



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

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

modification n°1 du 08/08/2023

## Qu'est-ce-qu'une OAP ?

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

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

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

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

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

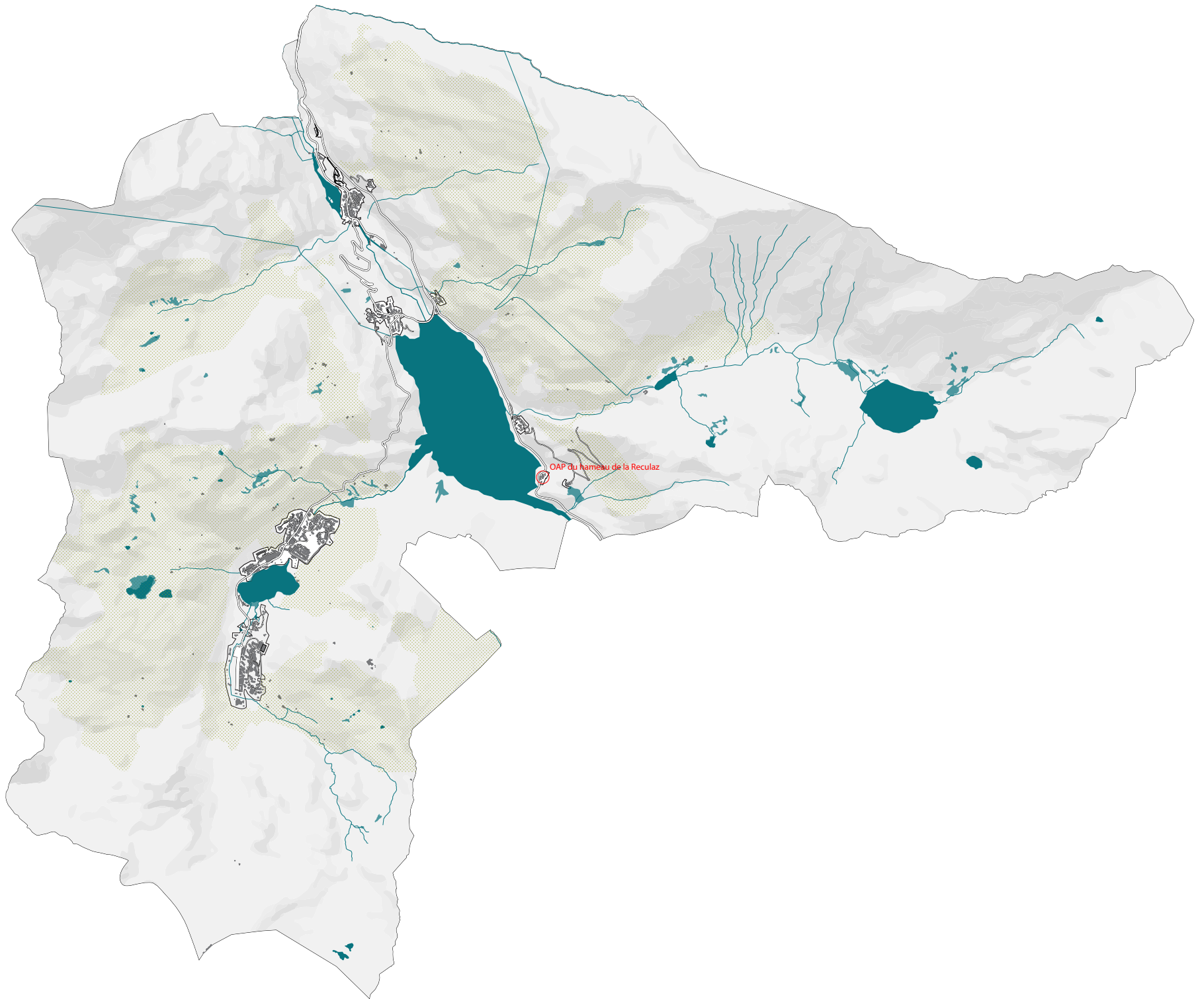
Il existe deux types d'OAP :

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

Ces OAP sont présentées sous forme de fiche.

