



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

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

modification n°1 du 08/08/2023

Qu'est-ce-qu'une OAP ?

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

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

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

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

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

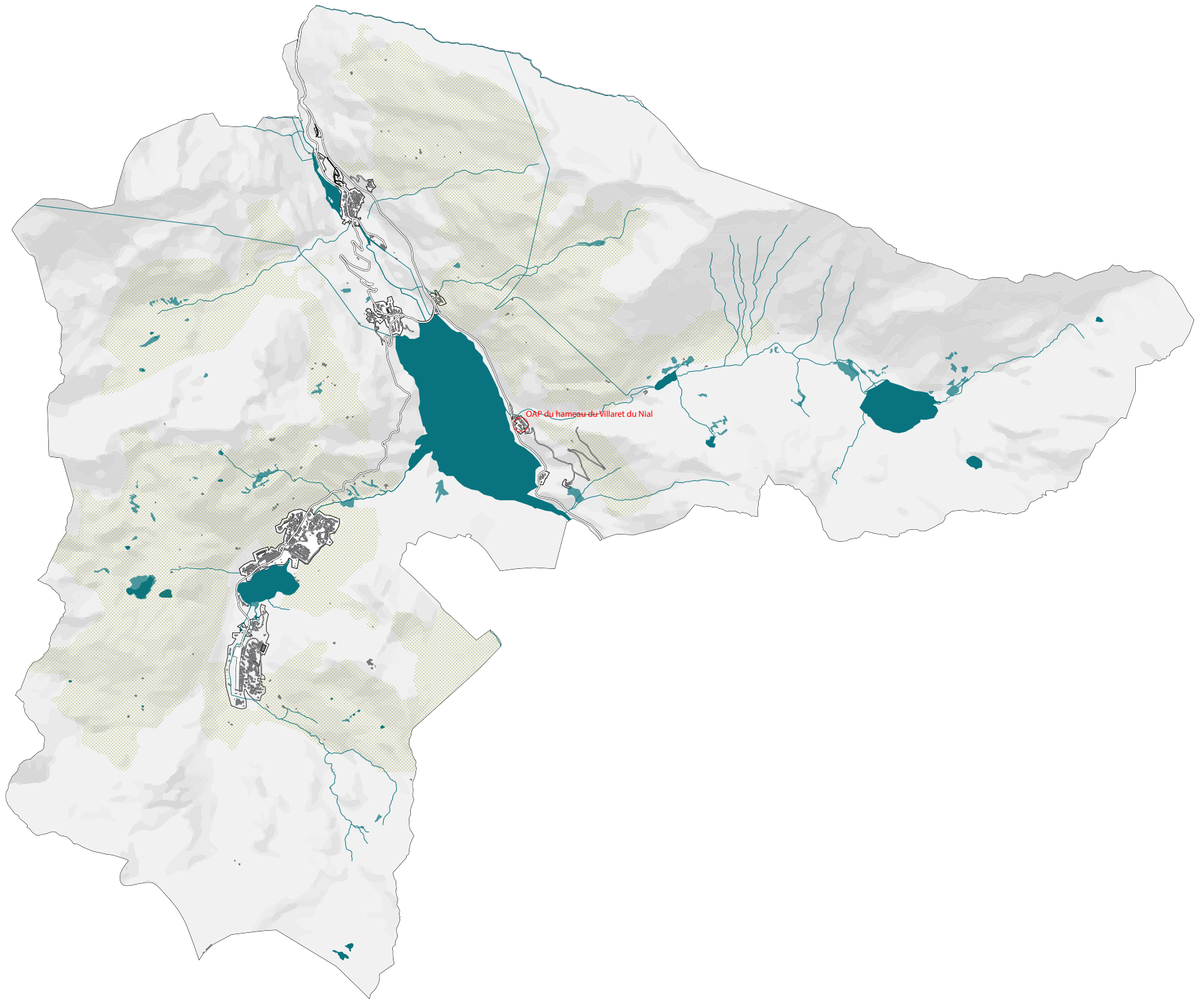
Il existe deux types d'OAP :

