



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

OAP du Lavachet - PLU approuvé le 30 septembre 2019

modification n°1 du 08/08/203

## 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 :

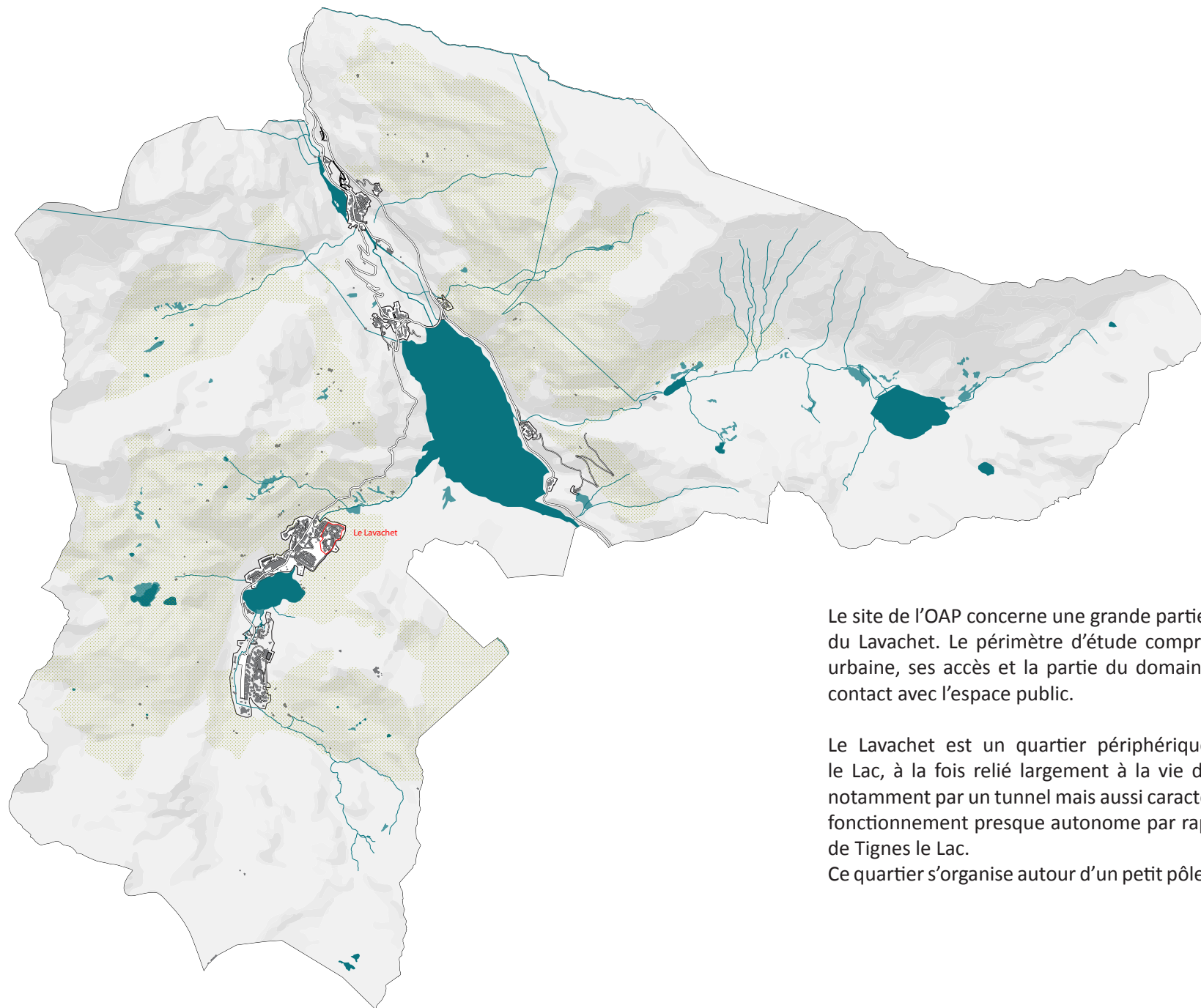
- Les OAP thématiques, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport...  
Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes 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 .....	4
III. Enjeux et problématiques.....	5
IV. Orientations.....	6
V. Schéma de synthèse opposable.....	9