## Sommaire

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



## I. Introduction

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

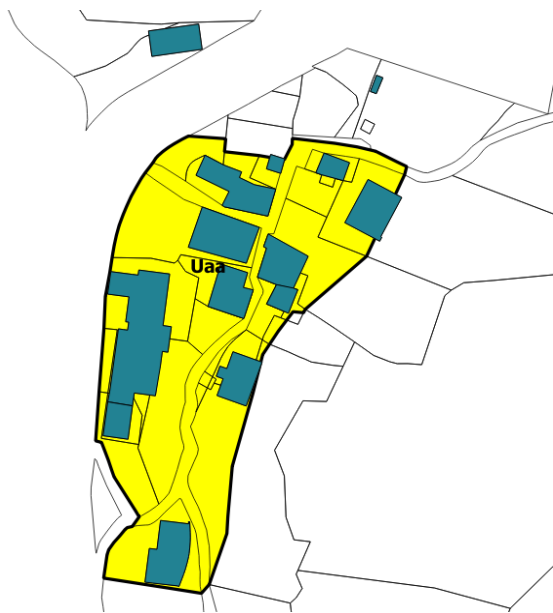
Ce document porte sur des projets d'aménagements et de rénovations nécessaires à la vie des hameaux tout en respectant un équilibre entre dynamisme et protection.



## II. Présentation du hameau de la Reculaz

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

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



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

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

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

### Mais aussi plusieurs enjeux :

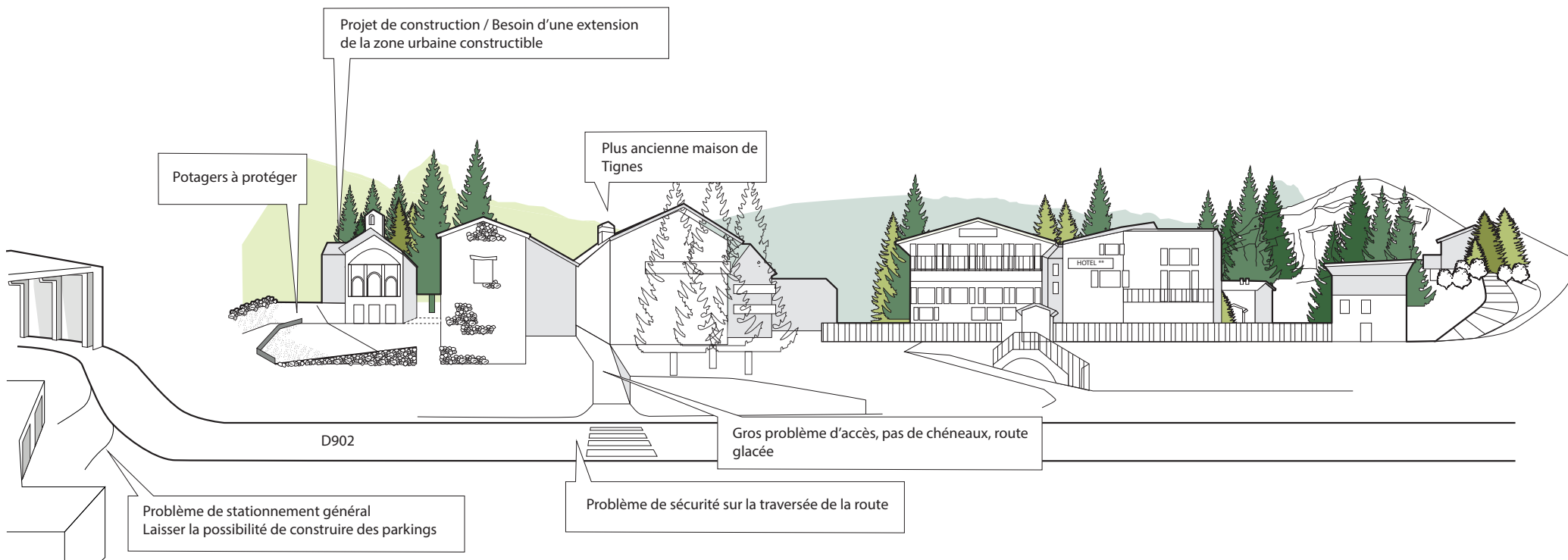
> Le zonage Ua existant n'est pas adapté aux typologies de bâti diverses qui le composent. Le règlement doit être adapté à cette mixité, pour permettre de nouvelles constructions et des extensions afin de conforter la vie à l'année dans le hameau.