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

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

Sommaire

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



I. Introduction

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

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



II. Présentation du hameau du Villaret du Nial

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

Il se compose :

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

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



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

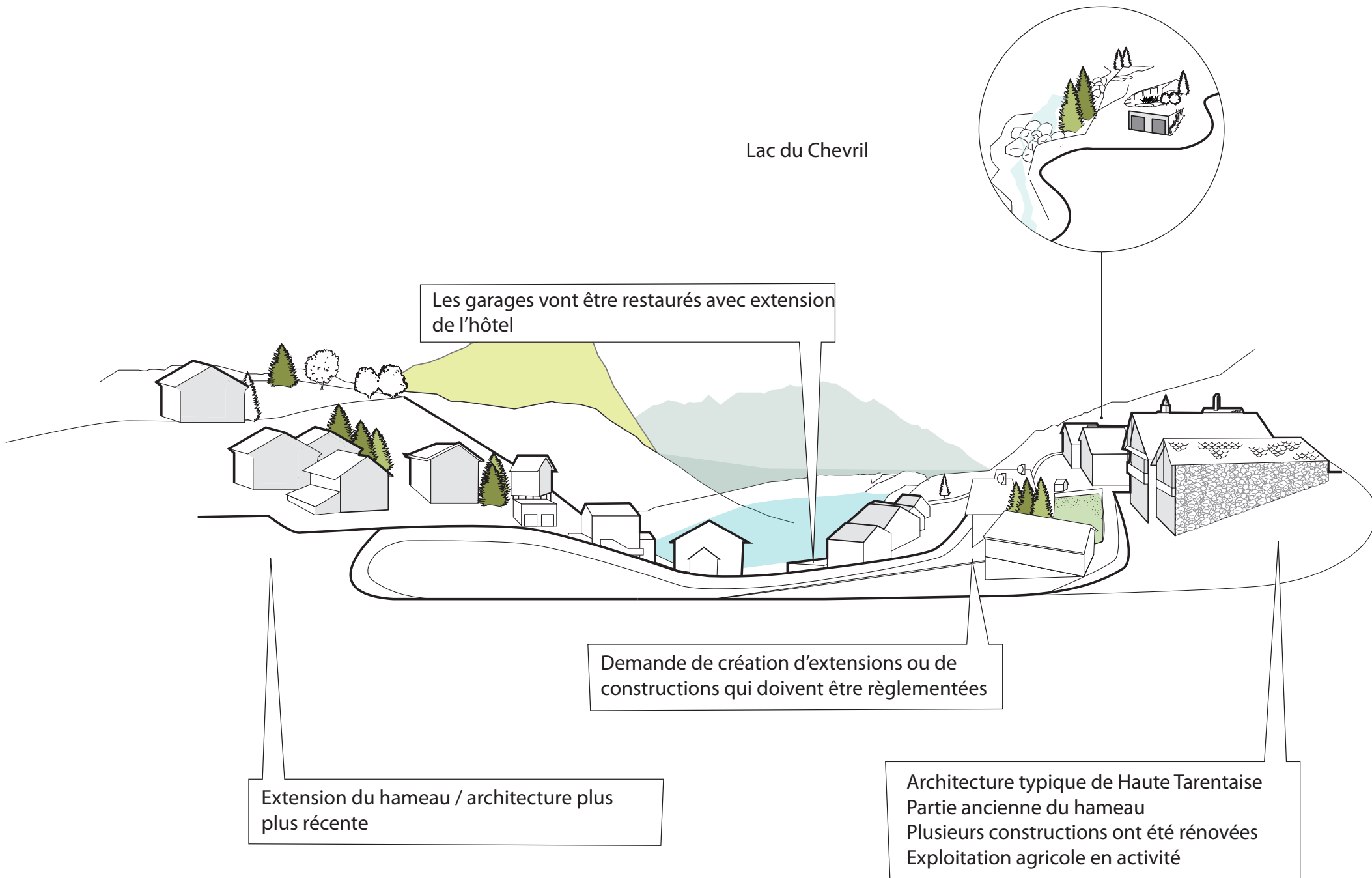
Le diagnostic de la zone a mis en exergue plusieurs problématiques :

