

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGNES

2. Partie 2 : Synthèse et conclusion du diagnostic territorial

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

Les principales conclusions du diagnostic seront présentées en une vingtaine de pages, où seront synthétisés, mis en exergue les enjeux issus du diagnostic, argumentés des principales données.

Pour rappel :

Article R151-1 du Code de l'Urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues.

1. Analyse démographique

📊 Evolution démographique et répartition de la population (par âge et par sexe)

Le recensement de la population tignarde dénombre 2 569 habitants en 2015 (INSEE 2018) pour une superficie d'environ 82 km², soit une densité de 32 habitants/km².

Durant les dernières décennies, la commune a connu une croissance démographique forte (notamment sur la période 2010-2013 où la population a augmenté de 6,4% par an) marquée par des variations de population assez contrastées :

- +1,14 %/an de 1990 à 1999 ;
- -0,17 %/an de 1999 à 2010 ;
- +6,4 %/an de 2010 à 2013, soit une augmentation forte et brutale pendant 3 ans ;
- -3,5 %/an de 2013 à 2016, soit une forte diminution sur ces trois années.

Le bon dynamisme démographique observé sur Tignes est le résultat d'un solde naturel toujours positif, auquel s'ajoute un solde migratoire important, mis à part sur les périodes 1975-1982, 1990-1999 et 1999-2008.

Néanmoins, cette croissance est plus particulièrement concentrée sur la période de 2010 à 2013, où la population a augmenté de 6,4 % par an.

Sur 18 ans, la croissance de la population communale est supérieure à la moyenne de la Communauté de Communes de Haute Tarentaise (CCHT) et proche de la moyenne départementale, ainsi qu'à la moyenne des communes touristiques. En effet, de 1989 à 2013, la population de Tignes connaît un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 1,16 % par an (la CCHT de 0,96 %, les communes touristiques de 0,55 % et le département de 0,86 %).

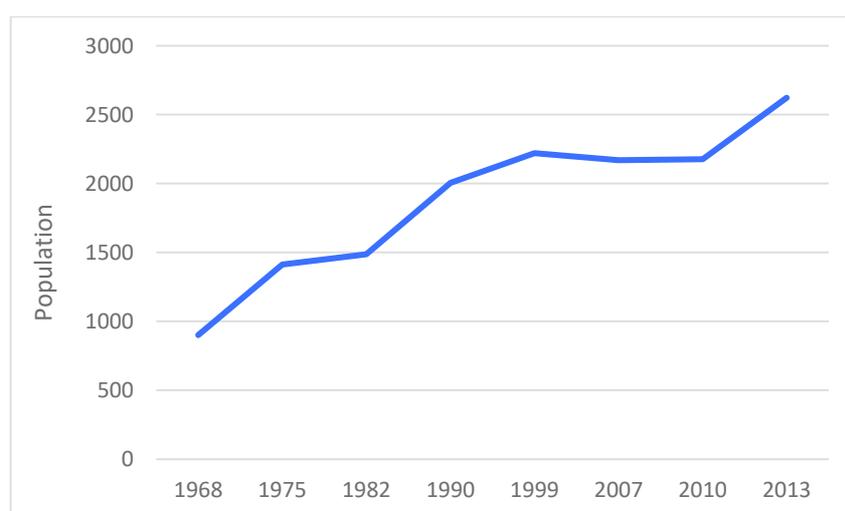


Figure 8 : Evolution de la population communale (INSEE)

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

La population de Tignes est relativement jeune : en 2013, 75,1% des personnes ont moins de 45 ans. L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la part des moins de 20 ans et la part des plus de 60 ans. Plus cet indice est supérieur à 1, plus la population est jeune et inversement.

Cet indice, très élevé en 2013 sur Tignes (2,23), confirme une moyenne d'âge particulièrement jeune de la population communale. L'indice de jeunesse de Tignes est nettement supérieur à celui du département de la Savoie (0,98).

Age	Effectif 1999	% 1999	Effectif 2013	% 2013
0 à 14 ans	441	20%	386	14,7%
15 à 29 ans	548	25%	794	30,3%
30 à 44 ans	743	33%	789	30,1%
45 à 59 ans	381	17%	421	16,1%
60 à 74 ans	98	4%	197	7,5%
75 ans ou plus	21	1%	36	1,4%
Total	2232	100	2623	100

Tableau 5 : Evolution démographique de Tignes

(Source : INSEE)

Elle est composée d'une majorité d'hommes, ils représentent exactement 54,06% de la population tignarde en 2013.

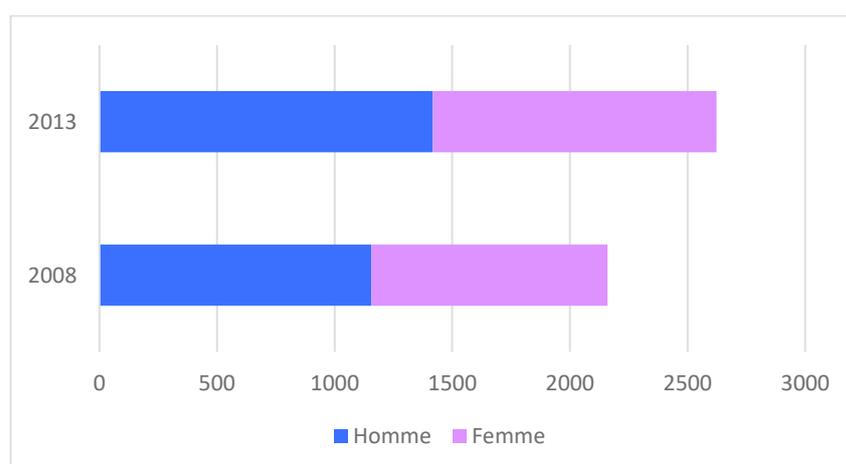


Figure 9 : Evolution du nombre d'hommes et de femmes entre 2008 et 2013

(Source : INSEE)

✚ Caractéristiques des ménages

En 2013, 1 392 ménages étaient dénombrés sur la commune de Tignes, ce qui fait 304 de plus qu'en 2008.

La taille moyenne des ménages a légèrement diminué, passant de 2 à 1,8 personnes entre 2008 et 2013. Cette diminution s'explique par l'évolution de la composition des ménages.

Au niveau départemental, les ménages avec famille sont majoritaires (62,4 %) contrairement à la commune de Tignes où leur part est de 43,1 %, contre 48,6 % pour les ménages d'une personne.

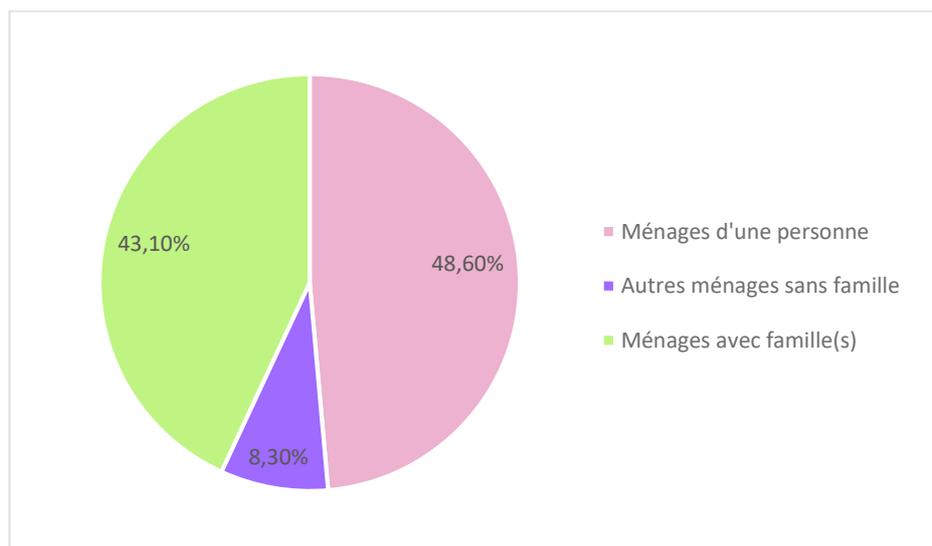


Figure 10 : composition des ménages
(Source : INSEE)

Les ménages avec famille ont régressé de - 8 % depuis 2008 au profit des ménages d'une personne (+ 2,3%) et des ménages sans famille (+ 5,7 %). Cette évolution, appelée desserrement des ménages, est commune à tout le territoire national et se trouve particulièrement marquée sur Tignes.

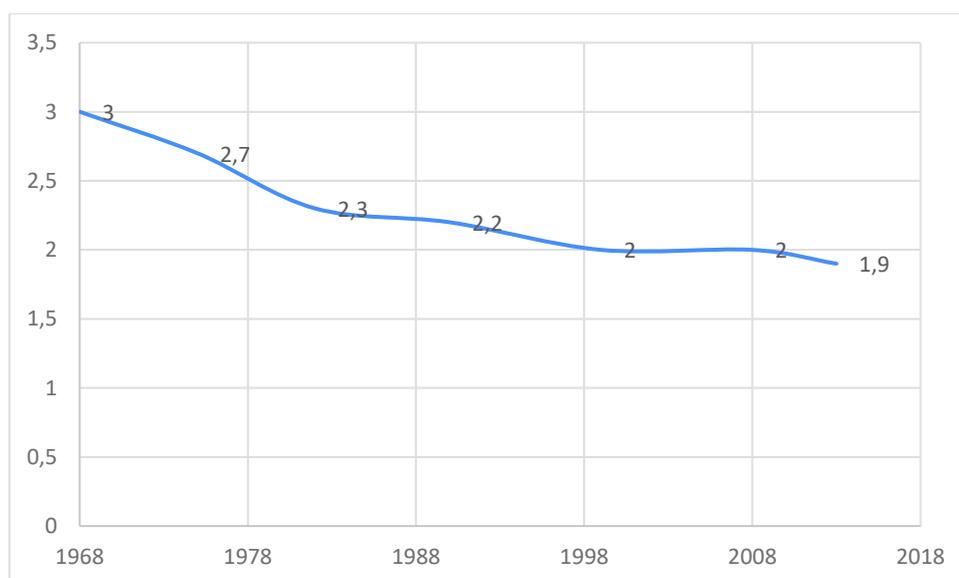


Figure 11 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013 (Source : INSEE)

Fluctuation saisonnière de la population

Du fait de son attractivité et de son potentiel en hébergements touristiques (25 800 lits en 2018 - source : commune), la commune de Tignes connaît un afflux important de population saisonnière en été et surtout en hiver. Le taux de remplissage moyen de la station sur toute la saison hivernale (de mi-octobre à fin avril) est de 50%, 74% à Noël, 73% en février et 18% l'été. En hiver, il y a donc une augmentation considérable de population sur le territoire communal : apport de population de l'ordre de 13 000 personnes supplémentaires en moyenne.

La population permanente de Tignes est de 2 569 habitants en 2015 (INSEE 2018). La population a légèrement baissé depuis 2015, sans pouvoir donner de chiffre exact. La population sur le territoire communal quintuple donc en hiver. Sans compter le nombre de saisonniers qui serait de l'ordre de 1700 en hiver (Etude PACT Savoie 2014). L'été, l'augmentation est moins importante mais tout de même considérable (+ 4700).

Synthèse et perspectives

Ce qu'il faut retenir

Une population en progression constante, du fait d'un solde migratoire largement positif. Ainsi, qu'une bonne natalité due à un nombre important de jeunes ménages.

Une composition des ménages qui tend vers une diminution du nombre de personnes. La majorité des foyers sont occupés par des personnes seules. Une diminution, couplée à un solde migratoire fort qui montre un manque de stabilisation de la population à Tignes.

Une population saisonnière importante en particulier durant la période hivernale.

Ce qui est en jeu sur le territoire

Maintien de l'attrait des jeunes et inciter les jeunes ménages à rester durablement sur la commune. Besoin de stabiliser une part de la population sur le plus long terme.

2. Activité économique

En 2013, 89,4% des 15-64 ans sont actifs et ont un emploi. Tignes connaît un taux de chômage bas (1,9%) par rapport au département de la Savoie (6,8%). Ceci s'explique par l'activité touristique importante qui anime la commune et attire une population jeune et active.

Les femmes sont les plus touchées, elles représentent 56% des chômeurs en 2008 et 60% en 2013.

Depuis 2008, au sein de la population des 15 à 64 ans, la part des inactifs a diminué passant de 12,4% à 8,7%.

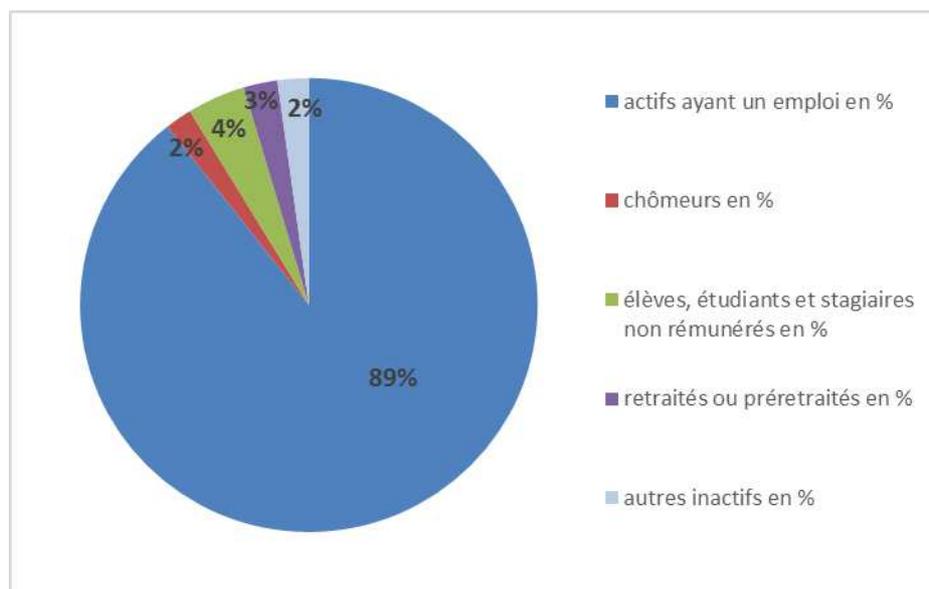


Figure 12 : Population par type d'activité en 2013
(source : INSEE)

Sur Tignes, la part de jeunes de 15 à 24 ans en activité est de 78,6% et celle des actifs de 55 à 64 ans de 71,9% (largement supérieurs aux taux départementaux).

Pour toutes les tranches d'âges, le taux d'activité⁴ et le taux d'emploi⁵ sont relativement proches, ce qui confirme le fait qu'une grande majorité des actifs ont un emploi.

Emploi et formation

2 405 emplois sont recensés sur Tignes, soit 440 de plus qu'en 2008.

L'indicateur de concentration de l'emploi⁶ est élevé sur le territoire (125,2 en 2013). Pour comparaison, il est de 99,8 pour la Savoie. Il renseigne sur l'attractivité économique d'un territoire, plus cet indicateur est proche ou supérieur à 100, plus le territoire est attractif. Le territoire propose plus d'emplois qu'il n'a d'actifs.

⁴ Selon l'INSEE, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans).

⁵ Selon l'INSEE, le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'actifs ayant un emploi et l'ensemble de la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans).

⁶ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

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

Cela révèle un potentiel d'attractivité pour la commune mais qui doit être relativisé au regard de la nature des emplois (emplois liés au tourisme, saisonniers, grande part de CDD).

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	2 045	2 405
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	1 459	1 921
Indicateur de concentration d'emploi	140,1	125,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	84,4	87,7

Tableau 6 : Activité et emploi de la population de Tignes
(source : INSEE)

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur la commune de Tignes sont les employés et les professions intermédiaires.

De plus, les emplois salariés représentent 75,5% en 2013, tandis que les emplois non-salariés représentent 24,5%. Parmi les emplois salariés, les contrats à durée déterminée (CDD) sont majoritaires avec une part de 66,3%.

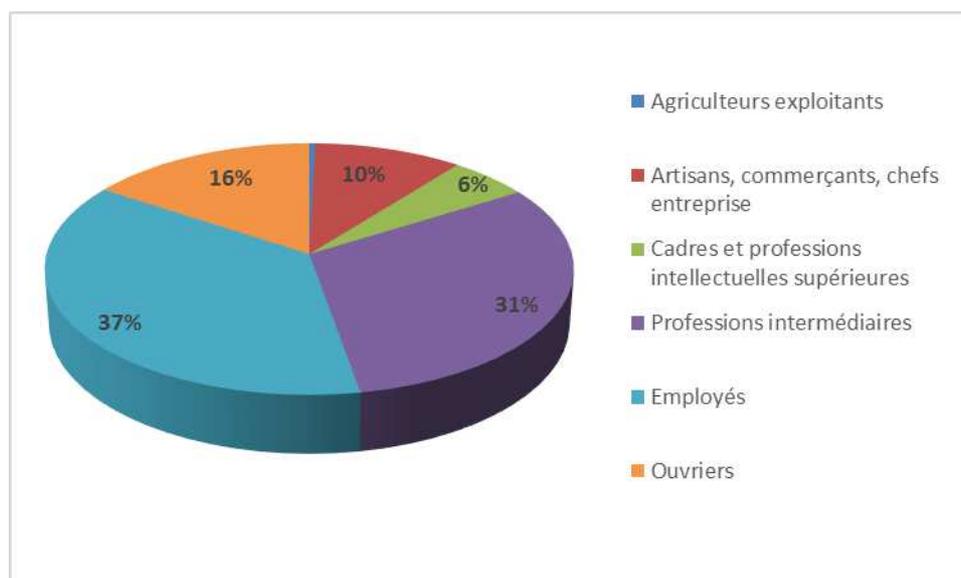


Figure 13 : Catégorie socioprofessionnelle de la population de 15 à 64 ans en 2013
(source : INSEE)

A noter qu'en 2013, la part des habitants actifs travaillant sur la commune est très majoritaire avec 89,4% (71,1% au niveau de la CC Haute Tarentaise).

Une grande partie de la population (83,9%) de Tignes possède un diplôme (tout niveau confondu) et 34,10% de la population a un diplôme de l'enseignement supérieur en 2013 (en augmentation par rapport à 2008).

En 2013, 90% des actifs occupés habitant à Tignes travaillent sur la commune. Cette part n'a pas évolué depuis 2007.

Ce tableau synthétique montre que de 2008 à 2013, la part des emplois pris par des Tignards a augmenté (de 64% à 72%) :

Nombre d'actifs ayant un emploi à Tignes (En 2013)	Nombre de Tignards étant actifs et ayant un emploi (En 2013)	Nombre d'actifs ayant un emploi à Tignes (En 2008)	Nombre de Tignards étant actifs et ayant un emploi (En 2008)
2405	1725	2045	1319
100%	72%	100%	55%

Tableau 7 : Taux d'activité et taux d'emploi

Secteur d'activité

Le secteur qui emploie le plus de personnes sur la commune est celui du commerce, transports et services divers qui regroupe la majorité des emplois offerts sur la ville (77,00% des emplois de Tignes) :

	2008		2013		2008-2013
Agriculture	5	0,30%	21	0,90%	16
Industrie	64	3,10%	73	3,00%	9
Construction	24	1,20%	40	1,60%	16
Commerce, transports, services divers	1575	77,00%	1907	78,50%	332
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	378	18,50%	388	16,00%	10

Tableau 8 : Nombre d'emplois par secteur (INSEE)

Selon l'INSEE, il existe 1 299 établissements⁷ à Tignes au 31 décembre 2014, répartis majoritairement dans le tertiaire, notamment le commerce, transports et services divers (66,4%).

Entre 2009 et 2015, 92 établissements étaient en moyenne créés chaque année, la majorité au profit des services aux particuliers (41,6%).