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

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

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



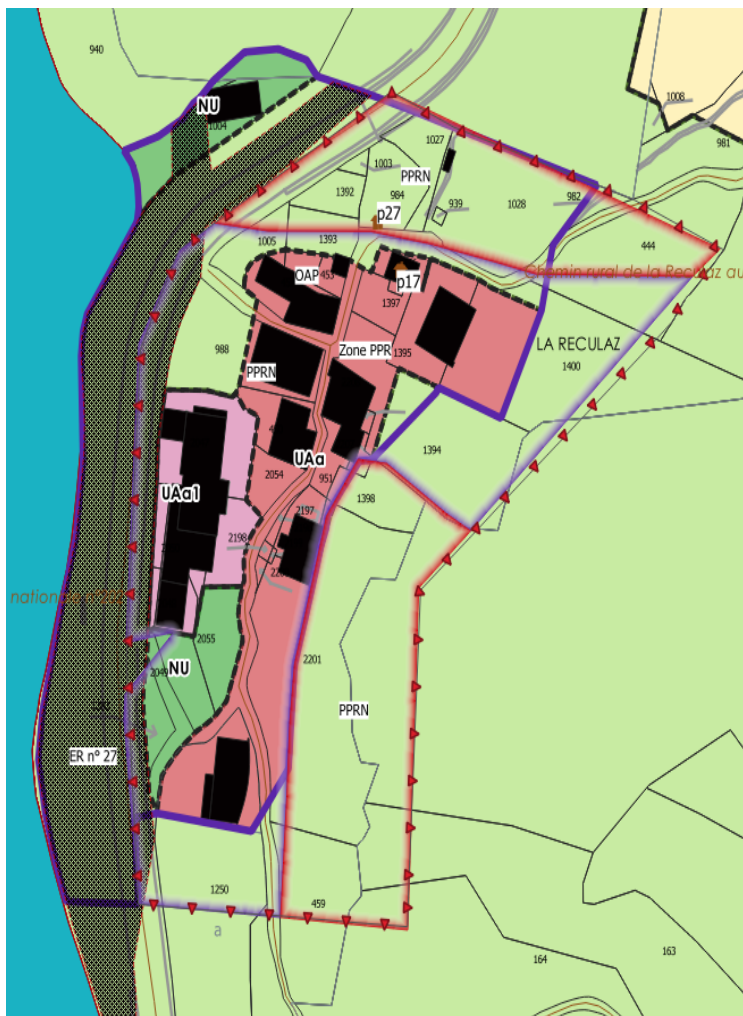


Croquis récapitulatif du contexte du hameau  
effectué en concertation avec les habitants



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

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



Zonage PLU

### IV. Objectifs

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

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

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

#### > Conforter le développement touristique de la commune

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

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

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

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

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

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

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

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

#### > Préserver le patrimoine naturel et humain de Tignes

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

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



## V. Orientations

### 1. Apporter un confort nécessaire aux habitants du hameau

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

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

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

#### > Limiter la construction dans la zone

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

### 3. Améliorer l'accessibilité au hameau

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

##### Scénario 1 (si RD non déplacée) :

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

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

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

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

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

> Deux périmètres destinés au stationnement privé sont également prévus :

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

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

##### Scénario 2:

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

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

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

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

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

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

> Deux périmètres destinés au stationnement privé sont également prévus :

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

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

#### > Améliorer la desserte piétonne du hameau

- Aménager le cheminement central pour une meilleure accessibilité, avec mise en valeur depuis la RD902
- Donner une meilleure visibilité aux chemins de promenade grâce à une signalétique adaptée ;

- Remettre en valeur la " balade du patrimoine" reliant les cinq hameaux
- Créer un aménagement sécurisé comprenant un trottoir le long de la départementale. Le déplacement des stationnements afin d'éviter la traversée de la route ne pourra être réalisé que si la RD902 est déplacée.