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

Mais aussi plusieurs enjeux :

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



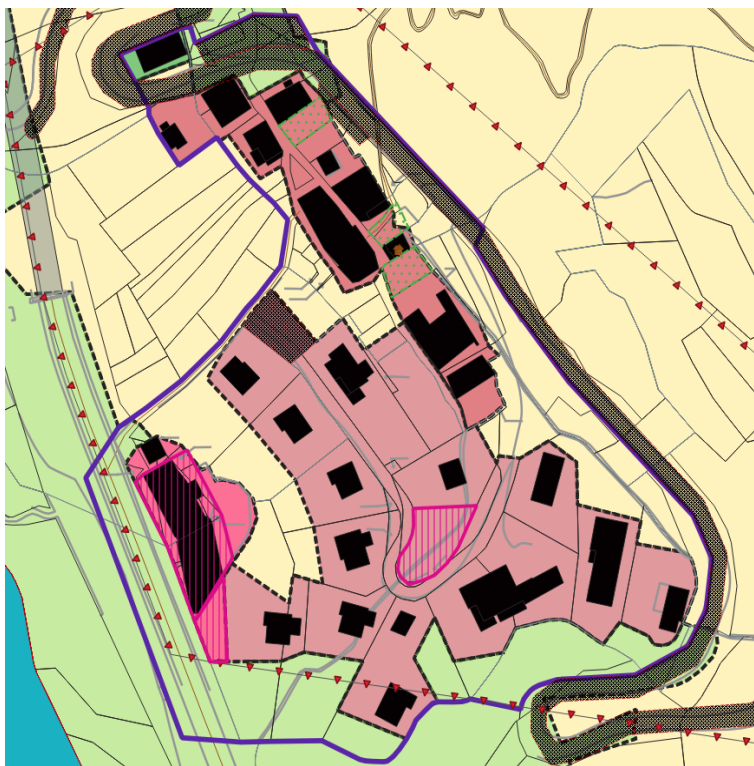


Croquis récapitulatif du contexte du hameau
effectué en concertation avec les habitants



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

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



Zonage PLU

IV. Objectifs

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

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

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

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

> Conforter le développement touristique de la commune

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

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

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

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

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

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

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

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

> Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

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

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

V. Orientations

1. Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

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

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

2. Contenir le développement du hameau dans son enveloppe actuelle

> Limiter la construction dans la zone

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

respecter les règles données par le règlement écrit du PLU.

3. Améliorer l'accessibilité au hameau

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

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

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

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

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

> Améliorer la desserte piétonne du hameau

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

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

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

> Espaces naturels à protéger

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

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

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

> Production d'énergies renouvelables

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

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






installées au sol.