Les établissements de service et les commerces sont majoritairement regroupés en deux pôles. Ceux du Lac et du Val Claret. Ils comptent respectivement 87 et 97 établissements. Le Lavachet est un troisième pôle avec 20 établissements et du potentiel.

⁷ Selon la définition de l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Une même entreprise peut donc avoir plusieurs établissements. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Au 1^{er} janvier 2015, la commune de Tignes compte 769 entreprises dont la moitié (387) dans le service aux particuliers et plus du quart (222) dans le commerce, transport, hébergement et restauration.

En 2015, 62 entreprises ont été créées, dont près de la moitié (30 entreprises) dans le secteur des services aux particuliers.

Les perspectives économiques

L'économie de la commune de Tignes est basée à 99% sur le tourisme, que les activités soient directement ou indirectement touristiques, elles en découlent pratiquement toutes.

Cependant, Tignes abrite aussi 2569 habitants permanents, une population conséquente qui demande des services et un milieu de vie de qualité sur l'ensemble de l'année et qui est très dépendante de l'activité touristique de la commune.

En conséquence, la commune souhaite conforter son attractivité touristique (hébergements et des services toujours plus attrayants) en confirmant ses acquis et en diversifiant son offre afin d'être plus polyvalente (offre plus large, des activités diversifiées et accessibles).

Il s'agit aussi pour Tignes de conforter son attractivité touristique en période estivale qui affiche des résultats satisfaisants car en constante augmentation. Cela passe par le développement des activités hors ski et le développement d'autres formes de tourisme ; comme le tourisme d'affaires ou l'entraînement, la mise en condition des sportifs.

Afin d'attirer une clientèle jeune, familiale et sportive, la commune entend proposer une offre unique en misant sur des équipements ou des sites phares comme Tignespace, le centre aquatique Le Lagon, le Lac, le Golf...

En outre, l'objectif pour Tignes est de s'orienter vers une diversification de l'activité économique en se tournant vers le tourisme 4 saisons. Une transition que Tignes ne doit pas manquer pour être plus flexible aux aléas climatiques. En effet, le tourisme exclusivement hivernal est aujourd'hui menacé par un changement climatique de plus en plus impactant, l'activité sur l'année permet de pallier les conditions plus difficiles à certains moments de l'année.

Les objectifs du SCoT :

Le SCoT de Tarentaise Vanoise, approuvé le 14 décembre 2017, propose plusieurs axes forts dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

- « Conforter son produit touristique hivernal mais aussi développer une saison d'été attractive » tout en maîtrisant l'impact de cette activité sur le territoire.
« Cela passe d'un côté par une régulation de l'immobilier touristique favorisant le développement de lits durablement marchands et la réhabilitation des lits existants avec remise en marché, et de l'autre par une modernisation des domaines skiables plutôt que des extensions, une diversification de l'offre touristique et une valorisation des pôles touristiques de vallée, où des liaisons câblées permettent ou permettront d'améliorer la mobilité tout en réduisant le recours à la voiture. »

- « Tirer parti de l'économie touristique pour favoriser et structurer le développement économique du territoire ». Des préconisations sont donc proposées afin :
 - D'optimiser le foncier pour le développement économique et viser le maintien de l'activité industrielle
 - De viser le maintien de l'activité industrielle tout en garantissant une offre qualitative en parc d'activité
 - Soutenir le développement de la filière bois/énergie
- Proposer « une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année » à travers :
 - Des critères de localisation en fonction de la typologie commerciale élaborée par le document
 - La recentralisation urbaine des commerces
 - Une requalification et densification des zones commerciales
 - La limitation de la création des zones commerciales

Enjeux de stratégie d'action économique

Tignes a basé son activité touristique sur un fort potentiel : la haute altitude, une grande capacité d'accueil. La station est très attractive et possède les structures nécessaires pour avoir un fort rendement même en période de très grande fréquentation. La commune doit se démarquer pour continuer à plaire à une clientèle qui n'est pas forcément fidèle sur le long terme. De plus, les conditions climatiques sont aujourd'hui de plus en plus impactantes pour les stations même de haute altitude.

En outre, la part de lits professionnels durables (lits chauds) est importante mais il faut rester vigilant sur la perte de ce type d'hébergement. Les indicateurs économiques montrent d'ailleurs une perte de performance commerciale pour les résidences de tourisme et les villages clubs. Tignes doit continuer à se diversifier, à attirer une clientèle mixte mais aussi nationale et internationale (notamment sur la période inter-vacances).

Les très bons chiffres estivaux peuvent être améliorés grâce à une adaptation des lits professionnels et de l'offre commerciale. Encore trop de lits et de commerces sont fermés en été.

L'affirmation de la vocation multi saison du tourisme à Tignes passe aussi par un renforcement de l'attractivité à travers de nouvelles activités. Aujourd'hui, le ski d'été est menacé par le changement climatique, il est important pour Tignes d'anticiper son adaptation face à cet aléa.

Synthèse et perspectives

Ce qu'il faut retenir

Un taux de chômage faible et inférieur à celui du département, mais en légère augmentation.

Un taux d'emploi élevé, mais un nombre d'emplois précaires (CDD) important, correspondant à des emplois saisonniers. La grande majorité des actifs travaillent sur la commune.

Un potentiel touristique de grande ampleur mais des tournants à ne pas manquer pour ne pas perdre une clientèle qui se renouvelle sans cesse.

Ce qui est en jeu sur le territoire

Conserver l'attrait pour la création de nouvelles entreprises.

Conforter les lits chauds, savoir diversifier l'offre professionnelle et l'offre d'activités phares.

Renforcer les efforts faits sur la période estivale pour continuer à progresser sur cette période et atteindre un dynamisme 4 saisons.

3. Tourisme

Les acteurs du tourisme

L'activité touristique et l'ensemble des services de mission touristique sont fédérés par la Société d'Economie Mixte local « SAGEST Tignes Développement ». Ces fonctions sont déléguées par la mairie de Tignes : accueil, promotion, informations des touristes, commercialisation et animations touristiques.

Tignes développement est donc chargé en grande partie de l'élaboration et de la mise en place de la politique touristique de Tignes et des programmes locaux de développement touristique.

Ses ressources proviennent principalement de deux sources en 2013/2014 : un Chiffre d'Affaires, qui était de 7 196 428 euros ; une subvention municipale de 4 763 650 euros. La structure emploie 112 salariés.

La STGM :

La STGM ou Société des Téléphériques de la Grande Motte, une filiale de la compagnie des Alpes, gère les remontées mécaniques du domaine skiable de Tignes dans le cadre d'une délégation de service public qui arrivera à échéance en 2026.

La STGM gère aussi le réseau de navettes et le golf de la station. Elle emploie jusqu'à 280 personnes.

L'offre sportive et de loisirs

L'offre sportive :

Tignes a positionné son offre touristique sur son caractère très sportif. La commune propose donc une palette d'activités concurrentielles par rapport aux autres stations et ce sur les saisons hiver et été.

L'offre se base en premier lieu sur le ski de piste avec son domaine skiable Tignes-Val d'Isère. Les caractéristiques de ce domaine skiable unique sont :

- Plus de 300 Km de pistes répartis sur 151 pistes (20 pistes vertes dont 6 sur Tignes, 68 pistes bleues dont 37 sur Tignes, 40 pistes rouges dont 21 sur Tignes et 26 pistes noires dont 7 sur Tignes) ;
- Une offre de ski d'été grâce au glacier de la Grande Motte (3000 à 3456 m d'altitude) offrant une vingtaine de pistes de ski alpin et un espace de ski de fond ;
- 47 appareils de remontée mécanique.

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



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



Figure 14 : Plan des pistes du domaine skiable Tignes-Val d'Isère

L'activité du domaine skiable repose sur les séjours puisqu'elle représente 83% des journées skieurs.

- Forfaits séjours choisis à 86% en 2015 (vs 83% en 2014),
- Forfaits journaliers choisis à 8% (vs 8% en 2014),
- Forfaits saison choisis à 6% sur l'hiver 2015 (vs 9% en 2014).

Ensuite, Tignes propose une offre d'activités sportives diversifiées autres que le ski :

- L'hiver : l'escalade sur cascade de glace, l'héliski, le chien de traîneau, le karting sur glace, la motoneige, l'alpinisme, l'hélicoptère, le parapente, les raquettes, la plongée sous glace, le snowkite, le speedriding, l'ULM, le bun j ride, le bungee trampoline, le pilotage sur glace, la luge, le snowtubing...
- L'été : l'hélicoptère, le parapente, le vélo de route, le VTT, le paintball, le waterball, les voitures téléguidées, l'airbag VTT, le crazy airbag, la via ferrata, le trampoline, le tennis, les sports collectifs comme le football, le volley, le rugby, le basket avec des versions sur sable, le skateboard, la randonnée, le rafting, le kayak, la pêche, la nage en eaux vives, l'escalade, l'équitation, le golf, le tir à l'arc, le vélo de descente, le toboggan hot jumping, le tremplin water jump. De nombreux sports nautiques sont offerts autour du lac : canoë, kayak, paddle, pédal'eau...

Ces activités sont proposées par plusieurs espaces sportifs : acroland, la base nautique, le bikeparc, la plage des sports sur le lac, Tignespace et Tignes Lagon.

L'ensemble des équipements qui permet de proposer ces activités est aussi un support pour promouvoir l'accueil des sportifs de haut niveau dans leur préparation. Historiquement, Tignes a accueilli les premiers championnats du monde de ski acrobatique en 1986, l'épreuve de ski acrobatique des Jeux Olympiques d'Alberville en 1992, l'édition européenne des XGames d'hiver de 2010 à 2013...

L'offre de loisirs :

Grace à de nombreux équipements sportifs d'intérieur comme « Tignespace », « La Lagon », la commune est en mesure d'étendre son offre d'activités de loisirs.

La commune comprend aussi un cinéma, des installations multimédia (informatiques, consoles de jeux...), une bibliothèque.

Le tissu associatif de Tignes est aussi très développé ce qui permet de mettre en place de nombreuses activités sportives, culturelles, pour les jeunes, les habitants de Tignes...

La culture n'est pas en reste avec la programmation de nombreux événements culturels ayant lieu à Tignespace ou en extérieur comme des concerts, des festivals tels les Francofolies...

Pôles d'activité	Lac	Lavachet	Boisses	Brévières	Val Claret	Villages	Total
1 Hélistation + 1DZ			1		1		2
Accueil des pêcheurs	1						1
Aire de jeux	1	1	1	1	1		5
Altiport du Palet					1		1
Cinéma					1		1
Club des sports	1						1
Complexe sport Tignespace	1						1
Ecuries					1		1
Espace aquatique le Lagon	1						1
Golf					1		1
Mini-Golf					1		1
Office du Tourisme	1	1	1	1	1		5
Plage des Sports	1						1
Base nautique	1						1
Plage des sports Val Claret					1		1
Total	8	2	3	2	9	0	24

Tableau 9: répartition des activités par pôles

L'hébergement touristique

En 2018, on compte 25 794 lits touristiques pour 2 191 lits permanents et 1 572 lits saisonniers. La plus grande part de lits touristiques se regroupe à Tignes le Lac (10 865) ainsi qu'au Val Claret (10 738). Si seulement 450 lits permanents se trouvent au Val Claret, près de la moitié de la population communale réside au lac (1 269 lits permanents).

L'écart avec les chiffres de l'INSEE s'explique par la prise en compte des travailleurs bi-saisonniers dans la population permanente.

Tignes est une station de grande taille, concurrentielle des Ménuires ou des deux Alpes, avec 53% de lits professionnels et 47% de lits diffus soit une vraie force commerciale.

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

					Lits touristiques	Lits permanents	Lits saisonniers	Total des lits permanents et saisonniers	Lits totaux
Le Lac	Le Lac - Crouze				650	39	19	58	708
	Le Lac - Le Bec Rouge				2567	116	73	189	2756
	Le Lac - Le Lavachet				3121	689	359	1048	4169
	Le Lac - Le Rosset				1781	140	198	338	2119
	Le Lac - Les Almes				2746	285	128	413	3159
Totaux lits Le Lac					10865	1269	777	2046	12911
Val Claret	Val Claret				10409	425	414	839	11248
	Chartreux				329	25	13	38	367
Totaux lits Val Claret					10738	450	427	877	11615
Tignes 1800	Tignes 1800				1865	263	203	466	2331
	Les Boisses				221	25	13	38	259
Totaux lits Tignes 1800					2086	288	216	504	2590
Brévières	Les Brévières				1822	93	119	212	2034
Totaux lits Brévières					1822	93	119	212	2034
Hameaux	Les Combes				18	4	0	4	22
	La Reculaz				60	21	0	21	81
	Le Chevril				30	15	2	17	47
	Le Franchet				21	7	0	7	28
	Le Villaret du Nial				140	40	12	52	192
	Le Villaret des Brévières				14	2	0	2	16
Totaux lits Hameaux					283	89	14	103	386
Alpages					0	2	19	21	21
Totaux lits sur l'ensemble de la commune de Tignes					25794	2191	1572	3763	29557

Figure 15 : répartition des hébergements en 2018 à Tignes, mis à jour en 2019

Source : commune

La baisse du nombre de lits touristiques observée depuis 2010 (alors au nombre de 30 948) s'explique par plusieurs facteurs :

- La diminution du nombre maximal de personnes hébergées par appartement pour répondre aux standards de confort exigés par les clients ;
- La conversion de lits touristiques en lits permanents ou saisonniers ;
- La fermeture de certaines structures (exemple : Rocher Blanc aux Brévières) ;
- Les incertitudes des décomptes, avec l'utilisation de ratios moyens pour certaines catégories d'hébergement avant 2016.

Pour la répartition des nuitées touristiques, on peut remarquer une augmentation de la fréquentation en début de saison, de décembre au jour de l'an et une diminution de fréquentation par rapport aux années précédentes à partir de janvier, comme présenté dans la figure suivante :

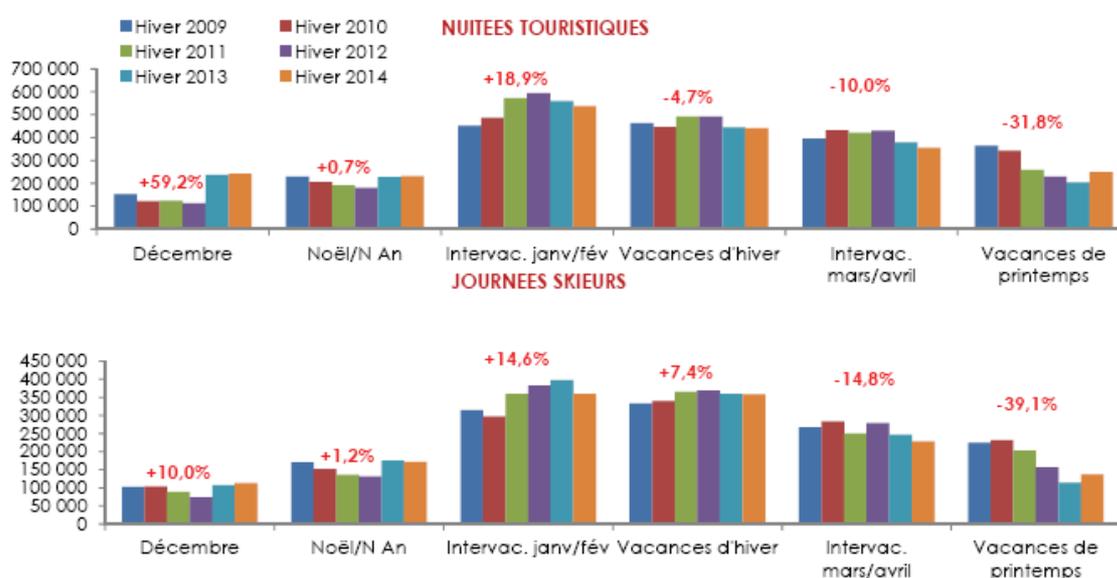


Figure 16 : Les différences de fréquentation sur les vacances d'hiver
(source : comete)

La fréquentation du domaine skiable suit la fréquentation des hébergements, mais depuis 2009 s'effectue une moins bonne conversion des nuitées en journées skieurs (-1% contre -0.2%). Les lits touristiques génèrent en moyenne 40 journées skieurs ce qui est d'ailleurs supérieur au réseau des stations d'altitude.

Les chiffres de fréquentation de la station l'été sont en augmentation depuis 7 années, avec +35%, alors que les autres stations d'altitude enregistrent des chiffres en baisse.

La réhabilitation de l'immobilier touristique et de loisir avec mise en marché des « volets clos »

La commune de Tignes, dont le parc immobilier est vieillissant, a été confrontée assez tôt au problème d'érosion de ses lits « marchands » qu'elle a choisi de combattre en mettant en place, dès 1995, un programme ambitieux de rénovation de ses lits touristiques par le biais de la mise en place d'une cellule au sein d'une délégation de service public, chargée d'accompagner et de porter les projets de rénovation de propriétaires de résidences secondaires.

Pour se faire, elle a décidé d'instituer dès 2001 une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL) pour une première période de 5 ans, sur l'ensemble du périmètre bâti de la station (2100) aux fins d'amélioration de son parc immobilier touristique et de ses espaces publics ainsi que des stationnements, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement, laquelle a été plusieurs fois renouvelée et étendue à l'ensemble du périmètre bâti de la commune.

S'il est important de rappeler que l'expérience de Tignes est l'une des références ayant permis d'élaborer au plan national la législation sur les ORIL et les VRT (Villages Résidentiels de Tourisme), il faut reconnaître que la complexité du dispositif et les réticences des propriétaires n'ont pas permis, en ses débuts, d'obtenir les résultats escomptés dans la durée. Toutefois, entre 1996 et 2004, 185 appartements ont été rénovés dont 71 % les trois premières années.

Face à ce constat auquel s'est ajouté une légère baisse des lits professionnels au début des années 2000, la commune a décidé :

- De relancer la construction de lits neufs de façon raisonnée, en n'autorisant que les lits hôteliers et para-hôteliers,
- D'encourager la rénovation du parc existant en mettant en place un nouveau dispositif en 2005.

La commune souhaite en effet insuffler un nouvel élan à la rénovation en simplifiant son approche et en développant un partenariat propriétaires avec trois objectifs :

- La rénovation des logements anciens,
- Le classement des appartements,
- La mise en marché des volets clos.

Le système de rénovation mis en place à cette époque vise à assouplir le dispositif et à le simplifier, en répondant au mieux aux souhaits des propriétaires. Parallèlement, les agents immobiliers gèrent toujours les appartements rénovés mais contractualisent directement avec les propriétaires, sous forme de bail commercial ou de mandat de gestion.

Afin d'encourager les propriétaires à occuper leur appartement ou à le louer, un système d'avantages a été mis en place, en contrepartie d'un certain nombre de semaines d'occupation par an, la cible de ce dispositif étant les lits diffus et en particulier les « volets clos ».

Jusqu'en 2015, la commune a choisi de mettre en place un « label confort Tignes », mieux adapté aux exigences qualitatives de la clientèle. Il va de 1 à 4 « oreillers » et connaît un grand succès car il permet d'accéder à des avantages station, si l'appartement classé est mis en location. Caduc à partir de

novembre 2015, il est remplacé par le classement « meublé de tourisme » à compter du 1^{er} janvier 2016, sans incidence sur les prérogatives accordées aux propriétaires.

Le niveau d'avantages est gradué de 1 à 6 et dépend du classement en appartement (oreillers d'abord puis étoiles ensuite) ainsi que du nombre de semaines d'occupation, de 1 à 4 semaines, jusqu'à 19 semaines et plus par an.

L'intérêt de ce partenariat est de placer le propriétaire au cœur du dispositif, en lui proposant de devenir un ambassadeur de la station. En fonction de son niveau d'avantages, il peut obtenir des réductions ou des gratuités sur les forfaits de remontées mécaniques, les parkings, les animations, les commerces, le cinéma, etc... ainsi qu'un accès à la nouvelle formule de rénovation et, éventuellement, à la subvention.