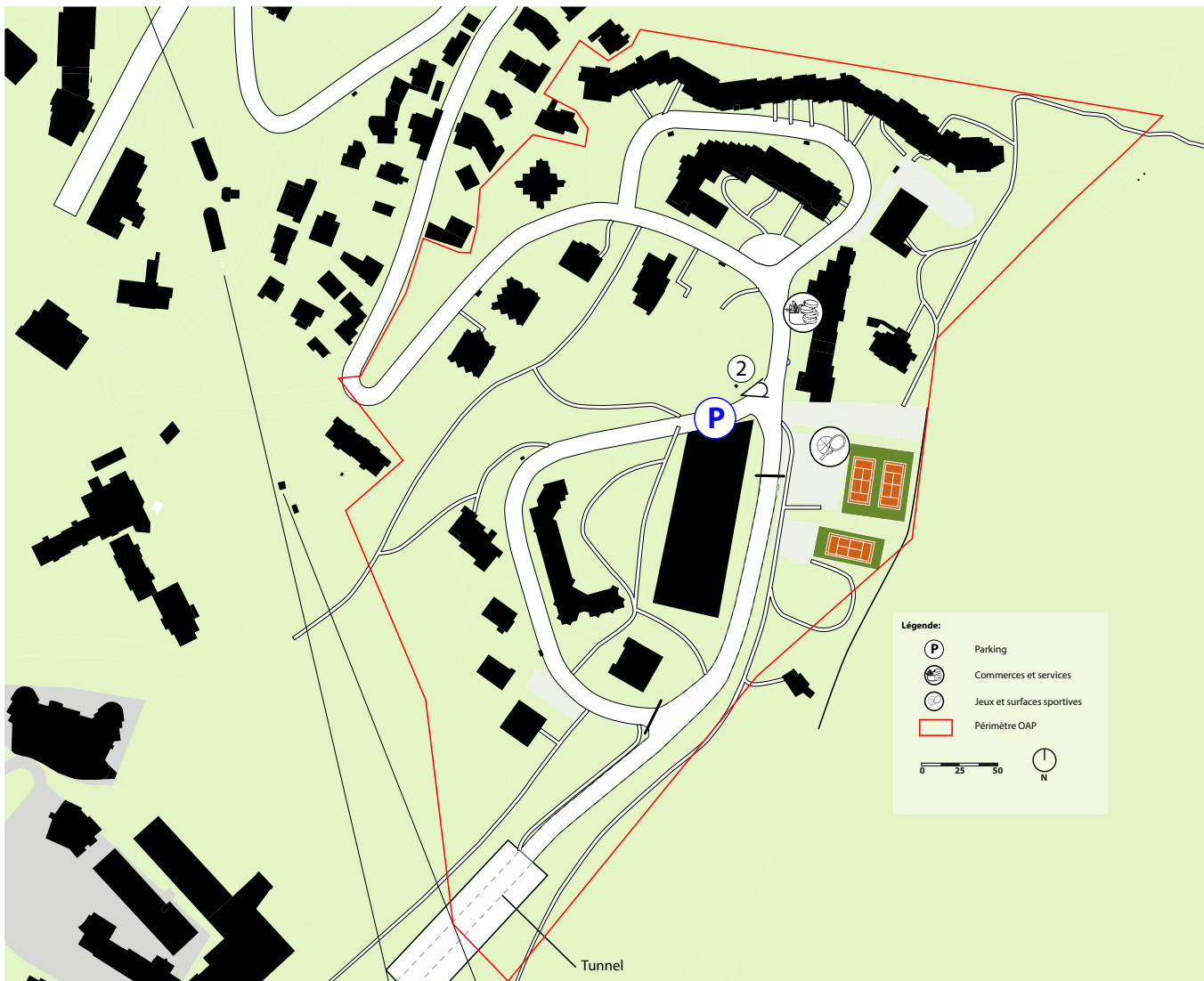
## I. Contexte



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...



Vue sur le Lavachet depuis les Almes



Centre commercial du Lavachet



Vue sur le Lavachet vers le Sud

## II. Objectifs

Le développement de la zone du Lavachet devra respecter les objectifs suivants décrits dans le PADD :

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

- Favoriser un nouvel élan architectural
- Améliorer l'organisation de Tignes pour une fonction urbaine et touristique dynamique avec un service d'excellence
- Organiser les transports en commun, les liaisons douces et la gestion du stationnement pour un espace public apaisé
- Réaménager des espaces publics structurants d'une manière fonctionnelle dans un paysage urbain renouvelé

### 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
- Conforter l'offre touristique à destination des publics cibles
- Améliorer les services destinés aux familles

### 3. 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. Protéger l'identité du Lavachet**

Le quartier du Lavachet est composé de résidences et d'hébergements touristiques et hôteliers dont les constructions sont de styles et de hauteurs divers. Le quartier bien que très bien desservi et en connexion directe avec le Rosset, donne l'impression de pouvoir fonctionner séparément du reste de la station. En effet, le Lavachet accueille des commerces et des services répondant aux besoins quotidiens des résidents, ainsi que des restaurants et des services liés au domaine skiable.