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

#### 4. Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel de la Reculaz

##### > Espaces naturels à protéger

La constructibilité de la zone est limitée à certaines parcelles. De plus, sont admises les réhabilitations et extensions des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes isolées ou accolées à usage de garage.

Pour répondre aux enjeux de préservation des milieux forestiers, une bande d'inconstructibilité de 50 mètres s'applique au droit de la lisière forestière dense et continue au Nord Est du hameau.

Les zones de jardin, d'espace paysager, naturelles ainsi que les jardins potagers repérés au plan de synthèse sont protégés et toutes constructions ou installations y sont interdites.

##### > Production d'énergies renouvelables

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

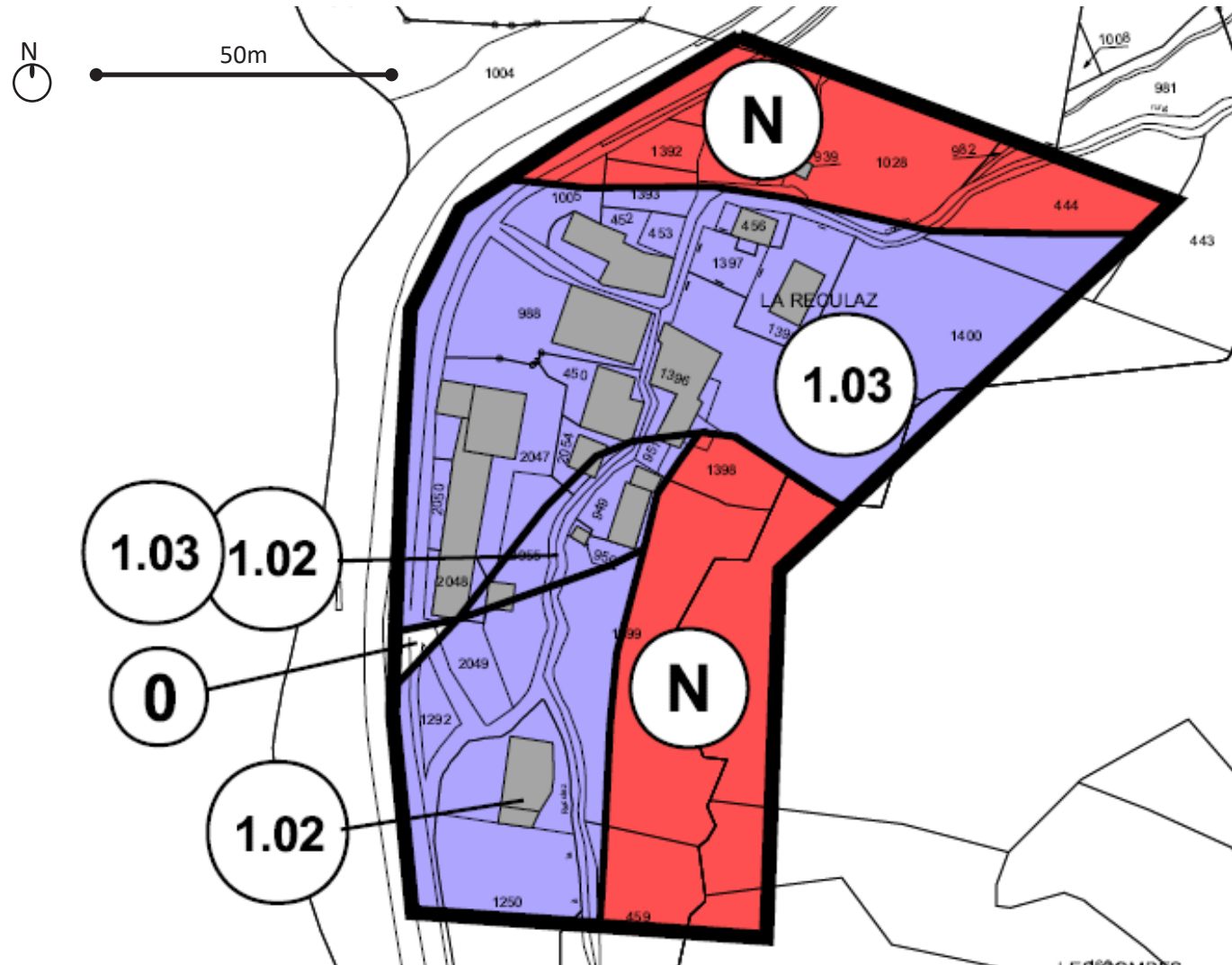
En cas d'impossibilité technique ou pour une efficacité énergétique plus importante, elles pourront être installées au sol.