Les propriétaires qui répondent aux exigences de mise en location de 12 semaines minimum par an, soit au minimum 108 semaines pendant une durée de 9 ans, peuvent en effet percevoir une contrepartie financière aux travaux, cofinancée par la collectivité et la Société des Téléphériques de la Grande Motte (STGM).

Le tableau ci-dessous récapitule le nombre d'appartements rénovés via ce dispositif entre 2005 et 2018 (source : service Partenariat Propriétaires de TIGNES DEVELOPPEMENT).

SUBVENTION DE RENOVATION :

Année	Nombre Appartements	Nombre m ²	Nombre Lits	Subvention Mairie	Subvention STGM
2005	8	285	38	24 700 €	19 800 €
2006	16	626	100	42 500 €	51 600 €
2007	17	645	74	42 800 €	51 220 €
2008	15	634	85	49 450 €	43 750 €
2009	11	566	67	40 850 €	37 750 €
2010	13	637	70	39 260 €	49 654 €
2011	15	540	68	39 600 €	43 850 €
2012	16	700	81	52 300 €	49 700 €
2013	17	666	83	51 100 €	49 200 €
2014	16	703	99	51 400 €	49 200 €

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

2015	18	615	84	49 500 €	49 900 €
2016	18	813	92	58 700 €	59 300 €
2017	17	689	68	49 000 €	50 600 €
2018	16	748	93	48 700 €	50 100 €
TOTAL	213	8867	1102	639 860 €	655 624 €

Grâce à un cahier des charges rigoureux visant la rénovation complète du bien et permettant de garantir un niveau et une qualité de travaux, les rénovations sont satisfaisantes et ces appartements très recherchés par la clientèle.

L'objectif de rénover 15 appartements en moyenne par an a été tenu mais peut varier en fonction de la taille des appartements rénovés ; quant à celui de classer 150 appartements par an, les résultats obtenus ont dépassé les espérances et démontrent une très bonne motivation des propriétaires :

- **CLASSEMENT LABEL CONFORT (caduc depuis novembre 2015)** : 2 638 appartements classés en oreillers depuis 2004.
- **CLASSEMENT MEUBLES DE TOURISME** : Depuis le 1^{er} janvier 2016, 1591 classements en « Meublés de tourisme » ont été réalisés.
- **PROPRIETAIRES** : 2837 propriétaires rencontrés depuis les vacances de Noël 2004.

Ces chiffres comprennent l'ensemble des biens remis en marché, qu'ils aient bénéficié ou non d'une subvention, sans aucune différence entre un loueur et un non-loueur. En fonction du taux d'occupation, les propriétaires ont bénéficié des mêmes avantages.

Au vu de ces résultats plus que probants, le Conseil Municipal s'est prononcé le 4 mai 2017 pour le prolongement de cette opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir à l'ensemble du périmètre bâti de la commune, pour une nouvelle période de 5 ans, en vue de la poursuite du dispositif, remanié pour :

- Le classement en « Meublé de Tourisme » (classement préfectoral en étoiles). Afin de bénéficier du statut de station de tourisme, la commune doit satisfaire à une offre d'hébergements touristiques marchands composée au minimum de soixante-dix pour cent d'unités classées toutes catégories confondues au 1^{er} janvier 2018 ;
- La poursuite du dispositif d'incitation à la réhabilitation du bâti aux fins de rénovation complète des appartements, suivant un cahier des charges précis à respecter. Le montant minimum des travaux à réaliser par appartement pour bénéficier d'une subvention est de 12 000 € H.T.. L'appartement rénové devra obtenir un classement en « meublé de tourisme » avec un engagement de location auprès d'une agence immobilière de Tignes, pendant une durée de 9 ans, à raison d'un minimum de 12 semaines par an.

- La poursuite et l'évolution d'avantages destinés aux propriétaires. Leur augmentation est liée à la fréquentation de l'appartement, un système d'offres incitatives étant proposé aux signataires d'une convention de partenariat.

Depuis la refonte du programme en octobre 2017, le partenariat n'est plus gratuit et une distinction est réalisée entre les occupations à titre personnel ou à titre locatif, avec ou sans classement du bien. La première catégorie apporte des réductions à certaines activités, la seconde octroie des gratuités. Le classement du bien entraîne quant à lui un tarif partenaire préférentiel.

Au cours de la saison 2017/2018, 1451 biens ont ainsi été engagés dans le programme, de la manière suivante :

- 181 appartements occupés à titre personnel
- 101 appartement loués hors agences pendant plus de 4 semaines
- 40 appartements loués via agences pendant plus de 4 semaines
- 573 appartements loués hors agences pendant plus de 9 semaines
- 556 appartements loués via agences pendant plus de 9 semaines

La rénovation est ainsi devenue un moyen visant à commercialiser au maximum des appartements de bon standing.

Concomitamment à ce dispositif, la collectivité a souhaité inciter les copropriétés à engager la rénovation énergétique de leur bâtiment.

Pour se faire, elle a réalisé en 2008 un audit énergétique sur le territoire, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, prévoyant la mise en place d'une politique énergétique et de transport novatrice. Un état des lieux précis a ainsi été établi sur les ressources naturelles, à travers plusieurs études :

- Photographie aérienne des déperditions de chaleur ciblant une dizaine de bâtiments,
- Développement du solaire photovoltaïque, de la production hydroélectrique et de l'éolien.

Ce projet a été initié dans une démarche de développement durable afin de préserver la qualité environnementale et agir sur la performance énergétique du bâti.

Les conclusions de l'approche énergétique du parc bâti ont mis en exergue l'ancienneté des bâtiments et des systèmes conduisant à d'importantes surconsommations énergétiques, pouvant se classer en deux catégories :

- Celles dues à une mauvaise maîtrise des consignes ayant pour partie, des causes techniques (réseau, systèmes de régulation, équipement électrique, etc.) et pour partie des causes humaines (usage des appareils, consignes de température, etc.),
- Celles dues à des insuffisances techniques du bâti nécessitant une reprise coordonnée des isolations et des ventilations.

Il s'est avéré également qu'une part importante des consommations d'eau chaude pouvait être couverte par un système solaire, dans de nombreux cas, et que des substitutions énergétiques pouvaient avoir lieu, en particulier sur le bois, dès lors que la demande était réduite conjointement.

Suite à cet audit, la Commission Environnement et Développement Durable de la commune a mis en place une aide technique et financière afin d'inciter les copropriétés à mettre en œuvre les projets de rénovation thermique et architecturale de leurs bâtiments. L'enveloppe budgétaire allouée est de 45 000 € et remplace celle accordée pour la couverture de toitures en lauzes, afin d'inciter à l'isolation via la mise à disposition d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) payé directement par la commune.

Un appel à projet est ainsi lancé par la collectivité pour le choix d'une « copropriété pilote » auprès des trois syndicats présents à l'époque sur le territoire. La mise en place d'un tel projet par une copropriété prenant un certain temps, de 3 à 4 ans entre l'impulsion du projet et la réalisation des travaux, un courrier a également été envoyé à chaque copropriété afin d'estimer le nombre intéressés par ce projet. Une fois la copropriété pilote choisie, l'ASDER (Association Savoyarde pour le Développement des Energies Renouvelables) a également été sollicitée pour réaliser gratuitement un diagnostic énergétique et une pré-étude.

Ce sont les copropriétés « Curling B » et « Le Grand Tichot » qui seront distinguées, leurs copropriétaires ayant voté à l'unanimité le fait d'engager une étude au titre des travaux d'économie d'énergie. Au final, seule la copropriété « Curling B » engagera les travaux de rénovation, bien que les deux copropriétés aient vu leur AMO financé.

Aussi la collectivité prendra-t-elle la décision, par la suite, de ne payer les frais d'AMO qu'une fois les travaux de rénovation engagés. Ce dispositif pourtant incitatoire, s'essoufflera malheureusement de lui-même, les copropriétaires ayant encore du mal à se projeter sur de tels travaux sans subventions conséquentes de l'Etat ou de la collectivité.

L'idée engagée était de travailler aussi en collaboration avec le service « partenariat propriétaires » afin de soumettre à chaque propriétaire souhaitant rénover son appartement le concept d'une isolation thermique.

La collectivité va donc engager de nouvelles démarches et communications auprès de la population, afin de poursuivre un travail pédagogique sur la rénovation énergétique :

- Adhésion à la Charte Nationale en faveur du Développement Durable en Montagne en 2009,
- Conférences en 2008 et 2009 avec l'ASDER, l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et l'association EKO-TIGNES, ouvertes à tous pour inciter à la rénovation énergétique,
- Communication importante autour de la première rénovation énergétique d'un bâtiment sur Tignes, réalisée en 2013 par « Le Savoy »,
- Etablissement d'un cahier de préconisations architecturales et énergétiques au Val Claret, sous couvert d'un partenariat avec le CAUE et l'Architecte Conseil de la Commune, comprenant des ateliers préalables à destination des syndicats et une réunion d'information dès décembre 2015, pour un aboutissement final du document en 2018 en vue de son annexion au PLU,
- Démarche C3E sur les bâtiments communaux engagée avec l'ASDER en 2016 et 2017,
- Dispositif Coach'copro lancé en 2016 pour la résidence « Le Palafour » et mis en exergue par la collectivité auprès de la population : sollicitation de l'école nationale supérieure d'architecture de Grenoble (ENSAG) pour un travail architectural sur l'ensemble de l'Unité Touristique du Lac dont le rendu s'effectuera le 17 février 2017,

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

- Projet collaboratif RENOVACIME pour les copropriétés « Le Rond-Point des Pistes » et « Les Hauts du Val Claret A » en vue de la réhabilitation des lits froids, intégrant une démarche de co-conception par l'analyse des usages, soutenu dès 2018 par la collectivité. L'objectif est de permettre à un propriétaire d'immobilier d'optimiser la rentabilité de son bien par une réhabilitation/rénovation entraînant un meilleur taux de remplissage de son bien.

En dernier lieu, la collectivité a fait le choix d'inciter à la rénovation énergétique par le biais de la révision de son document d'urbanisme, qui incitera à la densification de son enveloppe urbaine, sous couvert de la rénovation énergétique ou thermique des bâtiments existants.

Cette obligation réglementaire sera confortée par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur le « Renouvellement architectural et énergétique » et les « hébergements hôteliers et touristiques », cette dernière ciblant précisément les bâtiments bénéficiant d'une surélévation sans règle de prospect afin de favoriser leur réhabilitation, sous couvert d'un conventionnement loi montagne ou tout autre moyen visant à maintenir des lits marchands sur le territoire dans la durée (20 ans).

L'importante communication réalisée par la collectivité dans le cadre de la révision générale de son PLU et de la rénovation énergétique des bâtiments s'inscrit ainsi dans sa politique globale menée depuis plus de 20 ans, en vue de réhabilitation de son parc immobilier touristique, dans une stratégie de renouvellement urbain et d'adaptation aux attentes de la clientèle. On peut considérer qu'elle commence à porter ses fruits au vu de l'engagement de certaines copropriétés à se rénover.

Les tableaux suivants (1^{er} tableau : synthèse, 2^{ème} tableau : liste détaillée mais non exhaustive) dressent un état des lieux des principaux bâtiments rénovés, réhabilités, restructurés, reconstruits ou construits à Tignes entre 2005 et 2018 (vocation touristique et habitat) :

	SYNTHESE	
		Pourcentage
<i>Nombre total de bâtiments (hors rest. d'altitude et chalets d'alpage)</i>	403	100
<i>Nombre de bâtiments neufs</i>	33	8,19
<i>Nbre de bâtiments démolis et reconstruits</i>	5	1,24
<i>Nombre de bâtiments réhabilités en partie</i>	14	3,47
<i>Nombre de bâtiments réhabilités complètement</i>	38	9,43
<i>Nbre de bât. agrandis sans réhabilitation de l'exista</i>	10	2,48
<i>Nombre de bâtiments inchangés</i>	303	75,19
<i>Liste en constante évolution.</i>		

Tableau 10 : Synthèse des principaux bâtiments rénovés, réhabilités, restructurés, reconstruits ou construits à Tignes entre 2005 et 2018

PRINCIPAUX BATIMENTS RENOVES, REHABILITES, RESTRUCTURES, RECONSTRUITS OU CONSTRUITS A PARTIR DE 2005		
Légende		
Bâtiment non réhabilité		
Bâtiment rénové, agrandi		
Bâtiment totalement démolé pour nouvelle construction		
Bâtiment/logement(s) rénové(s) en partie		
Bâtiment agrandi sans rénovation de l'existant		
Nouvelle construction		

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

Type de bâtiment	Nom bâtiment	Nom du quartier
Chalet	CHALET FRAIDIEU	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET HANSELE	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET LAKE LODGE /CAIRN (anciennement chalet FLORIAN)	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET LE CHARDONNET	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET SILOE	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET YOSEMITE	Le Lac - Crouze
Chalet	Chalet Le Rosuel	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET ICEBERG	Le Lac - Crouze
Chalet (habitat principal en partie)	CHALET LE BLANCHOT	Le Lac - Crouze
Chalet (habitat principal en partie)	CHALET LES AROLLES	Le Lac - Crouze
Chalet (habitat principal)	Chalet l'Ancolie	Le Lac - Crouze
Chalet	Chalet Charline	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET CANVOLAN	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET CANVOLAN CARIBOU	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET GENTILINI JOUFFREY	Le Lac - Crouze
Chalet (habitat principal)	CHALET L'ALLET	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET ATLAS	Le Lac - Crouze
Chalet	CHALET ARKTIC	Le Lac - Crouze
Hôtels	Lo Terrachu (exploité TO)	Le Lac - Crouze
Hôtels	Terril Blanc (le)	Le Lac - Crouze
Résidence	Premou A (le)	Le Lac - Crouze
Résidence	Premou B (le)	Le Lac - Crouze
Résidence	Sabaudia (le)	Le Lac - Crouze
Résidence	Santons (les)	Le Lac - Crouze
Résidence	LA GRANDE MOTTE	Le Lac - Crouze
Résidence	LA GRANDE TOURNE	Le Lac - Crouze
Centre commercial	Centre commercial Bec Rouge	Le Lac - Le Bec Rouge
Chalet	CHALET LA BOUTA	Le Lac - Le Bec Rouge
Chalet	CHALET SAINT ANTOINE	Le Lac - Le Bec Rouge
Club hôtel	Résidence LE PHOENIX (anciennement MAEVA)	Le Lac - Le Bec Rouge
Equipement sportif	Tignespace	Le Lac - Le Bec Rouge
Equipement sportif	LE LAGON	Le Lac - Le Bec Rouge
Equipement collectif	MAISON DE TIGNES LE LAC	Le Lac - Le Bec Rouge
Hôtel	Hôtel Club "Tignes 2100"	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Armailis (les)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Combe Folle (la)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Ducs de Savoie (les)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Lac (le)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Shamrock (le)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Soleil A (le)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Soleil B (le)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Chalet Le Millonex Commerce/ Appartements	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	LE PALAFOUR	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	LE BEC ROUGE	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	PARTIE SPECIALE LE BEC ROUGE	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	Cimes (les)	Le Lac - Le Bec Rouge
Résidence	LA DIVARIA	Le Lac - Le Bec Rouge
Centre commercial	Centre commercial du Lavachet	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet l'Ancolie	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet Buhl	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet la Ciamparella	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet Guillet	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet l'izard	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet Maroi	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet Navillod	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet les Niverolles	Le Lac - Le Lavachet
Chalet (habitat principal)	Chalet Orion	Le Lac - Le Lavachet
Chalet (habitat principal)	Chalet le Panda (sur même terrain que chalet KOALA)	Le Lac - Le Lavachet
Chalet (habitat principal)	CHALET KOALA (sur même terrain que chalet PANDA)	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet de Pierre ski Olympiques (les)	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet Silène	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet les Tavaillons	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	Chalet Villarstrassiaz	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET FERME DES 3 CAPUCINES (de Lognan)	Le Lac - Le Lavachet
Chalet (habitat principal)	CHALET LA SINALETTE	Le Lac - Le Lavachet
Chalet (habitat principal)	CHALET L'ALFIO	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET LE P'TIT RAMO	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET LO'MAN	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET Belina de Kanto	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET PEGUET	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET PERCHE	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET REYNAUD LAVACHET (OURS BRUN)	Le Lac - Le Lavachet
Chalet (habitat principal)	Chalet l'Isba	Le Lac - Le Lavachet
Hôtel	Hôtel Haut de Tovièr	Le Lac - Le Lavachet
Résidence HLM (habitat principal)	Bleuets (immeuble les)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence HLM (habitat principal)	La Bailletta	Le Lac - Le Lavachet
Résidence (habitat principal)	Chevni	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Glaciers (les)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Grande Casse (la)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Grand Pré (le)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Hameau de Tovièr (le)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Névé (le)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence HLM (habitat principal)	Glattier (le)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence (habitat principal)	La Davie	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Jardins du Lavachet (les)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	LE KANDAHAR A	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	LE KANDAHAR B	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	LOT 300	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Les Pistes	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Pontet (le)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Residence 2100	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Rives (les)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Roches Rouges (les)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Savoy (le)	Le Lac - Le Lavachet