Ce fonctionnement quelque peu séparé permet au Lavachet de proposer une ambiance plus calme et l'esprit d'un véritable quartier comme on pourrait en trouver dans des villes localisées dans la vallée.

Le maintien de cette ambiance et de cet esprit de quartier doit être maintenu et valorisé dans le futur aménagement du Lavachet.

#### **2. Amélioration de la liaison entre le domaine skiable et le quartier du Lavachet**

Le rapport déséquilibré entre les accès au domaine skiable est un enjeu qui a été exprimé lors de la phase de concertation. Le départ pour les pistes, skis aux pieds, se fait simplement en rejoignant les remontées mécaniques situées en contrebas, mais le retour skieurs n'est pas aussi facile.

L'important va donc être de relier le domaine skiable au quartier du Lavachet.

#### **3. Manque d'espaces de rencontre, un quartier trop résidentiel ?**

Le quartier du Lavachet bien que doté de nombreux équipements de loisirs est déficitaire en matière d'espaces publics de qualité amenant du lien social. De plus, l'espace en front de commerces est fortement impacté par la route et n'est pas paisible.

Enfin, le jardin alpin, espace pourtant intéressant au coeur du tissu urbain, n'est ni mis en valeur, ni signalisé.

#### **4. Les déplacements et le stationnement au coeur des problématiques**

Le déplacement dans le quartier reste un important point noir. Le tissu urbain est constitué d'immeubles collectifs épars et desservis généreusement par la route, qui structure le quartier. Les flux et les stationnements aériens participent à une dévalorisation générale de l'image du Lavachet.

#### IV. Orientations

### 1 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ, répartis entre :

- Hôtels : environ 150 lits (minimum),
- Résidences de tourisme : environ 1000 lits (maximum),
- Résidences secondaires : environ 250 lits.

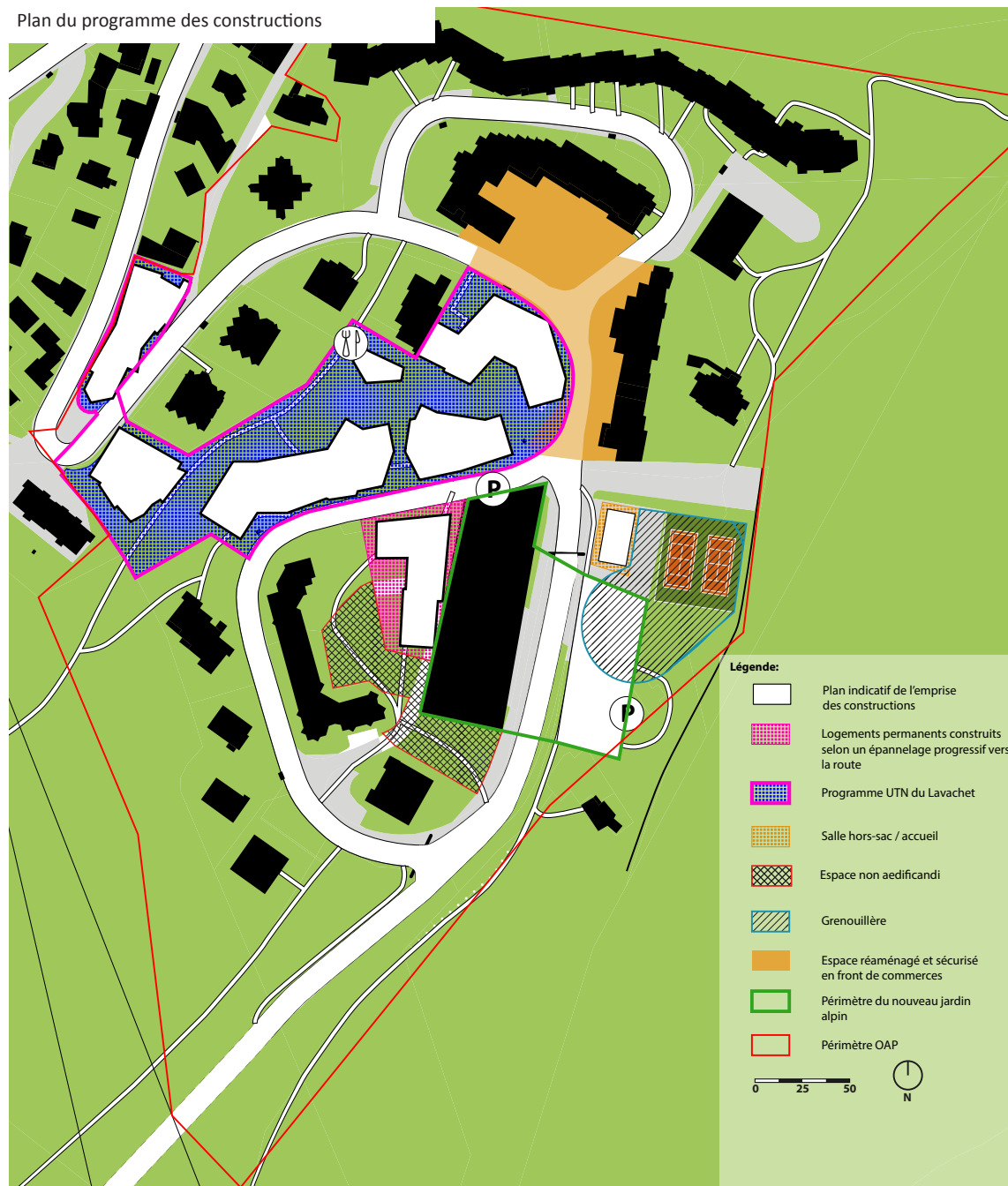
Le programme comprend également environ 25 logements permanents et des logements saisonniers et 2160m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et services.