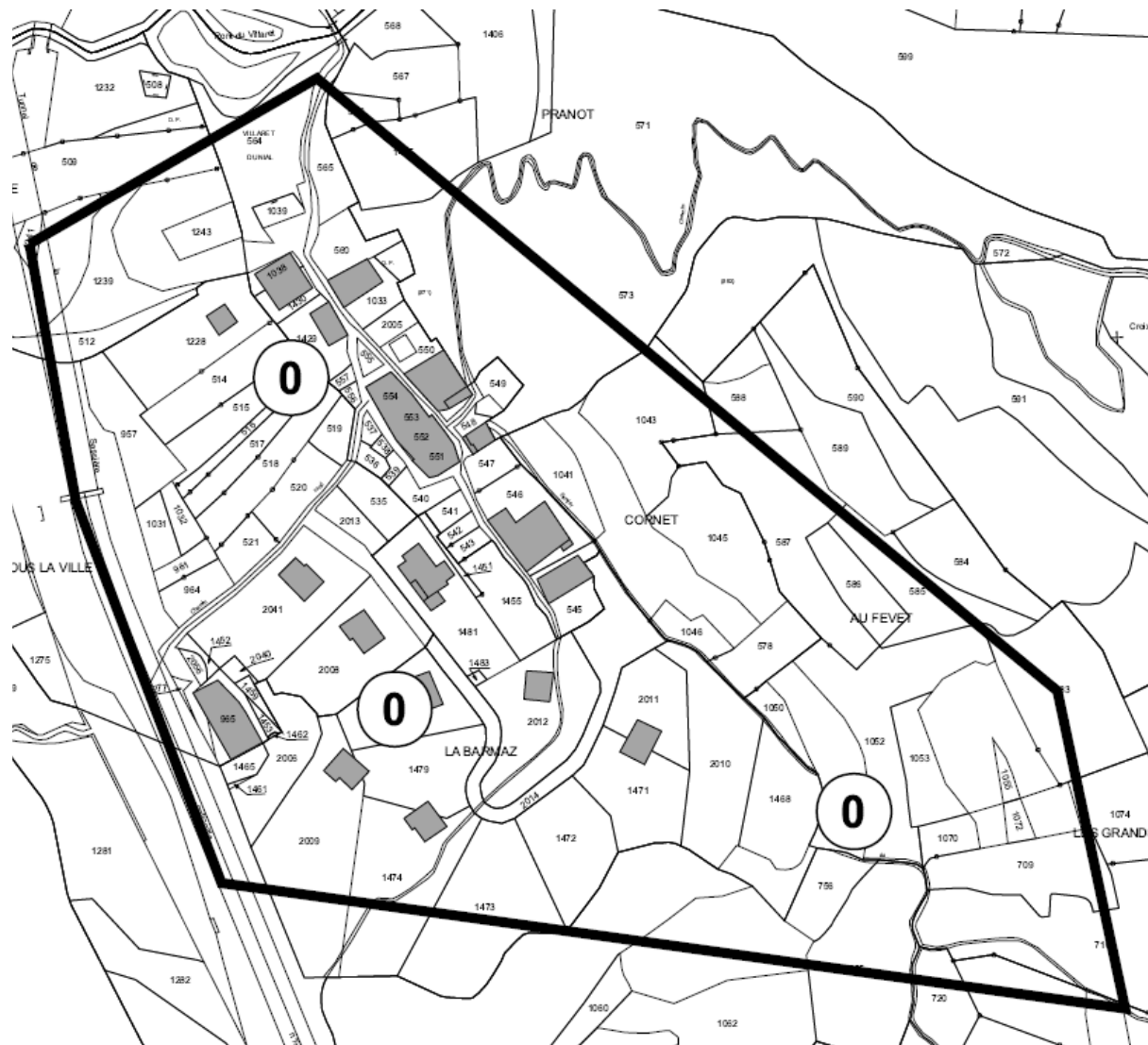
> Primètre du PPRNP

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

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

Légende :

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




Extrait du zonage du PPRNP révisé en 2012

VI. Schéma de synthèse opposable


Légende:

 Périmètre de l'OAP


 Arbres  Chapelle


 Limite zonage du PPRN

Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

 Accès routier à cadastrer et améliorer


Limiter le développement du hameau afin d'arrêter son étalement

 Zone urbaine

 Périmètre de création de nouvelles constructions

 Ruine à rénover


Améliorer l'accessibilité au hameau


 Stationnements publics à aménager

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


 Arrêt de transport en commun «à la demande»

 Accès piéton à sécuriser

 Cheminement central


 Cheminements secondaires

 Accès à créer

 Arrêt de bus à aménager

Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel du Villaret du Nial

 Jardins potagers à protéger

 Zones de jardin, d'espace paysager, naturelles

0 25 50