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

Résidence	Tour du Lac (Ia)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	Trolles (Ies)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	LES SOLDANELLES	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	LES HAUTS DE TOVIÈRE	Le Lac - Le Lavachet
Résidence	LE HOME CLUB	Le Lac - Le Lavachet
Résidence HLM (habitat principal)	Grande Sassièrè (Ia)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence HLM (habitat principal)	Leissière (Ia)	Le Lac - Le Lavachet
Résidence HLM (habitat principal)	Ravrette (Ia)	Le Lac - Le Lavachet
Chalet	CHALET CORNICHE	Le Lac - Le Rosset
Chalet	CHALET LA MARMOTTE	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	CHALET LE ROSSET	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	ARBINA	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Aiguille Percée (I')	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Diamond Rock (anciennement hôtel ALPAKA LODGE)	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Gentiana	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Lavachey (Ie)	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Campanules (Ies)	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Paquis (Ie)	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Refuge (Ie)	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	APEX (anciennement hôtel PRAMECOU)	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	Le Levanna	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	LE TAOS	Le Lac - Le Rosset
Résidence	LES HAUTS LIEUX	Le Lac - Le Rosset
Hôtel	LE CAP NEIGE	Le Lac - Le Rosset
Résidence	Bâtiment TDL	Le Lac - Le Rosset
Résidence	Rosset (Ie)	Le Lac - Le Rosset
Résidence	LE CHAMOIS	Le Lac - Le Rosset
Résidence HLM (habitat principal)	LE RENOUVEAU	Le Lac - Le Rosset
Résidence (habitat principal)	LA MARIÈRE	Le Lac - Le Rosset
Résidence (habitat principal)	L'AIGUEBRUN	Le Lac - Le Rosset
Résidence (habitat principal)	LE VALLON BLANC	Le Lac - Le Rosset
Résidence	Neige et Soleil	Le Lac - Le Rosset
Résidence (habitat principal)	LE PICHERU	Le Lac - Le Rosset
Bâtiment multifonctionnel	SEMPER VIVENS	Le Lac - Le Rosset
Résidence (habitat principal)	LA TRAVERSIERE	Le Lac - Le Rosset
Résidence	LES FLOCONS	Le Lac - Le Rosset
Chalet	CHALET ALASKA	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET AMBRE	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET OPALE	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET ANDES	Le Lac - Les Almes
Chalet	Chalet de la Tour (Ie)	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET ANNAPURNA (I et II)	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET ANNE MARIE GYPAETE	Le Lac - Les Almes
Chalet (habitat principal)	CHALET BARTAVELLES	Le Lac - Les Almes
Chalet (habitat principal)	CHALET BOBECH	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET L'AIGLE ROYAL	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET L'AIGLON / LA PERLE	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET LE DAHUT	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET LES CLARINES	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET LYS MARTAGON	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET MARTIN'S	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET MILOU (dans la résidence Les Chaudes Almes)	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET P'TITCUBE	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET REVE BLANC (CHALET EMILE ET ISABELLA)	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET REFUGE VERONIQUE	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET TRIOLET -(appartements BRUYERES, EDELWEISS, GENTIANE, PERCE NEIGE)	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET USHUAIA	Le Lac - Les Almes
Chalet	CHALET DU LAC	Le Lac - Les Almes
Hôtel	HOTEL L'AIGLE	Le Lac - Les Almes
Hôtel	Hôtel Village Montana	Le Lac - Les Almes
Hôtel	Suites du Montana (Ies)	Le Lac - Les Almes
Résidence	Altitude 2100	Le Lac - Les Almes
Résidence	Chaudes Almes (Ies)	Le Lac - Les Almes
Résidence	Grande Balme I (Ia)	Le Lac - Les Almes
Résidence	Grande Balme II (Ia)	Le Lac - Les Almes
Résidence	Horizon 2000	Le Lac - Les Almes
Résidence	Nouvelles Résidences (Ies)	Le Lac - Les Almes
Résidence HLM (habitat principal)	Les Lanches	Le Lac - Les Almes
Résidence	Super Tignes (Ie)	Le Lac - Les Almes
Résidence	LES MYRTILLES	Le Lac - Les Almes
Hôtel	Les Almes I	Le Lac - Les Almes
Hôtel	Les Almes II	Le Lac - Les Almes
Résidence (habitat principal)	Maison Neuve	Le Lac - Les Almes
Résidence (habitat principal)	Chalet du Torrent	Le Lac - Les Almes
Résidence (habitat principal)	Chalet des Combes	Le Lac - Les Almes
Résidence de tourisme	Le Télémark	Le Lac - Les Almes
Résidence de tourisme	Village Montana - Airelles	Le Lac - Les Almes
Résidence de tourisme	Village Montana - VANNIER	Le Lac - Les Almes
Résidence de tourisme	Village Montana - Planton	Le Lac - Les Almes
Résidence de tourisme	Village Montana - Granièr	Le Lac - Les Almes
Résidence de tourisme	Village Montana - Barillon	Le Lac - Les Almes
Village vacances	Cap' Vacances Lodges des Almes	Le Lac - Les Almes
Hôtel	Curling (Ie)	Val Claret
Hôtel	Suites du Nevada (Ies)	Val Claret
Équipement collectif	LA MAISON DE TIGNES - LE VAL CLARET	Val Claret
Hôtel	Ski d'Or (Ie)	Val Claret
Hôtel	Vanoise (Ia)	Val Claret
Hôtel	Ecrin du Val Claret (I')	Val Claret
Résidence de tourisme	L'Ecrin des Neiges	Val Claret
Hôtel	Diva (Ie)	Val Claret
Résidence	LA MOUTIERE B1	Val Claret
Résidence	LA MOUTIERE B2	Val Claret
Résidence	LE BOLLIN	Val Claret
Résidence	Le Fenil	Val Claret

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

Résidence	Le Curling A	Val Claret
Résidence	Le Curling B	Val Claret
Résidence	Le Grand Roc	Val Claret
Résidence	Le Grand Tichot A	Val Claret
Résidence	Le Grand Tichot B	Val Claret
Résidence	Le Grand Tichot Galerie	Val Claret
Résidence	Les Hauts du Val Claret A	Val Claret
Résidence	Les Hauts du Val Claret B	Val Claret
Résidence	Les Platières	Val Claret
Résidence	Les Grandes Platières	Val Claret
Résidence	Les Grandes Platières 2	Val Claret
Résidence	Le Pramecou	Val Claret
Résidence	Prariond A	Val Claret
Résidence	Le Schuss	Val Claret
Résidence	Sefcotel	Val Claret
Résidence	Slalom (Ie)	Val Claret
Résidence	Les Tommeuses	Val Claret
Résidence	Les Tufs	Val Claret
Résidence	Prariond B	Val Claret
Résidence	Les Neiges d'Or	Val Claret
Résidence	Les Genepis	Val Claret
Résidence	Le Plein Soleil	Val Claret
Résidence HLM (habitat principal)	Le Bois de La Laye	Val Claret
Résidence	Les Montilles	Val Claret
Résidence de tourisme	Maeva interrésidence Le Palet	Val Claret
Résidence de tourisme	CGH Le Nevada (résidences)	Val Claret
Résidence de tourisme	CGH Le Jhana	Val Claret
Résidence de tourisme	Maeva Grande Motte	Val Claret
Résidence de tourisme	Chalet club 1 Alpina	Val Claret
Résidence de tourisme	Chalet club 2 Alpina	Val Claret
Résidence de tourisme	Hameau du Borsat - (1 2 et3)	Val Claret
Résidence de tourisme	Hameau du Borsat IV	Val Claret
Résidence	Le Borsat	Val Claret
Résidence de tourisme	Rond Point des Pistes A B C -	Val Claret
Résidence de tourisme	La Ferme du Val Claret	Val Claret
Résidence de tourisme	Les Suites du Val Claret	Val Claret
Village vacances	L'Orée du Lac	Val Claret
Village vacances	Club Med	Val Claret
Village vacances	Chalet Club 3	Val Claret
Village vacances	Chalet Club 4	Val Claret
Village vacances	UCPA	Val Claret
Chalet	CHALET CAFETAN	Chartreux
Chalet	Les chalets du golf (1)	Chartreux
Chalet	Les chalets du golf (2)	Chartreux
Chalet	Les chalets du golf (3)	Chartreux
Chalet	CHALET COLOMBERO	Chartreux
Chalet	CHALET GRAND CAP	Chartreux
Chalet (habitat principal)	CHALET LA FOULA	Chartreux
Chalet	CHALET LA SAMBEA	Chartreux
Chalet	CHALET L'ARMOISE	Chartreux
Chalet	CHALET LO SOLI	Chartreux
Chalet	CHALET LO TOURNAVEL	Chartreux
Chalet	CHALET PREVARTUS	Chartreux
Chalet	CHALET VALREY	Chartreux
Résidence	Le Pré Saint Jacques (La Galise, L'Ancolie, La Tantaka, Le Chamois,...)	Chartreux
Résidence	LES VOLNETS	Chartreux
Chalet	CHALET DE BAZELS	Tignes 1800
Chalet	CHALET 1 RATIERE	Tignes 1800
Chalet	CHALET SHEROTTE	Tignes 1800
Chalet	CHALET 3 RATIERE	Tignes 1800
Résidence	Cheval Liberté	Tignes 1800
Résidence	Grand Ski	Tignes 1800
Résidence HLM (habitat principal)	Grande Parei (Ia)	Tignes 1800
Résidence	Olympiques (Ies)	Tignes 1800
Chalets	SCI GILLET Chalet n°1	Tignes 1800
Chalet	SCI GILLET Chalet n°2	Tignes 1800
Résidence	Poste Ussel et Garcia Armée (13ème BCA)	Tignes 1800
Résidence (habitat principal)	Ies Balmettes	Tignes 1800
Résidence (habitat principal)	Ie Caroley	Tignes 1800
Résidence	Ies clarines	Tignes 1800
Résidence (habitat principal)	Primavera	Tignes 1800
Résidence de tourisme	Kalinda I	Tignes 1800
Résidence de tourisme	Kalinda Tranche II	Tignes 1800
Résidence de tourisme	Le Lodge des Neiges	Tignes 1800
Résidence de tourisme	ALTA VIVA	Tignes 1800
Commerce	Garage automobile TIGNES AUTO CENTER	Tignes 1800
Presbytère	Presbytère	Tignes 1800
Chalet	CHALET Fred & Marie	Les Boisses
Chalet	CHALET GRINCH	Les Boisses
Chalet	CHALET LA BARATTE	Les Boisses
Chalet	CHALET DANIELLE	Les Boisses
Chalet	CHALET LA FANTAISIE ALPESTRE	Les Boisses
Chalet	CHALET LA FLECHETTE	Les Boisses
Chalet	CHALET LA TCHAIKHANA	Les Boisses
Chalet	CHALET ALPINIUM	Les Boisses
Chalet	CHALET MONTE BIANCO	Les Boisses
Chalet	CHALET LE BOIS SEREIN	Les Boisses
Chalet (habitat principal)	CHALET LES COLONNES	Les Boisses
Chalet (habitat principal)	CHALET LOLAY	Les Boisses
Chalet	CHALET ERIC (Chalet Batonnier selon plan station)	Les Boisses
Chalet	CHALET DAR MEANA	Les Boisses
Hôtel	Marais (Ie)	Les Boisses
Hôtel	Dôme (Ie)	Les Boisses
Hôtel	Méliezes (Ies)	Les Boisses

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

Résidence (habitat principal)	Le Perce Neige	Les Boisses
Chalet	CHALET ALPEY	Les Brévières
Chalet	CHALET BISCARRAT	Les Brévières
Chalet	CHALET CHEMEME	Les Brévières
Chalet	CHALET ISBA	Les Brévières
Chalet	CHALET COLETTINE	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	Chalet Pomme de Pin	Les Brévières
Chalet	CHALET EMPRIN	Les Brévières
Chalet	CHALET EMPRIN	Les Brévières
Chalet	CHALET L'ETERLOU	Les Brévières
Chalet	CHALET LA GRANDE CHUTE	Les Brévières
Chalet	CHALET LE BOIS DE L'OURS	Les Brévières
Chalet	CHALET LE CHAMOIS	Les Brévières
Chalet	CHALET LE COURTIL	Les Brévières
Chalet	CHALET LE LOUP	Les Brévières
Chalet	CHALET LE STALL	Les Brévières
Chalet	CHALET LO SOLI	Les Brévières
Chalet	CHALET MCNAIR	Les Brévières
Chalet	CHALET PEAU D'ANE	Les Brévières
Chalet	CHALET RHODODENDRONS	Les Brévières
Chalet	CHALET VERNEY	Les Brévières
Chalet	Alistelle	Les Brévières
Chalet	Bouida (la)	Les Brévières
Chalet	Brise (la)	Les Brévières
Chalet	Bulou (le)	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	Célibataires (les)	Les Brévières
Chalet	Chalet Balme	Les Brévières
Chalet	Chalet Blanc Bleu	Les Brévières
Chalet	Chalet Bonjour/Bonjour	Les Brévières
Chalet	Chalet Bouquetin (le)	Les Brévières
Chalet	Chalet Brizolée	Les Brévières
Chalet	Chalet Caroline	Les Brévières
Chalet	Chalet Choucas	Les Brévières
Chalet	Chalet Edelweiss	Les Brévières
Chalet	Chalet d'Hercule n°1	Les Brévières
Chalet	Chalet d'Hercule n°2	Les Brévières
Chalet	Chalet d'Hercule n°3	Les Brévières
Chalet	Chalet d'Hercule n°4	Les Brévières
Chalet	Chalet d'Hercule n°5	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	Chalet du Parc	Les Brévières
Chalet	Chalet Rosko	Les Brévières
Chalet	Chalet la Sache	Les Brévières
Chalet	Champs du pont	Les Brévières
Chalet	Chalet sirène	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	Chevrelles (les)	Les Brévières
Chalet	Myosotis (les)	Les Brévières
Chalet	Nazonde	Les Brévières
Chalet	Quezac	Les Brévières
Chalet	Soho	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	T. Breizh	Les Brévières
Chalet	Walhalla (le)	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	Stella Alpina	Les Brévières
Chalet	Chalet UBUD (N°1/5)	Les Brévières
Chalet	Chalet RAVEN (n°2/5)	Les Brévières
Chalet	Chalet TANGO CHARLIE (n°3/5)	Les Brévières
Chalet	Chalet n°4/5	Les Brévières
Chalet	Chalet n°5/5	Les Brévières
Chalet	Fontanette (la)	Les Brévières
Chalet	Chalet Rock n°Love	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	Ombre de Simone (l')	Les Brévières
Chalet	Talapan	Les Brévières
Chalet	Chalet les Chardons	Les Brévières
Chalet	Chalet les Cloches	Les Brévières
Club Hôtel	Mer Montagne Vacances (MMV)	Les Brévières
Hôtel	Génépy (le)	Les Brévières
Résidence	Hauts de Brévières (les)	Les Brévières
Résidence	Balcons des Brévières (les) 1	Les Brévières
Résidence	Balcons des Brévières (les) 2	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 1	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 2	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 3	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 4	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 5	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 6	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 7	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 8	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 9	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 10	Les Brévières
Résidence	Belvédère (le) Chalet 11	Les Brévières
Résidence	Hauts Hattiers (les)	Les Brévières
Résidence	Delphin Blanc	Les Brévières
Résidence	Ecole des Brévières	Les Brévières
Résidence (habitat principal)	Boissières	Les Brévières
Résidence	Maison des Brévières (Presbytère)	Les Brévières
Résidence	Ancienne poste	Les Brévières
Résidence de tourisme	Santa Terra	Les Brévières
Chalet (habitat principal)	CHALET TCHIKAOOT COMBE AMONT	Les Combes
Chalet	CHALET LO SOLI RECU LAZ	La Reculaz
Chalet (habitat principal)	CHALET ARSENE	La Reculaz
Chalet	CHALET HISTORIQUE	La Reculaz
Chalet (habitat principal)	CHALET LA RECU LAZ	La Reculaz
Chalet (habitat principal)	CHALET LES AVRISSETS	La Reculaz
Chalet (habitat principal)	CHALET LES RACINES	La Reculaz
Chalet (habitat principal)	CHALET WAKINO GAN	La Reculaz
Hôtels	LES SERACS	La Reculaz

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

Chalet	CHALET LE ROCHER LE CHEVRIL (Hameau)	Le Chevril
Chalet (habitat principal)	CHALET CLITTAZ	Le Chevril
Chalet	CHALET L'EPERVIERE	Le Chevril
Chalet	CHALET L'EPERVIERE 1	Le Chevril
Chalet	M. AVERT	Le Chevril
Maison (habitat principal)	Exploitation agricole	Le Franchet
Maison	MAISON FAYARD	Le Franchet
Chalet	CHALET MILLOZ Bernard	Le Franchet
Chalet	CHALET COLINN	Le Franchet
Chalet	CHALET ASPHODELES	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET CENTAUREE	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET D EN HAUT	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET DU SAUT	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET ANAIS	Le Villaret du Nial
Chalet (habitat principal)	CHALET GYPAETE	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET K 2	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET LA BERGERIE	Le Villaret du Nial
Chalet (habitat principal)	CHALET LE L'AVALIN	Le Villaret du Nial
Chalet (habitat principal)	CHALET LES ROCHES BLEUES	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET COUDERC	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET LEPENA	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET NEWMAN	
Chalet (habitat principal)	CHALET CATELAN	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET MARTAGON	Le Villaret du Nial
Chalet (habitat principal)	CHALET GENTIANE	Le Villaret du Nial
Chalet	CHALET L'ANCOLIE	Le Villaret du Nial
Chalet (habitat principal)	Bachal (Ie)	Le Villaret du Nial

Tableau 11 : Liste des principaux bâtiments rénovés, réhabilités, restructurés, reconstruits ou construits à Tignes entre 2005 et 2018

Synthèse et perspectives

Ce qu'il faut retenir

Un potentiel fort sur la station. Des infrastructures à haut rendement. Un domaine skiable de niveau mondial. Une offre sportive diversifiée hiver comme été.

Un modèle qui se base sur le ski de séjour avec une forte conversion en journées skieurs.

Une baisse du nombre de lits touristiques.

Une baisse de fréquentation l'hiver à partir de janvier.

Un poids commercial estival en augmentation.

Un effort dans la réhabilitation du parc existant : parc vacant, logements vétustes...

Ce qui est en jeu sur le territoire

Miser sur le remplissage des lits professionnels pour avoir un bon retour économique sur les journées skieurs, les commerces, les activités.

Développer une offre d'hébergement de lits durablement marchands grâce à la remise sur le marché des hébergements passés dans le cycle diffus

Conforter la dynamique actuelle en faveur de la réhabilitation du parc de logements dans une logique de limitation de la consommation d'espace.

Conforter l'offre touristique estivale.

4. Agriculture

Un diagnostic agricole de la commune de Tignes a été réalisé par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc en 2017. Dans ce cadre, des enquêtes ont été effectuées en mars 2017 auprès de 6 exploitants et alpagistes de la commune.

L'agriculture à Tignes en 2017

Avec 2 910 ha, les surfaces agricoles de Tignes représentent environ 1/3 de la surface de son territoire. L'ensemble de cette surface est exclusivement en prairie. En effet, la surface en pastoralisme recouvre environ 2 833 ha pour 24 unités pastorales. Les surfaces pastorales présentent toujours une ressource pastorale spontanée herbacée, arbustive et/ou arborée, dont la valorisation est réalisée exclusivement par le pâturage de troupeaux ovins, bovins, caprins ou équins. Sur Tignes, les surfaces pastorales sont fortement utilisées par des agriculteurs extérieurs à la commune, notamment en été pour le pâturage des troupeaux.

On distingue :

- Les alpages qui représentent 97 % de la surface agricole (soit 2 833 ha). Ces surfaces pastorales à fonction d'estive se définissent par leur fonction pastorale spécialisée d'accueil de troupeaux durant la période estivale (entre juin et octobre) ;
- Les prés uniquement pâturés représentant 2 % de la surface agricole (soit 66 ha) ;
- Les prés potentiellement mécanisables représentant 1 % de la surface agricole (soit 28 ha) ;

En 2017, la superficie de la surface agricole utile (SAU) est de 1 410 ha. Bien que légèrement plus élevée qu'en 2016 (1 405), ce sont les deux années présentant des SAU aussi restreintes depuis 10 ans. Le nombre de sièges d'exploitants sur la commune est stabilisé à 3 depuis 10 ans, avec une augmentation des effectifs sur les années 2013 et 2014.

D'après la PAC 2014, 88 % de la SAU de Tignes est exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune. En 2017, 2 exploitations sur 3 se trouvent sans successeur connu à l'horizon des 15 ans notamment car la majorité des bâtiments agricoles, vétustes et mal équipés, n'est pas repreneable.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de déclarants :											
avec parcelles sur la commune	8	8	7	8	8	7	7	9	7	10	10
avec siège sur la commune	3	3	3	3	3	3	5	4	3	3	3
Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha	1685	1713	1775	1698	1526	1685	1609	1815	2184	1405	1410

Tableau 12 : Evolution de la situation agricole de Tignes
(source : Observatoire des territoires de la Savoie)

En 2017, trois de ces structures utilisatrices d'alpage ont leur siège en dehors de la commune (2 groupements pastoraux transhumants et 1 GAEC de Haute Tarentaise).

L'âge moyen des exploitants à Tignes est de 51 ans. Entre 2000 et 2010, Tignes a perdu 42 % de ses sièges d'exploitation (passant de 7 à 4). Ce sont de petites exploitations qui ont disparues.

La diminution des exploitations à Tignes est due à une difficulté des exploitants à trouver des repreneurs.

Le recensement agricole 2010 a comptabilisé la main d'œuvre en nombre d'unité de travail annuel (UTA), soit un indicateur similaire à l'équivalent temps plein. Les données pour la commune de Tignes révèlent que l'agriculture représentait 3 UTA en 2010, contre 5 en 2000 et 6 en 1988. Le nombre de personnes en exercice (chefs et co-exploitants) était de 4 en 2010, 8 en 2000 et 10 en 1988.

En 2017, d'après la Chambre d'agriculture, les exploitations de Tignes génèrent 4,35 Equivalent Temps Plein (ETP) annuels en comptant le salariat. On recense donc une légère augmentation du nombre d'emplois par rapport à 2010.