- Valoriser les espaces publics existants

Le jardin alpin est aujourd'hui un petit parc qui présente 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 donc 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 les circulations automobiles. 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.

Plan du programme des constructions



Plan d'aménagement bâti du Lavachet



## 2 Réorganiser des mobilités du Lavachet

- Scénario n°1

rallongement du tunnel et piétonisation

- Scénario n° 2

Rallongement du tunnel, piétonisation et sens unique

## 3 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 :

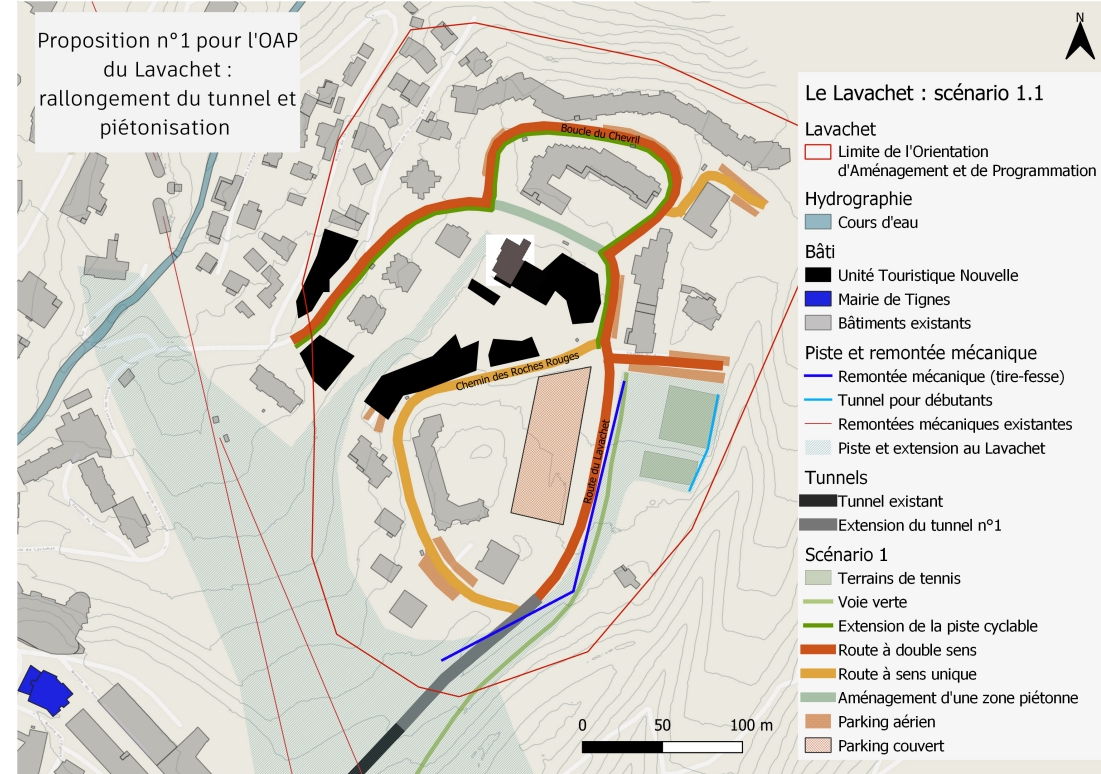
- 2 en dessous des nouvelles constructions afin d'assurer le besoin de stationnements des nouveaux programmes (1 place par logement et 1 place pour deux chambres ou suites)

