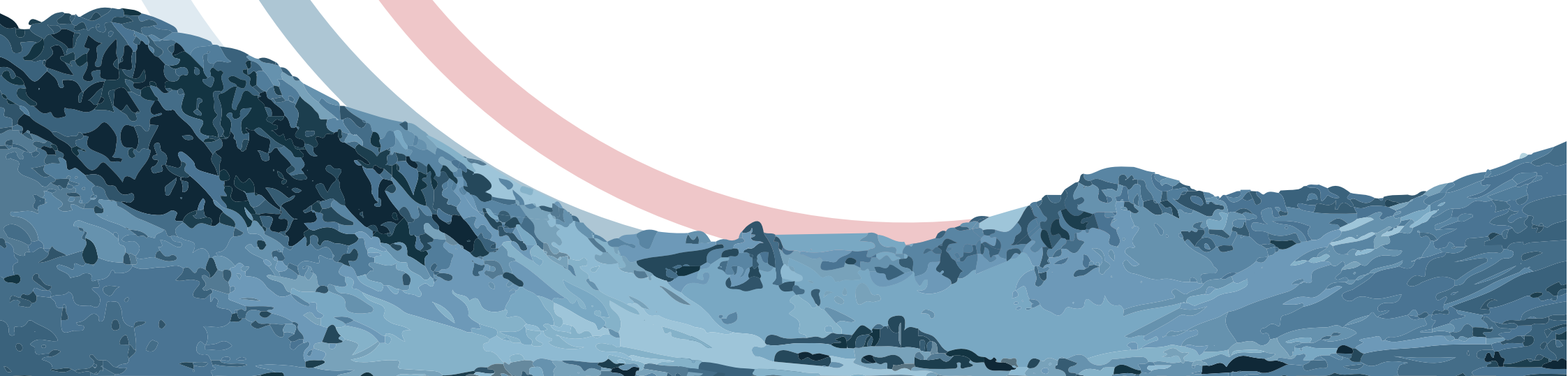




Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP sectorielle inscrite dans le règlement du PLU
OAP Brévières en bord d'Isère - PLU approuvé le 30 septembre 2019



Qu'est-ce-qu'une OAP ?

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

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

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

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

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

Il existe deux types d'OAP :

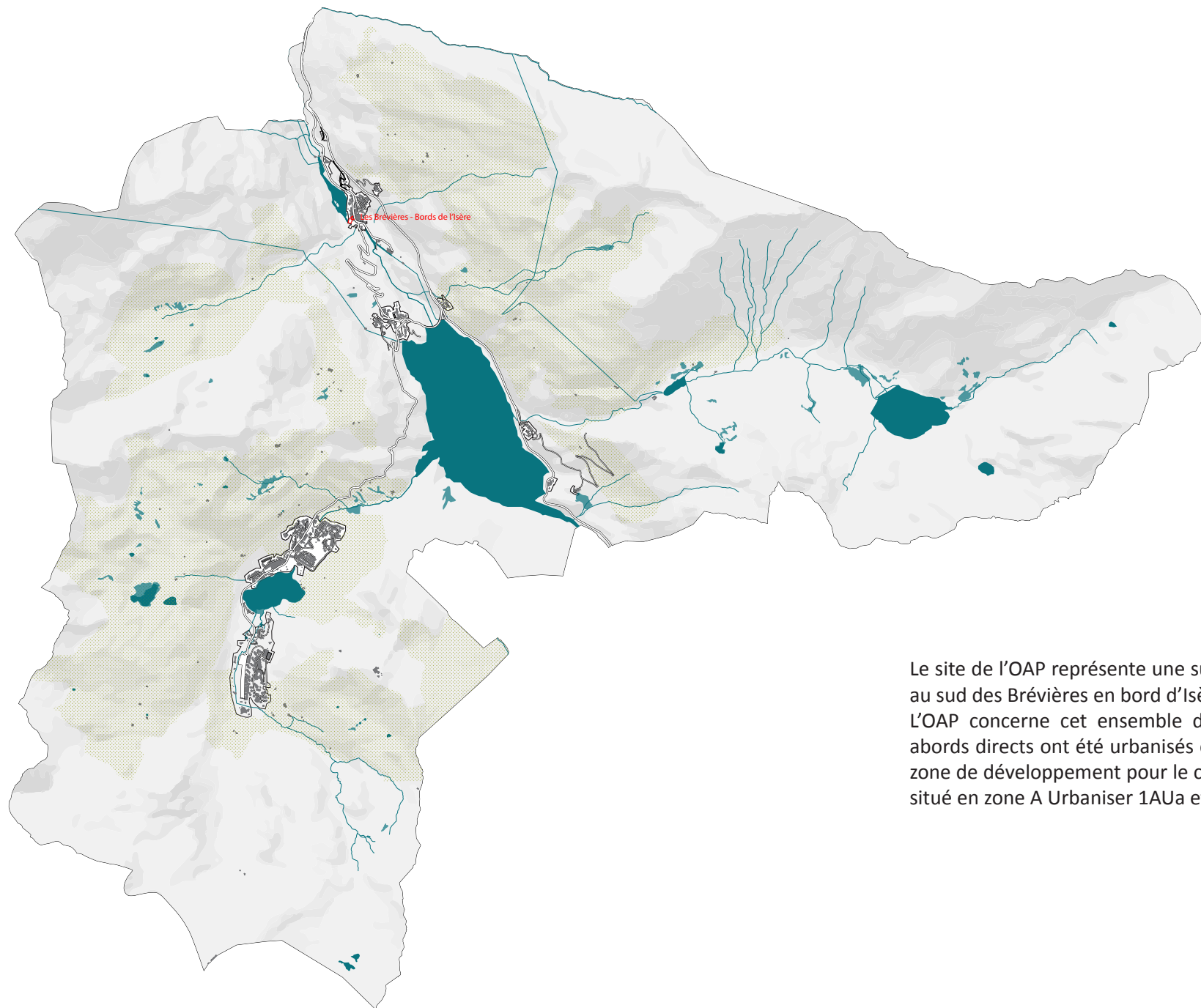
- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes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