#### > Périmètre du PPRNP

Le hameau est situé au sein du périmètre du PPRNP. Les nouvelles constructions, réhabilitations et extensions des bâtiments existants et les garages devront respecter ses prescriptions

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

## Scénario 1 du plan de déplacements et des stationnements associés à la Reculaz

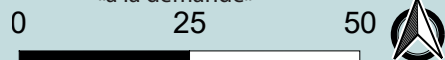
Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.

### Légende:

- Périmètre de l'OAP
- Arbres
- Chapelle
- ▲▲▲ Limite zonage du PPRN
- - - Courbe de niveau

### Améliorer l'accessibilité au hameau














- Stationnements à aménager
- Zone destinée à l'aménagement de stationnements (analyse des risques naturels requise)
- Zone destinée à l'aménagement de stationnements privés en souterrain
- Cheminement central
- Cheminements secondaires
- Accès piéton à sécuriser (exemple: feu piéton)
- Voie départementale
- Arrêt de transport en commun «à la demande»

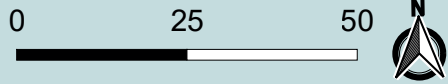


## Scénario 2 du plan de déplacements et des stationnements associés à la Reculaz (Si RD902 déplacée)

Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.

### Légende:






-  Périmètre de l'OAP
-  Arbres
-  Chapelle
-  Limite zonage du PPRN
-  Courbe de niveau
- Améliorer l'accessibilité au hameau**
-  Stationnements publics à aménager
-  Zone destinée à l'aménagement de stationnements (analyse des risques naturels requise)
-  Zone destinée à l'aménagement de stationnements privés en souterrain
-  Cheminement central
-  Cheminements secondaires
-  Accès piéton à sécuriser (exemple: feu piéton)
-  Voie départementale dont le dévoiement sera soumis à des mesures de constructibilité
-  Arrêt de transport en commun «à la demande»





## VI. Schéma de synthèse opposable

Sur ce secteur, la création ou l'extension de parkings couverts est conditionnée à une analyse des risques naturels remettant en cause le risque d'aléa fort susceptible de toucher cette zone.


### Légende:

-  Périmètre de l'OAP
-  Arbres
-  Chapelle
-  Limite zonage du PPRN
-  Courbe de niveau





### Limiter le développement du hameau afin d'arrêter son étalement

-  Zone urbaine
-  Périmètre de création de nouvelles constructions

### Améliorer l'accessibilité au hameau (se référer aux scénarii)

-  Réaménagement du tronçon de la RD902 dont sécurisation de l'accès en front de hameau et de la traversée piétonne (2 scénarii possibles)

### Protéger et valoriser le cadre naturel exceptionnel de la Reculaz

-  Jardin potager à protéger
-  Zones de jardin, d'espace paysager, naturelles
-  Forêt dense et continue
-  Zone d'inconstructibilité à moins de 50 mètres de la lisière forestière

0 25 50