Depuis 1988, l'emploi agricole a été divisé par 1,4. L'agriculture est un faible pourvoyeur d'emplois directs. Néanmoins, des emplois indirects sont générés par ce secteur (coopérative, industrie agro-alimentaire...).

Production et activité agricole

La commune de Tignes hérite d'un passé agricole en lien avec la pratique du pastoralisme. 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 ».

L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique (source : INAO).

L'Appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne (source : INAO).

L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP, désormais signe européen. Elle peut aussi concerner des produits non couverts par la réglementation européenne (cas des produits de la forêt par exemple) (source : INAO).

Tous les systèmes en place possèdent des animaux : 2 exploitations élèvent des vaches laitières, les autres élèvent des moutons.

En termes d'Unités Gros Bétail (UGB), les animaux représentent 12 UGB en hiver et 888 en été (soit une augmentation de 74 %), répartis de la manière suivante :

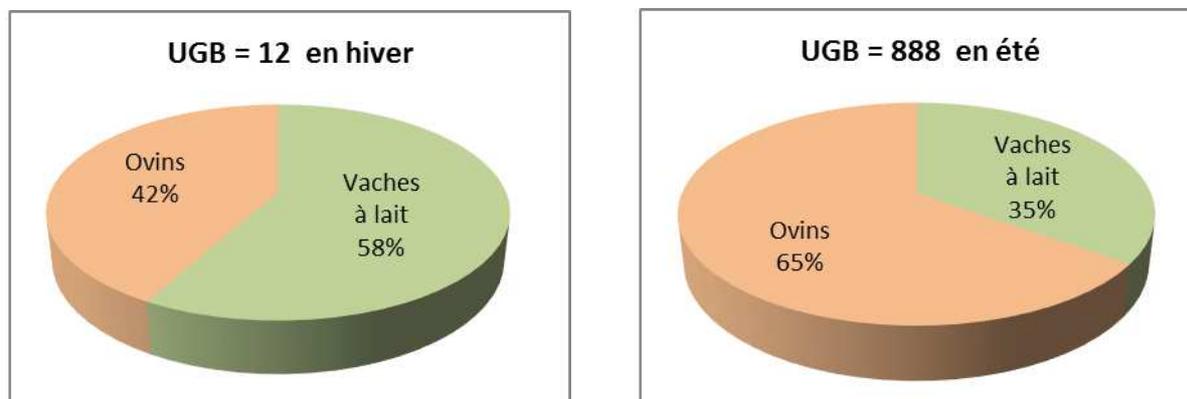


Figure 17 : UGB en hiver et en été sur Tignes
(Source : Chambre d'agriculture 2017)

✚ Enjeux associés aux surfaces agricoles

Deux cartographies de l'utilisation des surfaces agricoles en 2017 ont été réalisées par la Chambre d'Agriculture.

Plusieurs secteurs représentent un enjeu agricole fort, au niveau des Brévières, des Boisses du Nord, du Villaret du Nial et sur le secteur du Franchet. Ces secteurs à fort enjeu constituent de grands tènements agricoles fauchés et/ou à bon potentiel agronomique.

D'autres secteurs à enjeu moyen constituent des tènements agricoles de tailles variables, possédant un potentiel agronomique de moyen à bon. Ces secteurs sont les plus représentés sur le territoire.

Enfin, quelques tènements peu fonctionnels à faible enjeu, enclavés dans l'urbanisation et/ou de petite taille, sont localisés au Sud du village des Brévières, au Nord du hameau du Villaret du Nial et au Sud du hameau du Franchet.



Commune de TIGNES

Echelle : 1 / 4 500
 Date : 04/04/2017
 N°ref : DIAGA7299_quette.pdf

Cartographie réalisée par
 le Centre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
 55 Avenue des Iles
 14804 Ameyri codex 09
 Tél. 04 50 88 18 97
 Fax : 04 50 88 18 00

CARTE 1

LEGENDE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

- Pérenne
- Instable
- Avancé non assuré
- Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

- R** Installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental
- D** Installation classée soumise à déclaration
- A** Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

- Bovins lait
- Ovis

FONCTION DES BATIMENTS

- Bâtiment d'élevage
- Stockage des effluents
- Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gîtes, restaurants...)
- Stockage fourrage / végétaux
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet bâtiment d'exploitation

SITES D'ALPAGE

- Localisation
- Logement des animaux
- Autre

QUALITE DES TERRES

- Bonne qualité
- Qualité moyenne
- Faible qualité

LIMITE DE COMMUNE



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

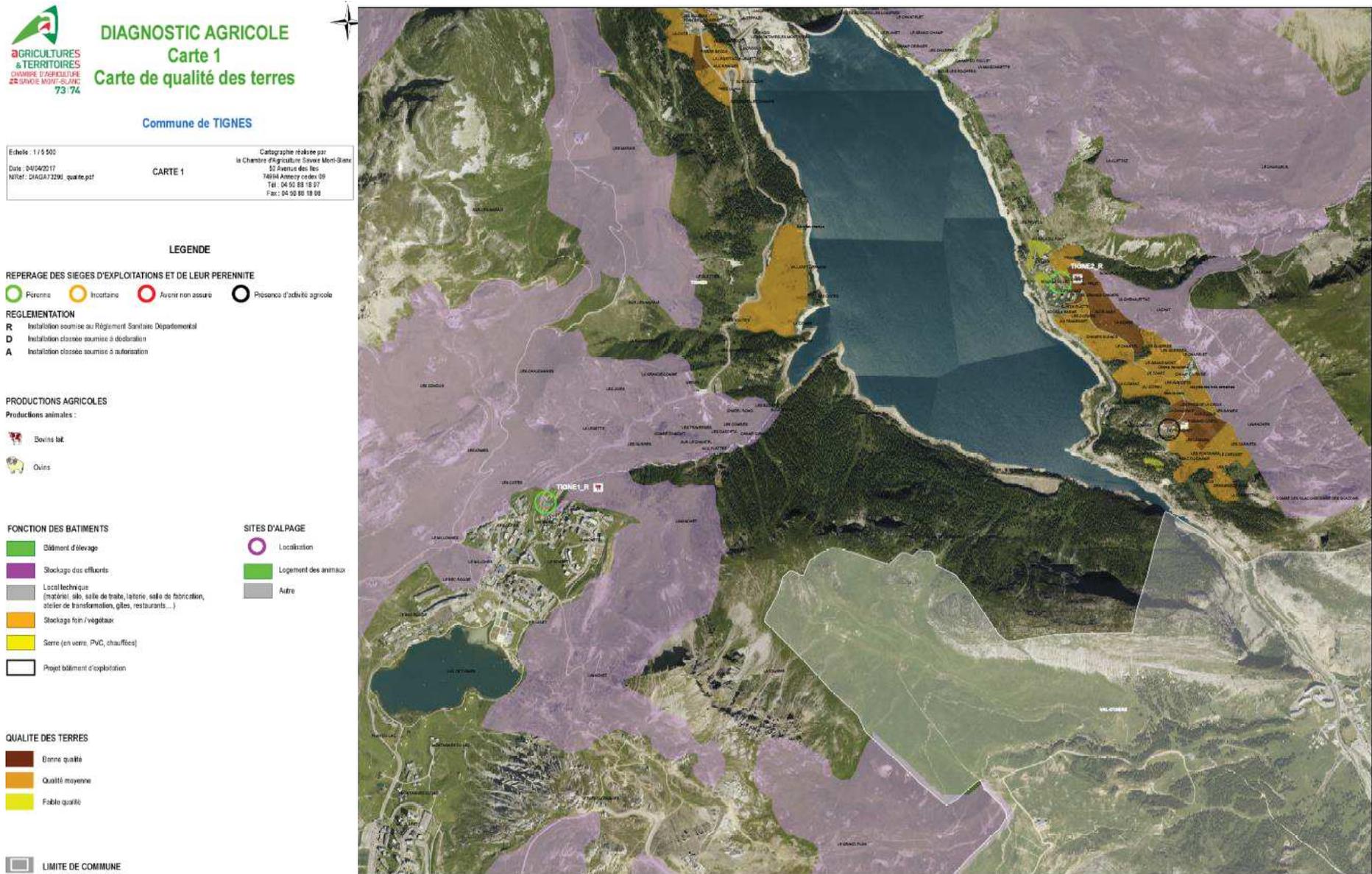


Figure 18: Enjeux agricoles sur la commune

 **Synthèse et perspectives****Ce qu'il faut retenir**

L'activité agricole de la commune est résiduelle en termes de nombre d'exploitations et d'emplois, mais reste déterminante en termes de valorisation de l'espace communal.

Une surface agricole recouvrant 1/3 de la commune, avec une SAU fluctuante et en baisse en 2016.

Dix exploitations dont 3 ayant leur siège sur la commune.

Une exploitation tournée vers l'agrotourisme.

Ce qui est en jeu sur le territoire

Préserver les alpages et les terres mécanisables,
Préserver les grands tènements agricoles fonctionnels,
Perpétuer le système agro-pastoral en confortant l'utilisation des alpages,

Maintenir le potentiel productif des espaces : limiter la consommation du foncier pour l'urbanisation,

Maintenir la fonctionnalité des bâtiments d'exploitation en refusant l'urbanisation nouvelle en proximité immédiate et donner la possibilité d'en implanter de nouveaux,

Préserver des accès agricoles fonctionnels.

Encourager de jeunes agriculteurs à venir s'installer dans la commune afin de reconvertir les exploitations existantes.

5. Les dynamiques résidentielles

✚ Structuration et caractéristiques du parc de logements

En 2015, la commune comptait 6871 logements (Données INSEE 2018) dont :

- 1402 résidences principales (20.4% du parc de logements) ;
- 5384 résidences secondaires (78.4% du parc) ;
- 85 logements vacants (1.3% du parc) ;

Le nombre de logements vacants se situe à un niveau très faible et stable. Un taux situé en dessous de 5% est signe d'une certaine tension sur le marché pouvant générer des difficultés dans la rotation du parc.

L'occupation des résidences principales est majoritairement locataire. La part de propriétaires occupant leur logement à titre principal n'est que de 25.6% (59% en Savoie).

La part de locataires est de 51.7% dont 22.2% sont logés en HLM (35.5% en Savoie dont 14.5% de logements en HLM) et 22.7% des personnes sont logés gratuitement (3.2% en Savoie).

Même si très peu de logements (1,2%) ont été construits avant 1948, soit un taux très inférieur à la moyenne départementale (Savoie 22,4% - Données Filocom 2013), le parc de logements est malgré tout vieillissant. En effet, il s'avère que plus de 80% des bâtiments ont été réalisés avant 1985, ce qui explique les mesures de réhabilitation prises par la collectivité. La comparaison de l'ancienneté des constructions avec d'autres stations de Tarentaise (en nombre de logements cumulés) effectuée par la société ASADAC en témoigne :

Copros + RT	MENUIRES	TIGNES	MERIBEL	VAL THORENS
[1960-65[	0	269	162	0
[1965-70[	279	1973	392	0
[1970-75[	1327	3236	992	732
[1975-80[	2367	3461	1890	1555
[1980-85[	3901 (76%)	4054 (88%)	2999 (58%)	3010 (61%)
[1985-90[	4553	4363	4196	4260
[1990-95[	4637	4363	4527	4505
[1995-00[	4949	4464	4899	4905
[2000-05[	5108	4614	5171	4966

Le parc de logements de la commune est composé à 91% de logements collectifs, un taux élevé qui s'explique par la vocation touristique de la commune. Pour les résidences principales, 1181 (84.3%) logements principaux sont des appartements et 92 (6.6%) des maisons. En outre, les appartements sont relativement petits, en moyenne 2.3 pièces, ce qui induit une taille des ménages peu importante. En effet, en 2012 la taille des ménages était de 1.9 personnes en moyenne.

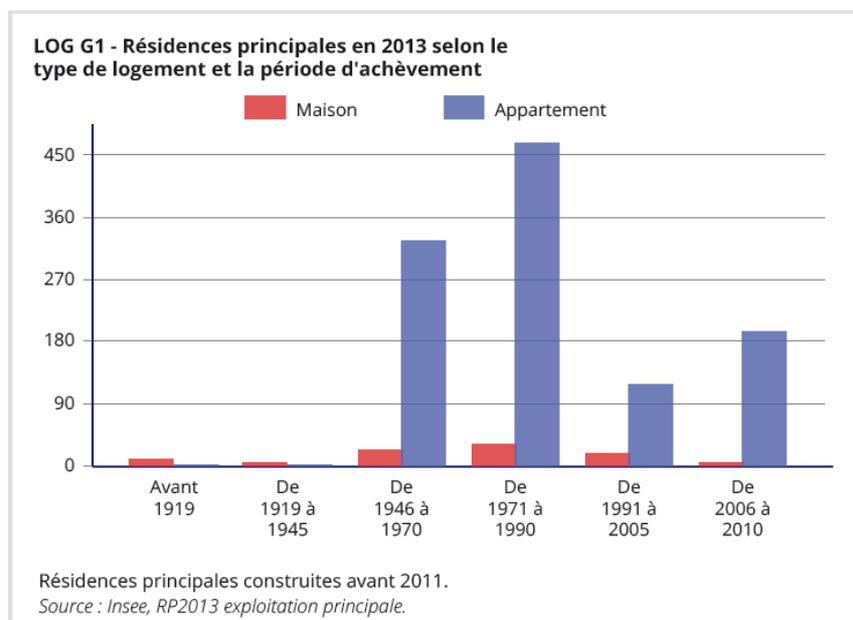


Figure 19: résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement

✚ Evolution du parc et dynamiques de construction

Entre 2007 et 2012, le parc de logements a augmenté de 299 logements. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 22.5% et celui des résidences secondaires a baissé de 0.2%. Cette quasi-stagnation du nombre de résidences secondaires intervient après une forte augmentation de 11% ayant eu lieu pendant la période 1999 à 2007.

De 2004 à 2008, la commune a connu un volume de construction important avec 567 logements commencés sur cette période. Sur l'ensemble de ces logements, 554 sont collectifs pour 13 individuels (98% de locatifs).

De 2009 à 2013, 405 logements ont été construits. Le nombre de logements collectifs est de 389 logements pour 16 logements individuels (96% de locatifs).

✚ Le marché de l'immobilier

Pour rappel, le marché foncier a connu une forte dynamique entre 2002 et 2007, période durant laquelle le nombre de ventes était en constante augmentation. La crise immobilière a engendré une forte diminution entre 2008 et 2014 malgré une légère reprise en 2010. Depuis 2015, les intentions de ventes sont de nouveau en forte croissance.

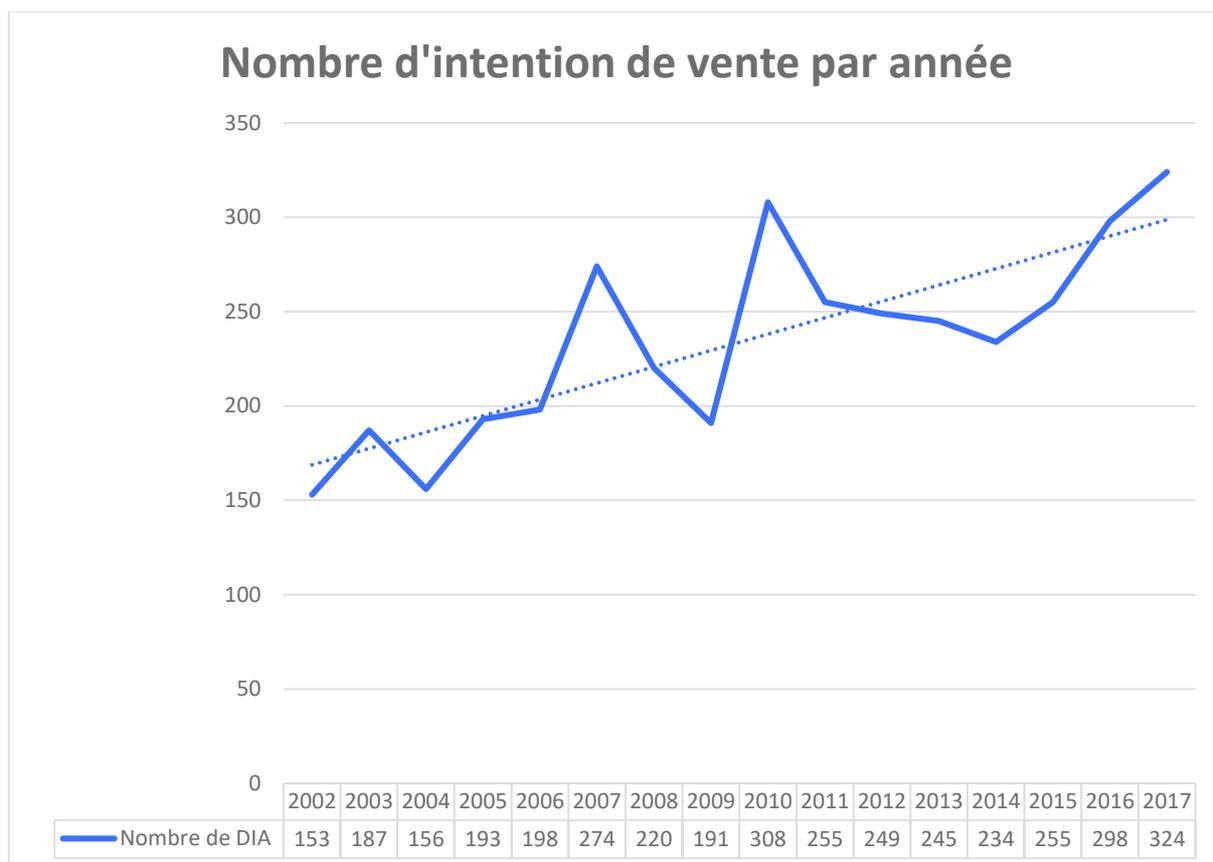


Figure 20 : Evolution de nombre d'intention de vente à Tignes entre 2002 et 2017

Source : commune

Pour l'année 2017, le prix moyen d'une vente (appartement et résidence de tourisme) s'élève à 4 613 €/m² et 4 579 €/m² hors résidences de tourisme (RT). La valeur a connu une augmentation de 9 % par rapport à 2012 et de 92 % depuis 15 ans.

Trente ventes ont concerné des résidences de tourisme (aux Brévières, aux Boisses, aux Almes et au Val Claret) pour un prix de vente moyen de 4 864 €/m², chiffre en diminution de 25 % par rapport à 2013 et en diminution de 1 % par rapport à l'année dernière.