- 1 parking public souterrain sous la zone de loisirs, en miroir du parking public existant (environ 150 places)

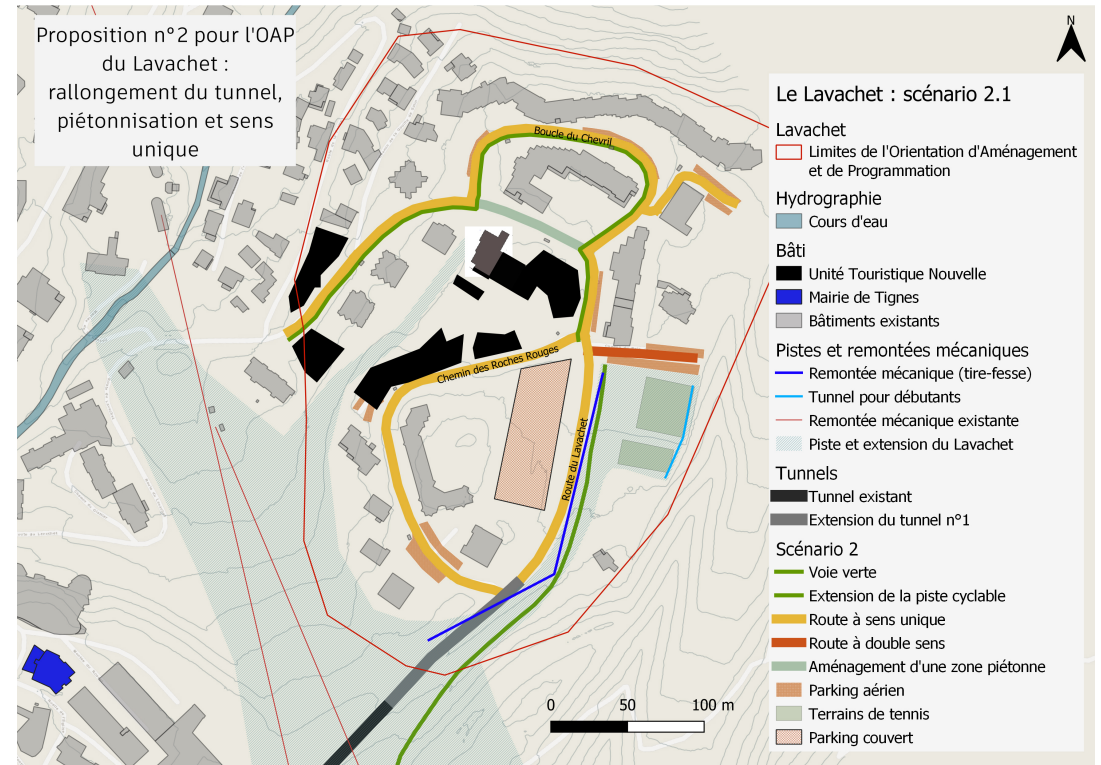
- Création d'une aire de desserte

Une aire de dépose au moment des arrivées et des départs devra être créée au niveau bâtiment d'accueil.

Proposition n°1 pour l'OAP du Lavachet :  
rallongement du tunnel et piétonisation



Proposition n°2 pour l'OAP du Lavachet :  
rallongement du tunnel, piétonisation et sens unique



## 4 Intégrer le domaine skiable au tissu urbain du Lavachet

Axonométrie montrant l'intégration des nouveaux aménagements dans l'organisation du quartier du Lavachet