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

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

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



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



Rue centrale des Brévières



Vue sur les Brévières depuis le Villaret des Brévières



Vue sur le périmètre de l'OAP



Périmètre de l'OAP

II. Objectifs

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

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

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

2. Conforter le développement touristique de la commune

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

3. Bien vivre toute l'année à Tignes

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

4. Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

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

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

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

III. Enjeux et problématiques

1. Accès

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

2. Intégration de nouveaux logements

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

3. Impact sur les berges de l'Isère

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

4. Présence des réseaux

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



Plan des réseaux présents sur site

IV. Orientations

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

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

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

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

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

- **Le programme**

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

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

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

- **Accès**

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

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

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

- **Stationnements**

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

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

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

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

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

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

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

V. Schéma de synthèse opposable

This map illustrates the proposed development area (OAP) for the 'Nouveaux logements' project. The OAP boundary is shown as a red outline. The site includes several key features:

- Construction Footprints:** Indicated by black outlines.
- Constructible Land Area:** Shaded in blue with a grid pattern, representing approximately 370m² of SP (R+2+comble).
- Non-constructible Open Spaces:** Shaded in green, representing approximately 350m² of SP (R+2+comble).
- Riparian Forest Preservation:** A green hatched area along the Isère riverbank, labeled 'Préservation de la ripisylve de l'Isère'.

The map also shows contour lines (Courbe de niveau) at elevations of 1558, 1560, and 1570 meters. A legend (Légende) defines the symbols used: Continuité naturelle à maintenir (Natural continuity to maintain), Emprise de terrain constructible (Constructible land footprint), Localisation indicative des constructions, de la voirie d'accès et des stationnements (Indicative location of buildings, access roads, and parking), Espaces de pleine terre non constructibles (Non-constructible open spaces), Préservation de la ripisylve de l'Isère (Preservation of the riparian forest of the Isère), Périmètre OAP (OAP perimeter), and Courbe de niveau (Contour line). A scale bar indicates 10m.

[illegible][illegible]

V. Schéma de synthèse opposable

This map illustrates the proposed development area (OAP) for the 'Nouveaux logements' project. The OAP boundary is shown as a red outline. The site includes several key features:

- Construction Footprints:** Indicated by black outlines.
- Constructible Land Take (Emprise de terrain constructible):** Shaded in blue checkered pattern.
- Non-constructible Open Spaces (Espaces de pleine terre non constructibles):** Shaded in light green.
- Riparian Forest Preservation (Préservation de la ripisylve de l'Isère):** Shaded in green diagonal stripes along the riverbank.
- Natural Continuity to Maintain (Continuité naturelle à maintenir):** Indicated by green arrows pointing towards the river.

The map also shows contour lines (Courbe de niveau) at elevations of 1558, 1560, and 1570 meters. Specific areas are labeled with their approximate surface area and construction type:

- env. 350m² de SP (R+2+combles)
- env. 350m² de SP (R+2+combles)
- env. 370m² de SP (R+2+combles)

A scale bar indicates 10m, and a north arrow is present.

Légende:

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

 10m

Légende:

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

 10m 

Légende:

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

 10m 

Légende:

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

 10m 

Légende:

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

 10m 

Légende:

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

 10m 

Légende:

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

 10m 

Légende:

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

 10m 

Légende:

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

 10m 