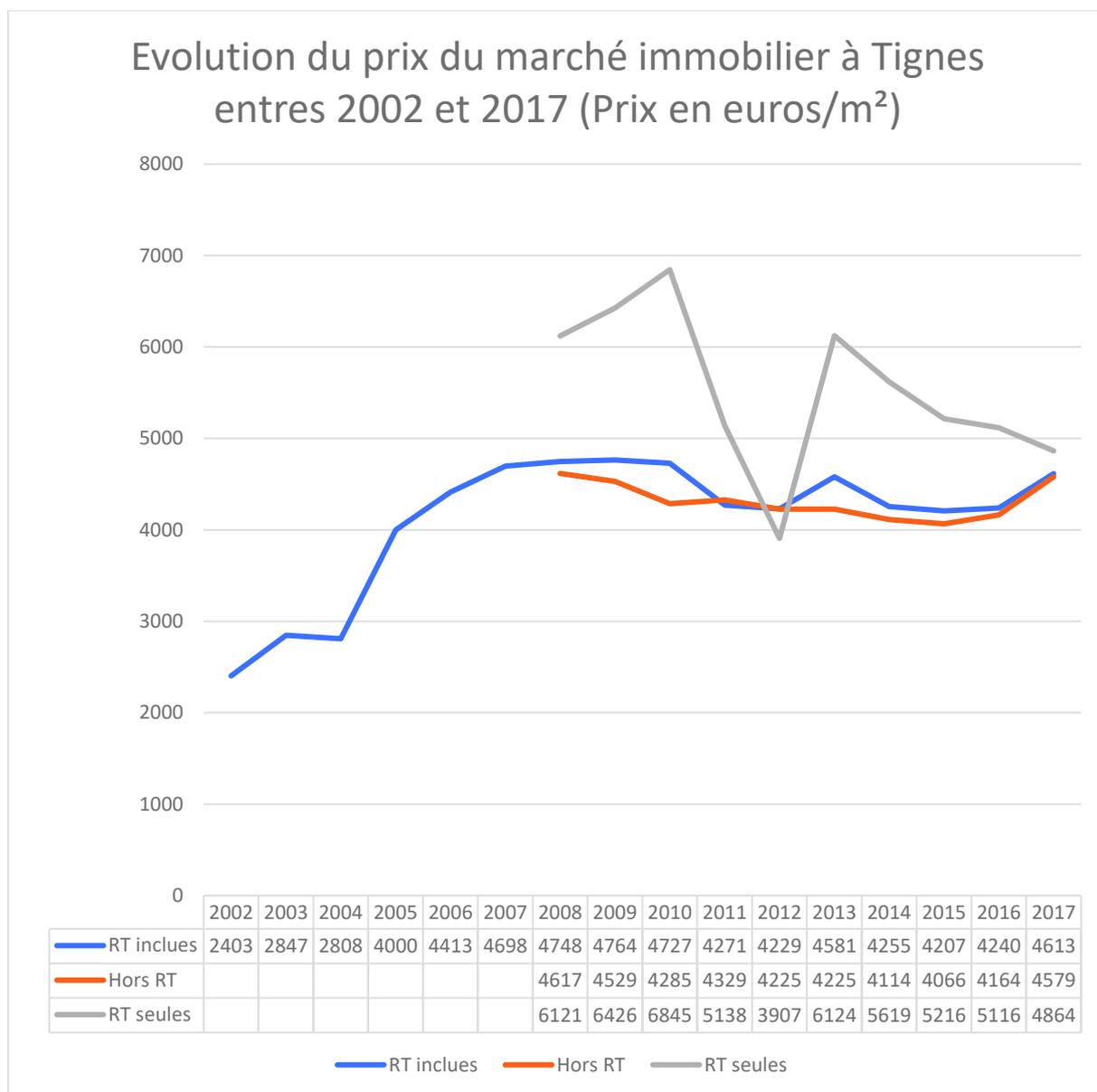


Figure 21 : Evolution du prix du marché immobilier à Tignes entre 2002 et 2017
source : commune

Le tableau ci-dessous indique les prix moyens pour chaque quartier de la commune entre 2013 et 2017. Ces prix sont calculés à partir des déclarations d'intentions de vente des studios, appartements et chambres. Ils ne prennent pas en compte les ventes de garages, terrains nus, les résidences de tourisme, les hôtels et les chalets.

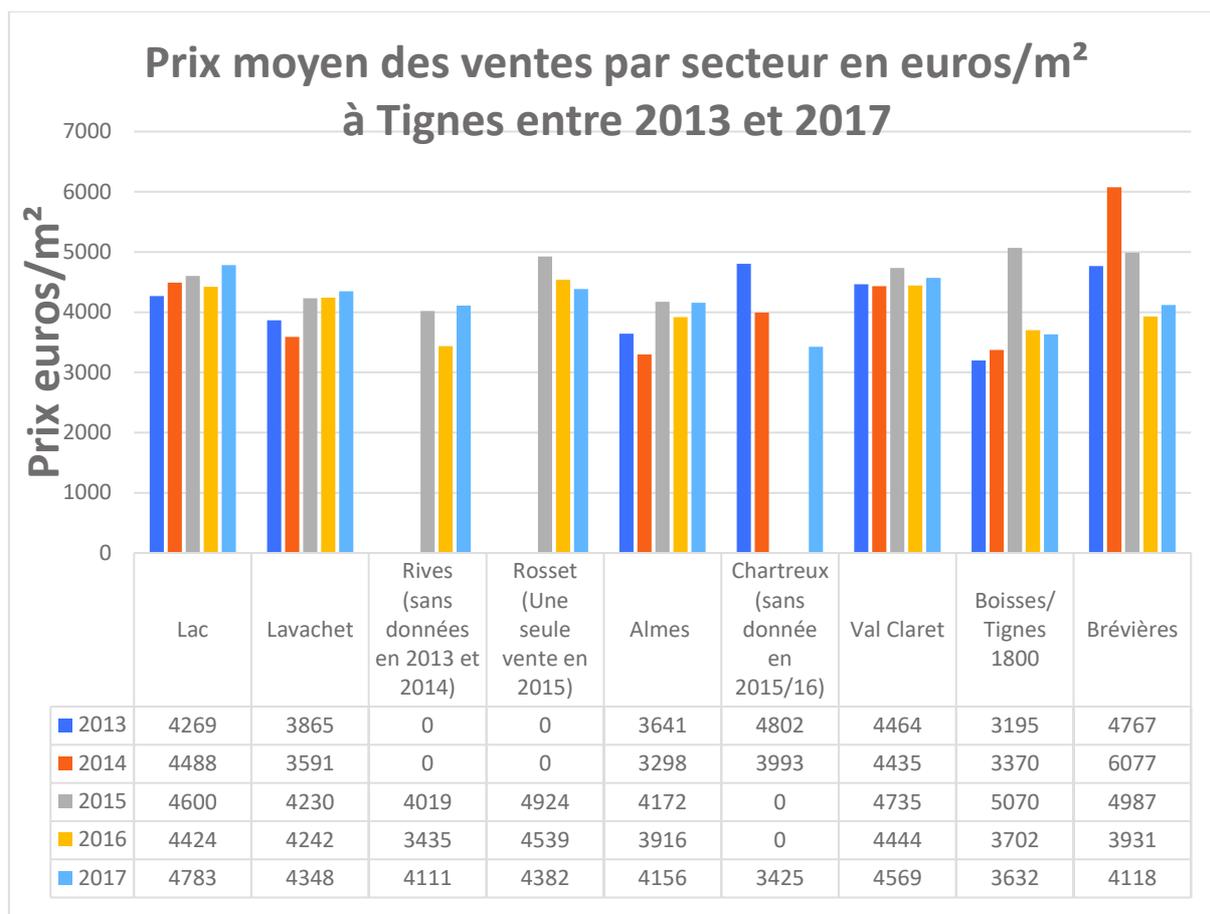


Figure 22 : Prix moyen de l'immobilier par secteur à Tignes entre 2013 et 2017

Source : commune

🏠 Le marché de l'accession

Année	Résidence principale occupée par son propriétaire	Résidence principale occupée par un locataire	Résidence principale logé gratuitement	Total	Résidence secondaire ou logement occasionnel	Total logements
2008	332 (30.6%)	545 (50.3%)	207 (19.1%)	1084	5474	6578
2013	359 (25.6%)	724 (51.7%)	318 (22.7%)	1401	5381	6867

La part de propriétaires est en baisse sur Tignes. En 2008, 30.6% étaient propriétaires du logement qu'ils occupaient alors qu'en 2013, ils ne représentaient que 25.6% du parc de résidences principales. Le nombre de résidences secondaires est lui aussi en baisse alors que le nombre total de logements a augmenté et le taux de vacance a peu évolué, ce qui démontre une accession à la propriété difficile à Tignes.

Les habitants à l'année sont, comme on l'a vu, peu nombreux à être propriétaires de leur logement, la majorité étant des locataires (51.7%) ou logée gratuitement (22.7%). Ces chiffres tendent à augmenter. En cause, un prix de l'immobilier qui n'est pas en lien avec la situation économique et sociale d'une majorité des habitants de Tignes.

A noter que la résidence la Davie a été ouverte en 2017 et traduit un réel effort communal afin d'inverser la tendance et de répondre à la demande locale pour une accession à la propriété libre ou sociale à prix abordable. Ce nouvel ensemble comprend 21 appartements du T2 au T5 duplex en accession sociale et 19 appartements du T2 au T4 en accession libre.

L'offre du parc locatif social

Le parc locatif social de la commune de Tignes comprend 259 logements HLM gérés par l'OPAC de Savoie et 117 logements gérés par le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale). Tignes dispose aussi de 27 logements destinés aux agents communaux et supra-communaux. L'ensemble du parc locatif public destiné aux résidents permanents représente 376 logements soit environ 26.8% des résidences principales.

En outre, le CCAS gère aussi 182 logements destinés aux saisonniers.

Si le parc social de la commune est relativement bien présent, Tignes aura à réfléchir sur le développement de l'offre, dans un contexte tendu dans lequel certaines catégories de personnes peinent à se loger, notamment les familles à la recherche de grands logements.

Synthèse et perspectives

Ce qu'il faut retenir

En 2015, la commune comptait 6871 logements (Données INSEE 2018) dont :

- **1402 résidences principales (20.4% du parc de logements)**
- **5384 résidences secondaires (78.4% du parc)**
- **85 logements vacants (1.3% du parc)**

Un parc vieillissant, construit de manière hétérogène, et demandant à être réhabilité

91% de logements collectifs

51% sont locataires de leur résidence principale

22% sont locataires d'un appartement HLM

Prix moyen : environ 4500€/m² en 2012 (hors résidence de tourisme)

Une accession à la propriété difficile à Tignes. Des prix et des types de logements pas forcément adaptés à la situation socio-économique de la population. Un fort turn-over des ménages.

Une demande en logements saisonniers

Ce qui est en jeu sur le territoire

Proposer un parc de logements plus adapté à une population voulant s'installer durablement

Encourager la construction par les entreprises de logements pour leurs salariés

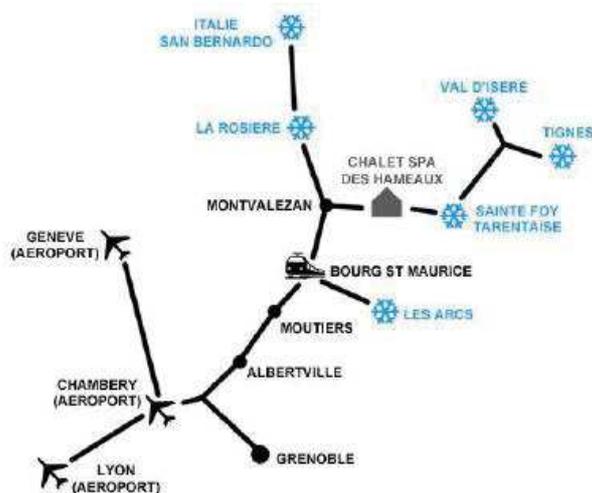
6. L'offre de déplacement et analyse de la mobilité

Malgré son relatif enclavement géographique, la commune de Tignes est facilement accessible et bien desservie.

Elle bénéficie de moyens d'accès performants à proximité (Autoroute et gare TGV), développés sur la vallée de la Tarentaise à l'occasion des Jeux Olympiques d'hiver de 1992 dont Albertville était la ville hôte.

Cependant, l'accès à la station en période touristique est difficile. Le transport depuis la gare TGV de Bourg-Saint-Maurice n'est pas efficace. On note à la fois le manque de service (nombre de bus) mais aussi un manque de concertation entre les différents acteurs concernés (SNCF et département) afin de synchroniser les arrivées des trains et les départs des bus.

Le grand nombre de touristes venant en voiture provoque un phénomène de congestion entre Tignes 1800 et Tignes le Lac.



Les déplacements motorisés

Le réseau routier de Tignes est simple et comporte deux routes départementales :

- la D902 depuis Bourg-Saint-Maurice rejoignant Val d'Isère en passant par Tignes;
- la D87A depuis le barrage du Chevril jusqu'au Val Claret (2x1 voie passant sur le pont du barrage du Lac de Chevril).

La pratique du covoiturage est encouragée par la commune qui met sur son site internet un service de covoiturage dédié à la mobilité en Savoie, Mobi'Savoie. Il permet de mettre en relation les personnes voulant partager leurs déplacements.

Les déplacements en transports en commun

Tignes a développé son propre service de navettes gratuites pourvu de 23 points d'arrêt de Tignes le Lac au Val Claret Grande Motte.

Ce service est assuré en continu sur la moitié de l'année de début octobre à début mai par la STGM. Le circuit Tignes 1800 reliant Tignes le Lac à Tignes 1800 est desservi à partir de décembre.

Des navettes sont aussi mises en place l'été, à plus faible fréquence, sur les secteurs de Tignes le Lac et du Val Claret.

Des bus payants assurent la connexion entre Tignes et Val d'Isère durant la saison hivernale (4 points d'arrêt).

Différentes compagnies de bus assurent des liaisons entre Tignes et Bourg-Saint-Maurice ainsi qu'avec les aéroports (Lyon, Genève, Chambéry).

La gare la plus proche de Tignes est celle de Bourg-Saint-Maurice à 30 km. Elle est desservie par de nombreux trains à grande vitesse dont le TGV, l'Eurostar et le Thalys.

L'offre de TGV permet de se rendre à Tignes depuis Paris en 4h via la gare de Bourg-Saint-Maurice, l'hiver essentiellement.

Les déplacements doux

Le territoire est pourvu de plusieurs pistes cyclables. Certaines ont été aménagées pour rejoindre les différents points de la commune entre Tignes le Lac et le Val Claret ainsi qu'autour de la retenue d'eau des Brévières praticable en VTT et à pied.

Il existe également des chemins de randonnée, à but plus touristique ou sportif, qui sillonnent les flancs montagneux.

Des chemins piétons sont également aménagés sur la commune, telle que la voie verte du tour du Lac de Tignes réservée à la promenade piétonne et aux cyclistes.

Le stationnement

L'hiver, le stationnement est réglementé sur l'ensemble de la station et les parkings représentant 85% des stationnements, sont obligatoires et payants du mois de novembre à début mai (dès l'ouverture de l'espace Tignes-Val d'Isère) jusqu'à la fermeture du domaine skiable de Tignes.

Des Brévières jusqu'au Val Claret, les stationnements (5 parkings souterrains, 12 parkings aériens) offrent 4 591 places. Il s'agit de 3 883 places payantes en saison hivernale et gratuites en été, pour 708 places gratuites toute l'année.

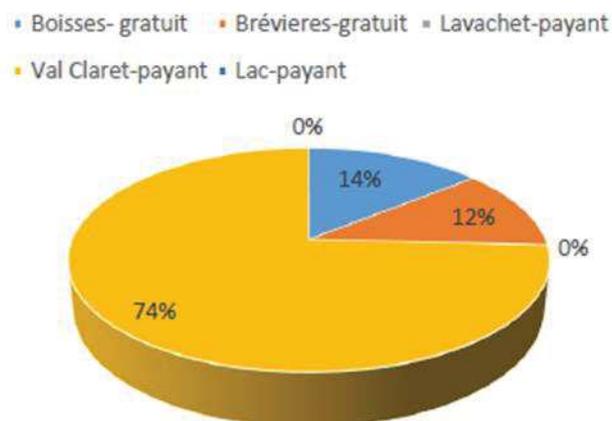


Figure 23 : Répartition géographique des stationnements

Mobilité de la population Tignarde

En 2013, Tignes dénombre 1 888 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi. La grande majorité (1 688 individus) travaille sur la commune de résidence et seulement 200 individus se déplacent sur une autre commune pour se rendre à leur travail.

La marche à pied est très utilisée pour les déplacements sur la commune : en 2013, l'INSEE a recensé les types de déplacement domicile – travail auprès de la population active, près de 42 % de celle-ci utilise la marche à pied pour ses déplacements quotidiens.

En 2016, le pourcentage des ménages disposant d'une voiture est de 82 % et de 23 % pour les ménages disposant de deux voitures. En comparaison, les moyennes départementales sont respectivement de 88 et 39 %.

Synthèse et perspectives

Ce qu'il faut retenir

Malgré son enclavement, Tignes présente plusieurs accès majeurs. Il existe des liaisons avec les aéroports et la gare de Bourg-Saint-Maurice. Cependant, le manque d'une liaison directe en transports en commun (Train + bus synchronisés) n'amène pas les touristes à délaisser leur voiture. En saison, les arrivées et départs des touristes entraînent un grand nombre d'embouteillages.

Des réseaux de navettes gratuites sont assurés par la STGM pour gérer le flux de touristes durant les saisons hivernales permettant ainsi une circulation à tous. En saison estivale, des navettes desservent Tignes le Lac et Le Val Claret.

L'offre en stationnement 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.

Des liaisons douces sont en place sur la commune.

La grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune (89 %).

La population active utilise majoritairement la marche à pied pour les déplacements domicile - travail.

Ce qui est en jeu sur le territoire

Améliorer l'équilibre du partage de la voirie entre transports doux et motorisés.

Continuer à faciliter les déplacements tant en hiver (accès aux stations) qu'en été (mobilité au sein de l'espace touristique).

Proposer un véritable réseau de transports en commun répondant aux besoins de la population à l'année, sur l'ensemble de la commune.

Gérer les flux de déplacements saisonniers.

7. Les équipements et services

La commune de Tignes dénombre 315 équipements (tout confondu) en 2015, soit un taux d'équipements de 120,1 pour 1000 habitants (104,5 pour la Communauté de Communes de Haute Tarentaise).

La répartition des équipements et services est très hétérogène sur la commune.

Plus des $\frac{3}{4}$ se trouvent sur les secteurs du Val Claret et du Lac, qui correspondent à la station de ski et à la base d'activités sportives (base nautique). Ces secteurs sont ainsi des pôles d'activités majeurs de la commune, du fait de leur attractivité touristique.

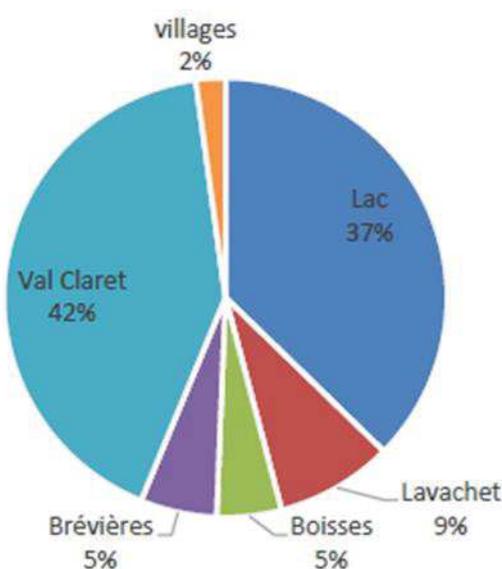


Figure 24 : Répartition des services et des équipements sur la commune
(Source : Dossier Ski-Line, 2016)

Les domaines d'équipements

La commune regroupe un taux élevé d'équipements liés à la santé de proximité. On dénombre ainsi en 2015 : 2 pharmacies, 3 médecins, 3 chirurgiens-dentistes et 16 masseurs kinésithérapeutes. Un service d'ambulance est également implanté sur Tignes.

Le centre hospitalier le plus proche est localisé sur Bourg-Saint-Maurice.

Ensuite, la commune dispose d'une crèche associative pour les résidents permanents, d'une école maternelle, d'une école primaire.

Au niveau des équipements commerciaux, il y est dénombré 81 commerces, soit un taux de 30,9 pour 1000 habitants, contre 23,4 à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute Tarentaise.

Deux catégories de commerces se distinguent sur Tignes :

- 18,5 % de commerces de proximité (15 dont 10 boulangeries)

- 81,5 % de commerces de classe intermédiaire (66 dont 1 supermarché et 39 magasins de sports et de loisirs).

La commune de Tignes présente 144 équipements de services aux particuliers en 2015, soit un taux d'équipements de 54,9 pour 1000 habitants. Ce taux est relativement élevé et supérieur à celui de la Communauté de Communes de Haute-Tarentaise (49,8).

L'offre de restauration est particulièrement forte sur le territoire, elle représente plus de la moitié (56 %) des équipements de services aux particuliers. On dénombre plus de 30 restaurants pour 1000 habitants, contre 19 à l'échelle intercommunale. Cette offre répond à la fréquentation touristique importante de la commune.

Il est important de noter une offre commerciale conséquente d'un point de vue quantitatif mais peu diversifiée. La commune, s'étant fortement orientée sur le tourisme lié aux sports d'hiver, présente une part très importante de ses enseignes liées à la pratique du ski (location, équipements de sports de montagne...) et de restaurants, bars, brasseries.

Le nombre d'équipements sportifs est relativement élevé sur la commune. Effectivement, en 2015 le taux d'équipements est de 7,24 pour 1 000 habitants, contre 5,96 à l'échelle de la CC et 3,15 au niveau départemental.

Parmi eux, nous pouvons citer notamment le complexe sportif « Tignespace », l'espace aquatique et bien-être « Le Lagon ».

A noter que l'aménagement d'une piste de ski couverte avec un espace aquatique et des services associés est prévu au Val Claret.

Pour ce qui est des équipements culturels et de loisirs, la commune dispose de : bibliothèque, cinéma, espace multimédia, espace aquatique et bien-être, golf, un centre équestre, espace de roller-skate-vélo bicross ou freestyle, plateau de jeux extérieurs.

La couverture numérique

L'ensemble du territoire est desservi, mais la qualité de débit reste faible dans certains lieux où les habitations sont isolées (de moins 3 Mbit/s à 8 Mbit/s). D'autres secteurs tels que le Val Claret, le Lavachet ou les Brévières bénéficient d'un débit allant de 8 à 30 Mbits/s. Seuls les secteurs des Boisses et Tignes le Lac sont desservis par une ADSL avec un débit conséquent (de 30 à 100 Mbit/s).

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

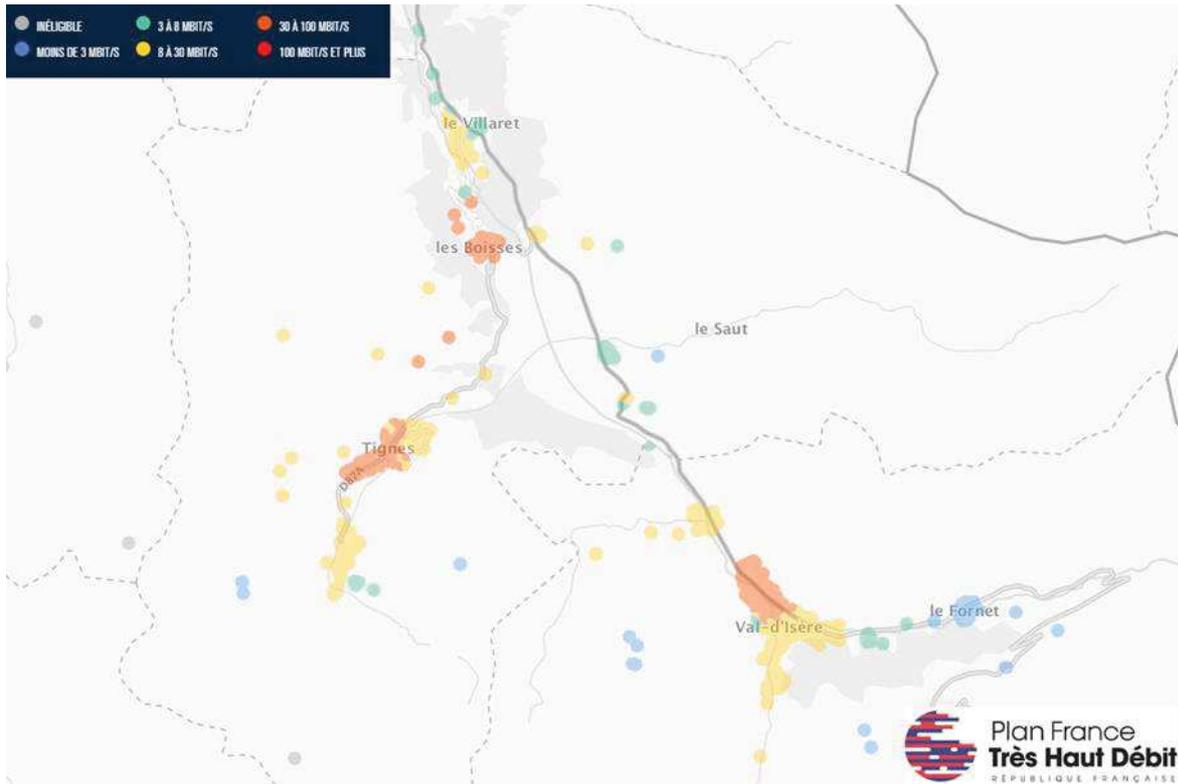


Figure 25 : Le débit internet sur Tignes
(source : Observatoire.francethd.fr, 2017)

Synthèse et perspectives

Ce qu'il faut retenir

Une commune bien fournie en équipements et services.

Les activités saisonnières sportives et de loisirs, prépondérantes sur la commune, influencent l'offre en équipements et services :

-  **Nombre de masseurs-kinésithérapeutes important,**
-  **Nombre important de magasins spécialisés dans le sport et les loisirs,**
-  **Offre forte en restaurants,**
-  **Nombreuses possibilités de pratiquer des activités de plein air ou d'intérieur en été comme en hiver.**

Ce qui est en jeu sur le territoire

Maintenir le niveau d'équipements et de services proposés pour un cadre de vie de qualité et un dynamisme économique.

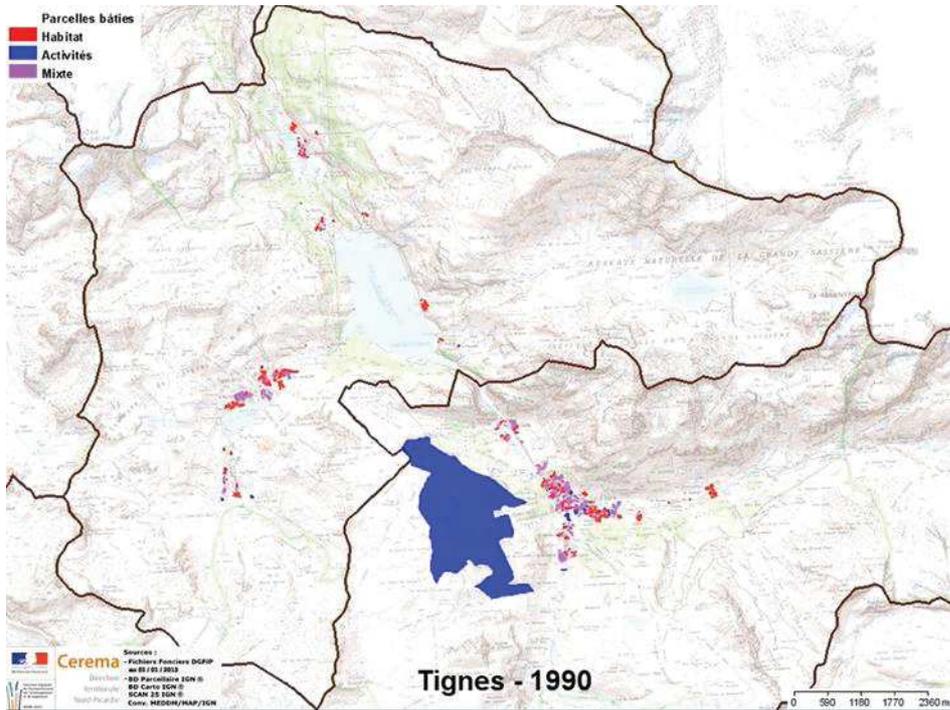
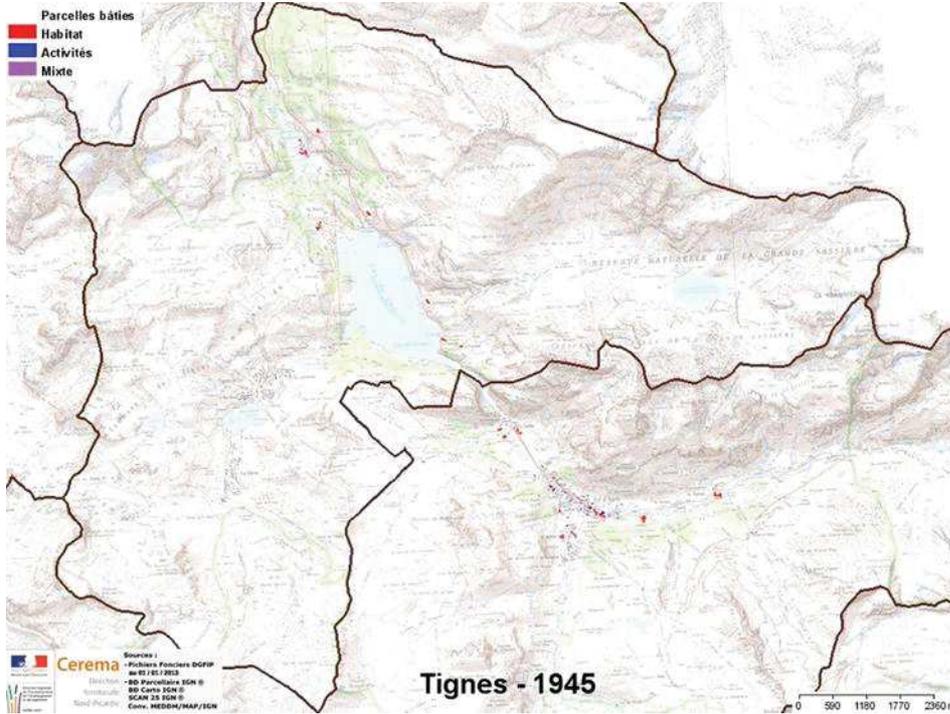
Développer ces services à l'année pour les résidents.

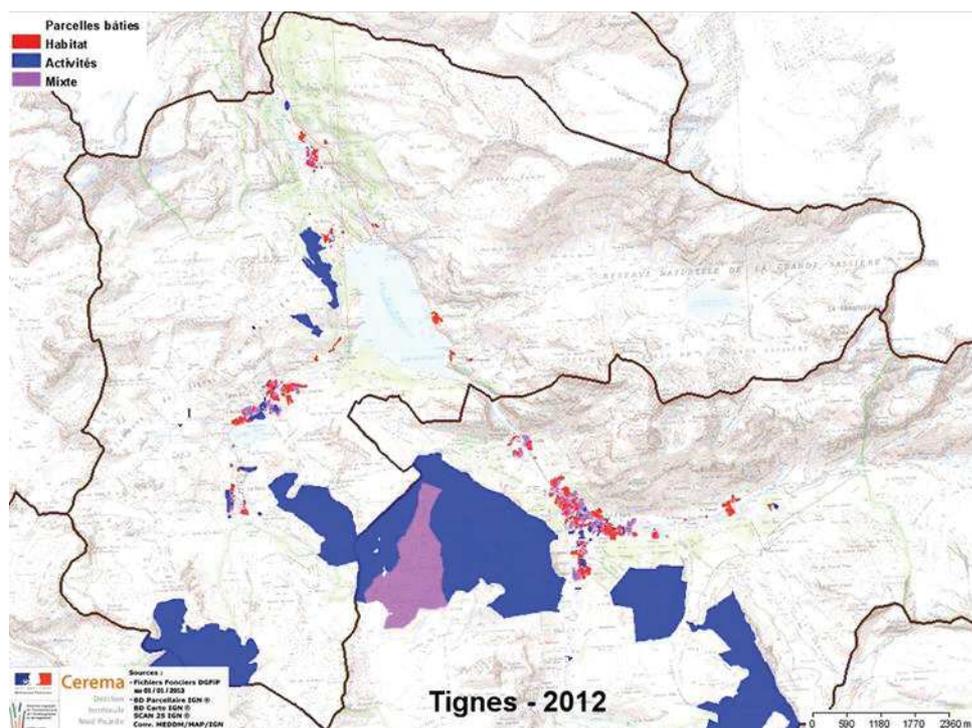
Pérenniser les groupes scolaires au niveau des classes et maintenir le niveau des effectifs scolarisés.

Mise en place d'infrastructures adaptées à l'aménagement numérique pour l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Développer l'accès au haut débit.

8. Occupation des sols et consommation foncière





Entre 1990 et 2012, l'élargissement des secteurs aménagés liés à de l'activité sont dû notamment à :

- L'aménagement de pistes et d'infrastructures sur le glacier de la Grande Motte, qui devient alors source de valeur ajoutée pour la station qui est en mesure de proposer du ski toute l'année ;
- L'aménagement du domaine skiable et de remontées mécaniques sur le secteur du Vallon du Paquis, de la pointe de Fresse, permettant la connexion du domaine skiable de Tignes et de Val d'Isère ;
- L'aménagement du domaine skiable et de remontées mécaniques dans le secteur de Tignes 1800 ;
- La construction de Tignespace et du Lagon à Tignes Le Lac ;
- L'aménagement du cinéma et d'infrastructures sportives au Val Claret.

En 2013, la tache bâtie⁸ communale s'étend sur 23.69ha, ce qui représente 13.8% de la tache bâtie de la communauté de communes.

La commune a connu une croissance de sa tache bâtie de 1989 à 2001 de 2.09% par an. Cette croissance s'est accélérée entre 2001 et 2003 à 2.18% par an. Cette valeur est supérieure à celle de la communauté de communes (CCHT) (2.11%) et identique à la moyenne savoyarde (2.18%).

La tache urbaine⁹ s'étend sur 154.69ha en 2013 et représente 10.8% de la tache urbaine de la communauté de communes (CCHT).

⁸ La tache bâtie correspond à l'addition des emprises (Article R.420-1 du code de l'urbanisme) des bâtiments durs (hors habitations légères) sur le territoire communal.

⁹ La tache urbaine correspond à tous les secteurs artificialisés (bâtiment, route, infrastructures sportives...) et à leurs abords. Elle est calculée à l'aide des Données MAJIC et à la BD Topo (bâtiments) que l'on dilate de 40 m puis que l'on érode de 25m.

La commune a connu une croissance de sa tache urbaine faible entre 1989 et 2001 avec 1.24% par an mais qui s'est fortement accélérée entre 2001 et 2013 avec 1.77% par an.

L'étalement urbain est mesuré à l'aide du ratio TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen) tache urbaine sur TCAM population. De 1989 à 2013, la commune connaît un étalement urbain modéré de 1.30. (La valeur est supérieure à 1 : plus la valeur est élevée, plus l'accroissement de la tache urbaine est déconnecté de l'accueil de la population et plus l'étalement urbain est important). Sur cette même période, la communauté de communes a un étalement urbain similaire de 1.49, alors qu'il est en moyenne de 3 dans les communes touristiques et 1.65 sur l'ensemble de la Savoie. Bien que la valeur de l'étalement urbain à Tignes soit moins importante que dans d'autres communes, l'espace artificialisé s'est néanmoins accru et plus vite que la population.

Bien qu'ayant augmenté, on remarque que les valeurs de tache urbaine par habitant sont relativement faibles, cela pour Tignes et pour la communauté de communes. De 2001 à 2013, la tache urbaine par habitant est passée de 568m² à 605m² pour la commune et 802m² à 856m² pour la communauté de communes. La valeur communale est particulièrement faible, elle est très inférieure aux valeurs moyennes de 2001 et 2013 pour les communes touristiques (1274 à 1477m²). Cependant, pour une commune au passé rural comme Tignes, la valeur de la tâche urbaine par habitant est à prendre en considération dans l'évolution future de la ville.

9. Analyse de la consommation de l'espace

➤ Enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine de Tignes¹⁰ passe de 108,79 ha en 2006 à 120,53 ha en 2017 et a donc progressé de 11,74 ha en 11 ans.

A Tignes, l'évolution de l'enveloppe urbaine correspond à la consommation d'espace.

En effet, les noyaux urbains de la commune (hormis certains hameaux moins denses) se sont développés de manière compacte, ne laissant apparaître presque aucune possibilité de développement

(consommation d'espace) au sein des enveloppes urbaines existantes, ce qui explique que les surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommées correspondent aux surfaces d'extension de l'enveloppe urbaine.

	Enveloppe Urbaine (ha)	
	2006	2017
<i>Années</i>		
Surface (ha)	108,8	120,5
Augmentation	11,7	
<i>Taux d'évolution (%)</i>	10,7	

Les cartes suivantes présentent l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la commune pendant cette période de 11 ans (de 2006 à 2017).

¹⁰ Données MAJIC – Calculée grâce à la BDTopo (bâtiments) que l'on dilate de 40 m puis que l'on érode de 25m.

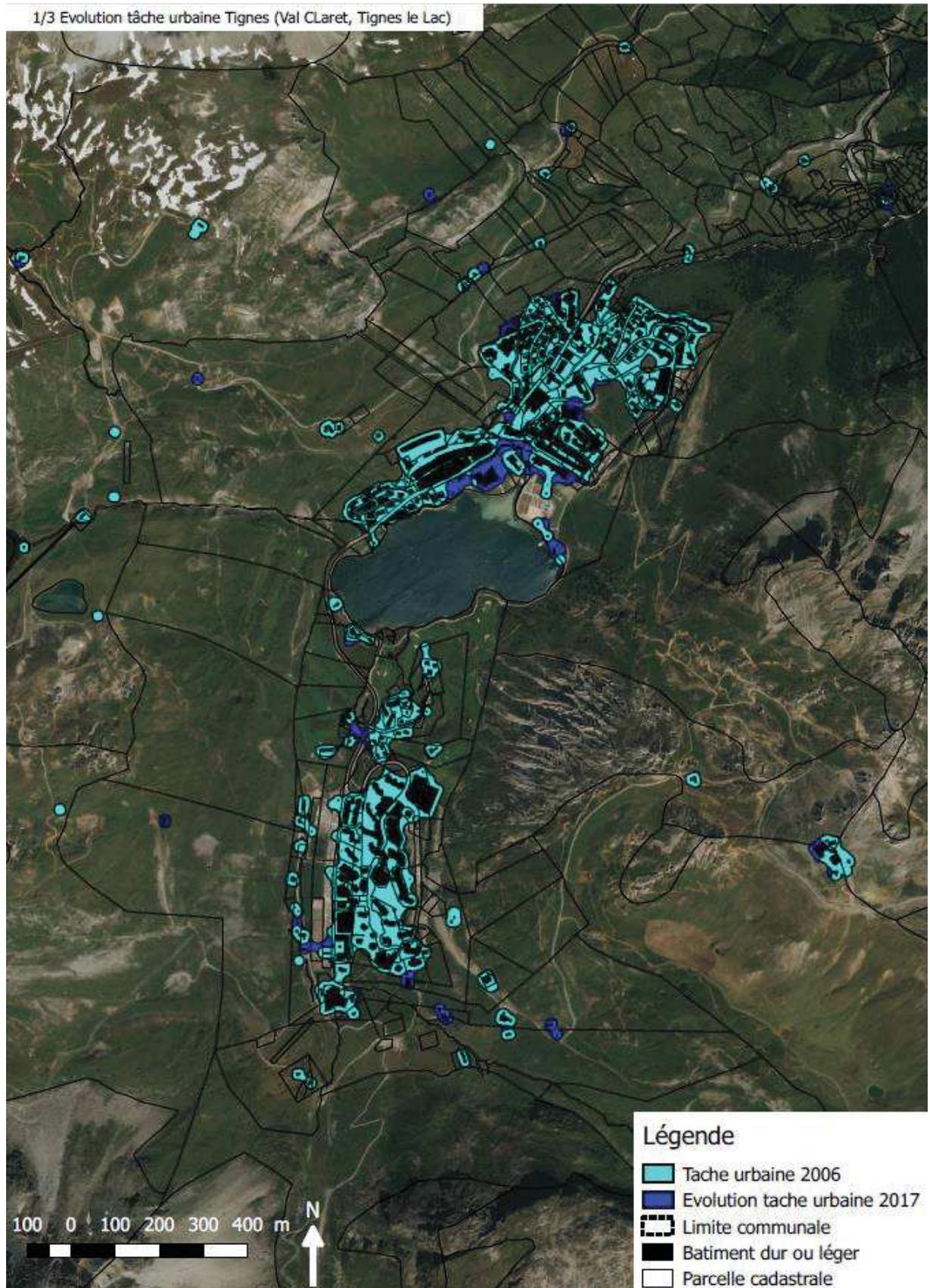


Figure 26 : Evolution de la tâche urbaine de Tignes – secteur 1 (2006-2017)

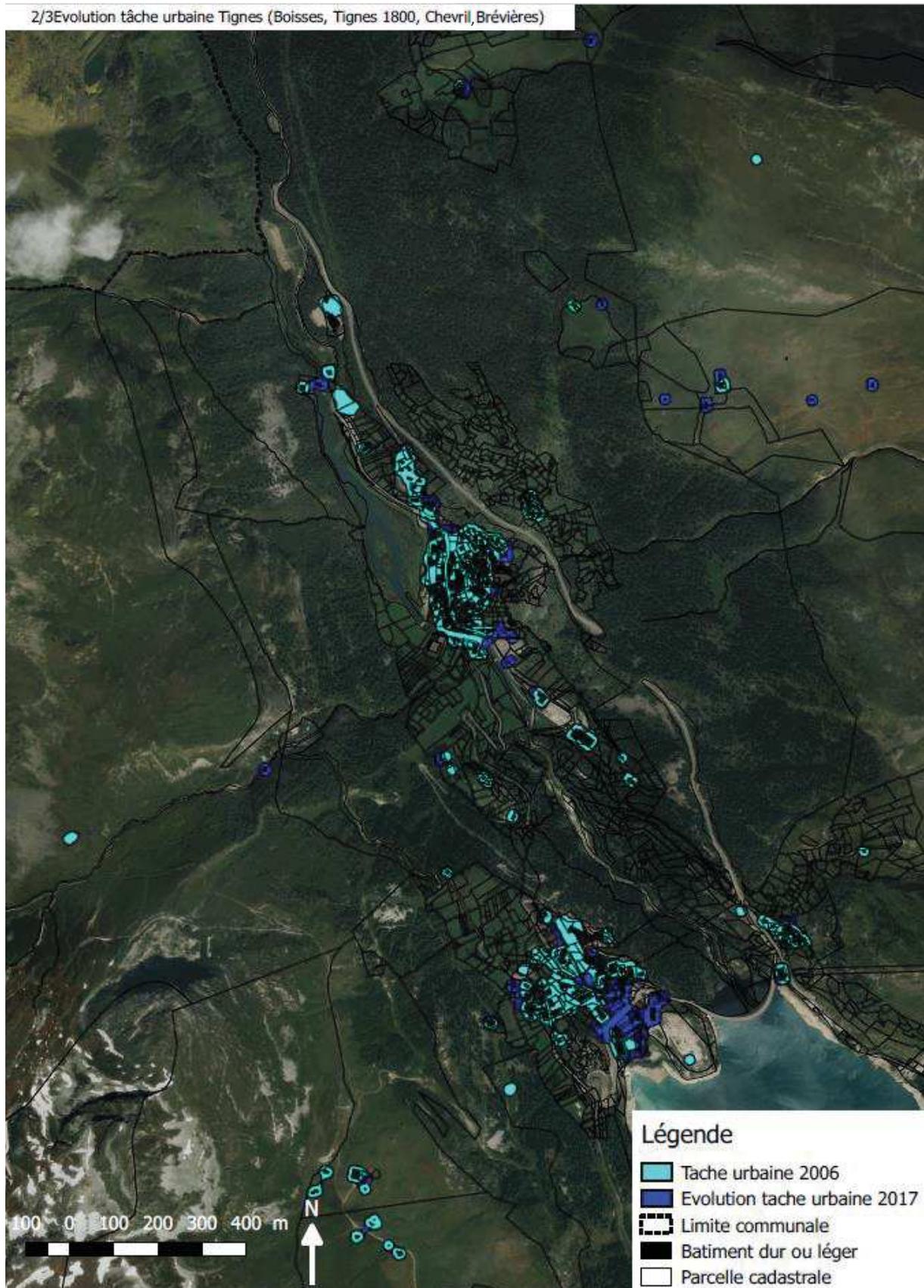


Figure 27 : Evolution de la tâche urbaine de Tignes – secteur 2 (2006-2017)

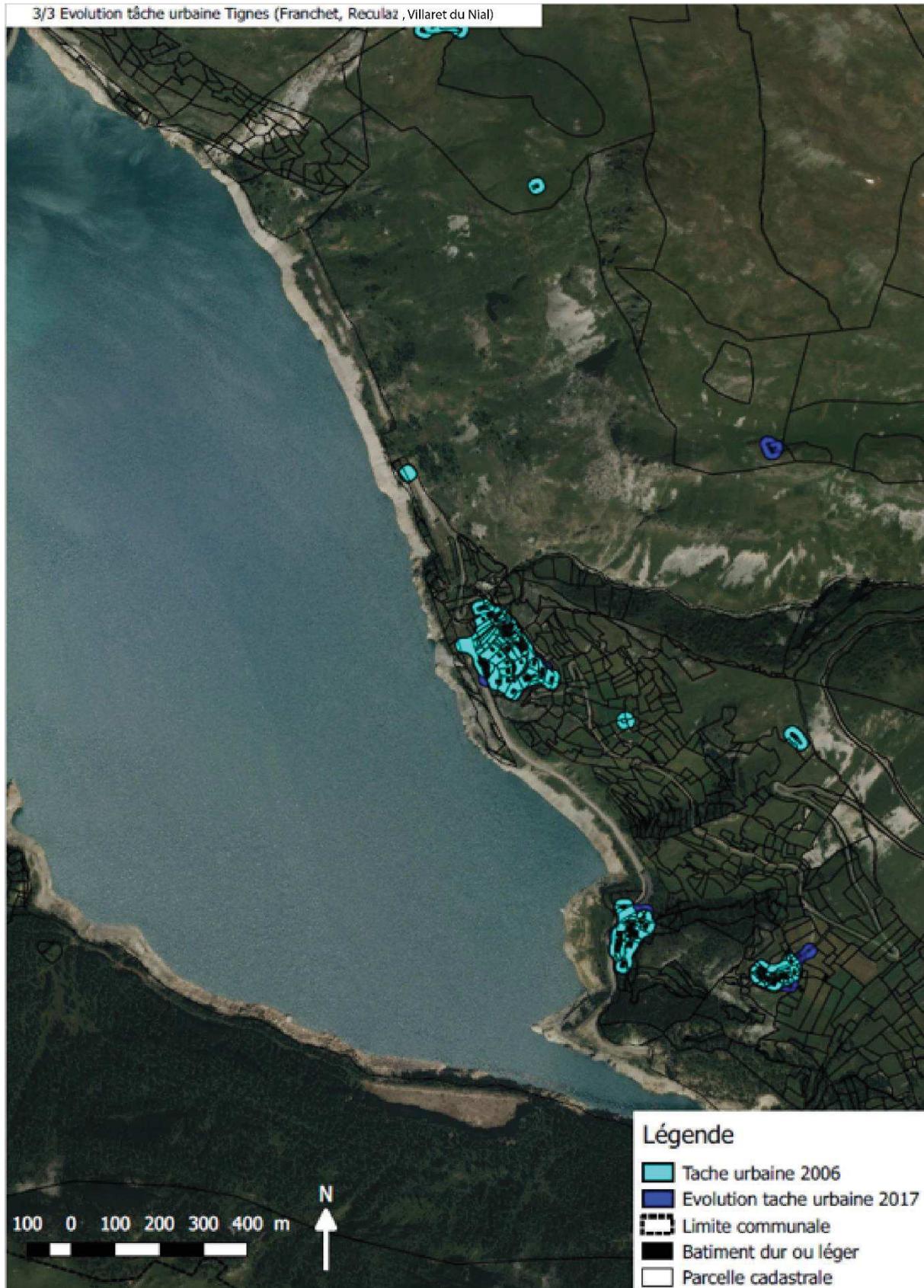


Figure 28 : Evolution de la tâche urbaine de Tignes – secteur 3 (2006-2017)

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

Cette consommation d'espace s'est faite quasi exclusivement au profit de programmes immobiliers destinés à l'hébergement permanent ou secondaire ainsi qu'à l'hébergement touristique.

Dans la plupart des cas, les programmes destinés à l'hébergement touristique sont mixtes. Ils comprennent alors des commerces, une offre de restauration.... Les dernières opérations (Résidence Kalinda, Le Telemark, Santa Terra...) témoignent de la diversification des destinations des constructions au sein des grandes opérations immobilières touristiques réalisées sur la commune.

Cet étalement urbain a participé, avec les opérations réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à la construction de 752 logements en 10 ans entre 2005 et 2016, majoritairement au profit des logements collectifs. En effet, sur cette période, 510 logements collectifs ont été réalisés, pour 243 logements en résidence, 20 logements de type individuel groupé et 13 logements de type individuel pur (Observatoire des Territoires de la Savoie) :

Période	2005-06	2007-08	2009-10	2011-12	2013-14	2015-16	TOTAL
Total logts commencés	182	203	110	154	76	27	752
<i>Collectifs</i>	<i>177</i>	<i>144</i>	<i>8</i>	<i>153</i>	<i>4</i>	<i>24</i>	510
<i>Résidence</i>	<i>4</i>	<i>55</i>	<i>90</i>	<i>0</i>	<i>70</i>	<i>24</i>	243
<i>Individuels groupés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	10
<i>Individuels purs</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	13

Figure 29 : logements commencés - 2005-2016 (Observatoire des Territoires de Savoie)

10. Capacité de densification et de mutation

10.1. Urbanisation existante

La commune de Tignes comporte des surfaces urbanisées de l'ordre de 181,8 ha, ce qui représente 2% du territoire communal (superficie Corine Land Cover : 9112,77ha ha).

Espace		Surface (ha)	Surface (% du territoire)
Tissu urbain discontinu	Tissu urbain discontinu	81,06	0,89
	Equipements sportifs et de loisirs	100,73	1,11
Forêt et milieux semi naturels	Forêts de conifères	665,38	7,30
	Pelouses et pâturages naturels	3454,74	37,91
	Roches nues	2937,85	32,24
	Végétation clairsemée	1088,73	11,95
	Glaciers et neiges éternelles	465,65	5,11
Eau	Plans d'eau	318,43	3,49
<i>Total</i>		<i>9112,57</i>	<i>100</i>

Figure 30 : occupation des sols sur le territoire de Tignes - 2012 (Observatoire des Territoires – Corine Land Cover)

L'urbanisation n'est pas homogène sur tout le territoire. Une typologie des surfaces urbanisées a été réalisée en fonction de la forme du bâti, de son âge et de sa densité. Ainsi, on peut distinguer les types d'urbanisation suivants :

Habitat historique (centres anciens et hameaux)

Ce type d'urbanisation correspond à des regroupements de logements et de fermes satellites de l'ancien village de Tignes.

On dénombre deux centres anciens à Tignes, les Brévières et les Boisses. Ils sont tous deux caractéristiques des villages de Haute-Tarentaise avec un tissu urbain organisé en priorité sur les espaces présentant le moins de relief.

Les hameaux anciens sont au nombre de cinq et se situent à l'Est de l'Isère en contre-haut de la route départementale 902. Du Nord au Sud, on retrouve : le Villaret des Brévières, le Chevril, le Villaret du Nial, la Reculaz et le Franchet.

Les hameaux sont tous constitués de quelques constructions (une dizaine) comprenant des maisons tignardes anciennes, une chapelle, un bachal, parfois un four à pain, agencées le long d'une ruelle.

Bien que les possibilités de nouvelles constructions soient restreintes dans ce tissu urbain en lien avec la densité bâtie, des opérations de rénovations sont indispensables pour adapter les constructions aux nouvelles dynamiques touristiques et les rendre plus respectueuses d'un point de vue environnemental.

Groupement de chalets et chalet isolé

On retrouve cette typologie architecturale et urbaine à plusieurs reprises à Tignes. Il s'agit de quartiers bien délimités constitués de maisons individuelles ou de petits groupes de maisons construits lors d'un programme unique. Les constructions sur ces typologies sont variées et représentées par différents styles architecturaux.

Cette typologie est amenée à muter de manière significative. Des rénovations énergétiques portant également sur l'aspect esthétique extérieur des bâtiments pourront avoir lieu.

Habitat collectif et grands ensembles des années 56 à 90

On retrouve cette typologie architecturale en entrée de station à Tignes 2100, aux Boisses, au Lavachet et au Val Claret.

Les tissus urbains sont très relâchés. Ils sont organisés en fonction des voies routières. Les constructions sont majoritairement des collectifs de taille moyenne.

Ce tissu est amené à muter de manière significative. Cette typologie pourra être sujette à un apaisement en lien avec la diminution des circulations et la promotion des modes de déplacements doux. En parallèle, des espaces interstitiels, des parkings aériens et des espaces publics peu qualitatifs devront être investis et travaillés. Des rénovations énergétiques et architecturales des bâtiments devront être entreprises. Les galeries commerciales (Palafour, Sefcotel, Grand Tichot) et les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée (Tovière, Lavachet, Palafour, rue du Val Claret, promenade de Tovière) sont à conforter.

Ensembles résidentiels mixtes

Cette typologie est particulière : elle regroupe des typologies architecturales très diverses mais correspondant toutes à des quartiers d'extension résidentiels de type lotissement.

Les zones concernées accueillent des petits volumes individualisés et leur jardin, mêlés à quelques hébergements collectifs. Leur tissu urbain est très peu dense et des possibilités d'extension/ de densification ont été identifiées dans ces secteurs.

Ensemble collectif dense du Rosset

Le quartier du Rosset fût le premier quartier construit à Tignes-le-Lac suite à la mise en eau du barrage en 1952.

L'urbanisation s'étage sur un terrain en déclivité (dénivellation de l'ordre de 40% suivant un axe central nord-ouest/sud-est) en bordure du lac de Tignes. Le tissu urbain est resserré et constitué uniquement de collectifs de plus de 5 étages, un tissu dense et organisé autour d'un système de voies assez larges, notamment la promenade de Tovière en contrebas. Cette typologie comprend des possibilités de mutations diverses, une partie des bâtiments a déjà été rénovée. Des constructions récentes se sont implantées sur ce secteur.

Constructions récentes (construites autour des années 2000)

Cette typologie architecturale est présente aux Brévières (Santa Terra, Chalet bonjour-bonjour...), dans le quartier Tignes 1800/Les Boisses (Kalinda...) et aux Almes (Le Telemark...).

L'organisation spatiale liée à cette typologie architecturale se veut la plus proche possible des tissus

urbains historiques savoyards.

Cette typologie reprend la forme et les matériaux du chalet traditionnel en adaptant l'intérieur (surfaces, mobilier, commodités) et le niveau de services aux normes de confort ainsi qu'aux attentes actuelles de la clientèle.

Abritant des constructions en phase avec les dynamiques touristiques actuelles et respectueuses d'un point de vue environnemental, elle n'est pas appelée à muter sur l'exercice du PLU.

Equipements publics et collectifs

Cette typologie regroupe les équipements publics comme : les bâtiments administratifs, les locaux techniques, la gendarmerie, la déchetterie, la station d'épuration...

Cette typologie concerne aussi les lieux de culte principaux (Brévières, Tignes 1800 et Rosset).

Sont aussi compris, les équipements collectifs comme les grandes installations couvertes à vocation sportive, de loisirs ou culturelle.

Ces installations sont pour la plupart intégrées au tissu urbain de la commune et centrales dans son organisation.

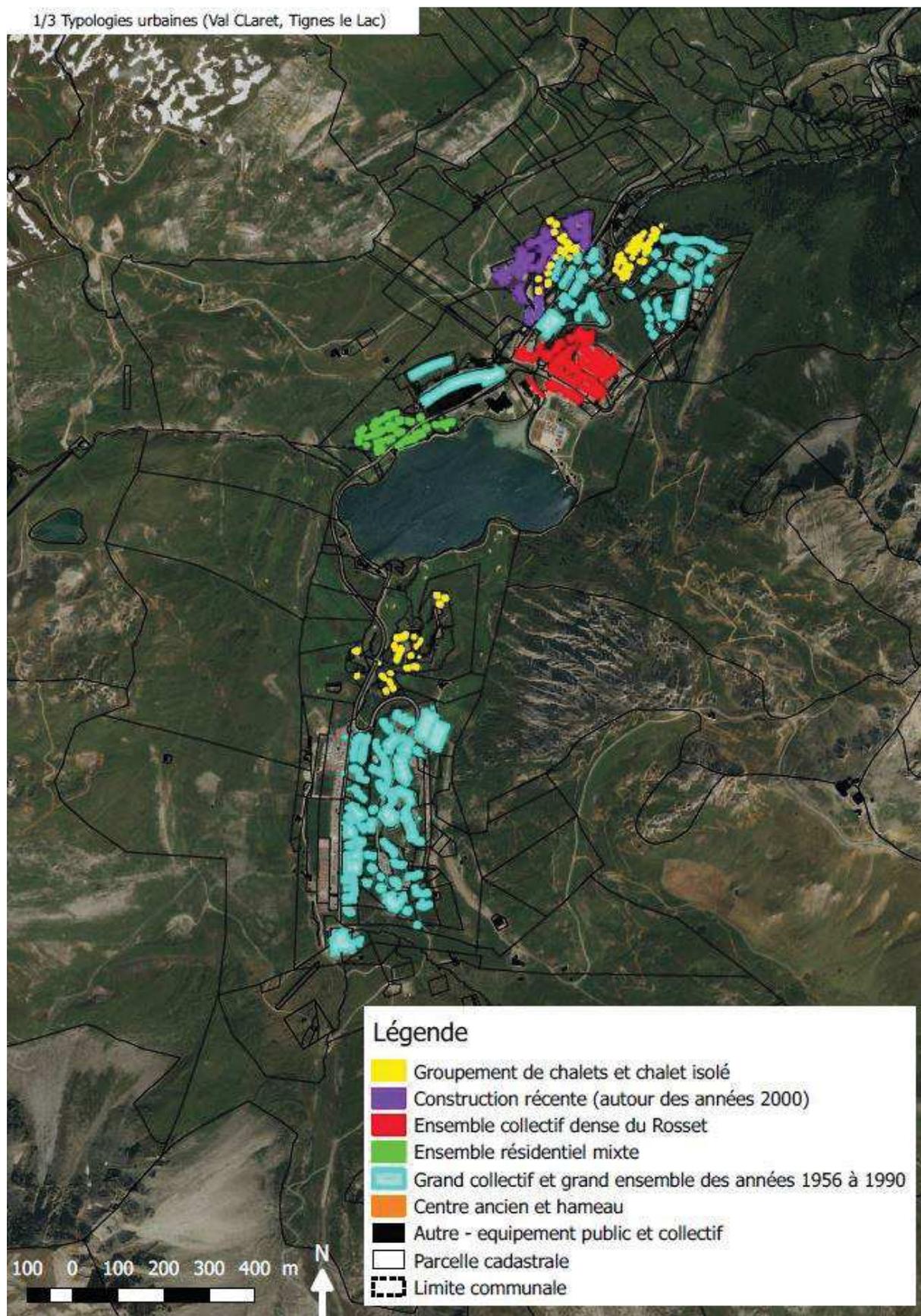


Figure 31 : Typologies urbaines de Tignes – secteur 1

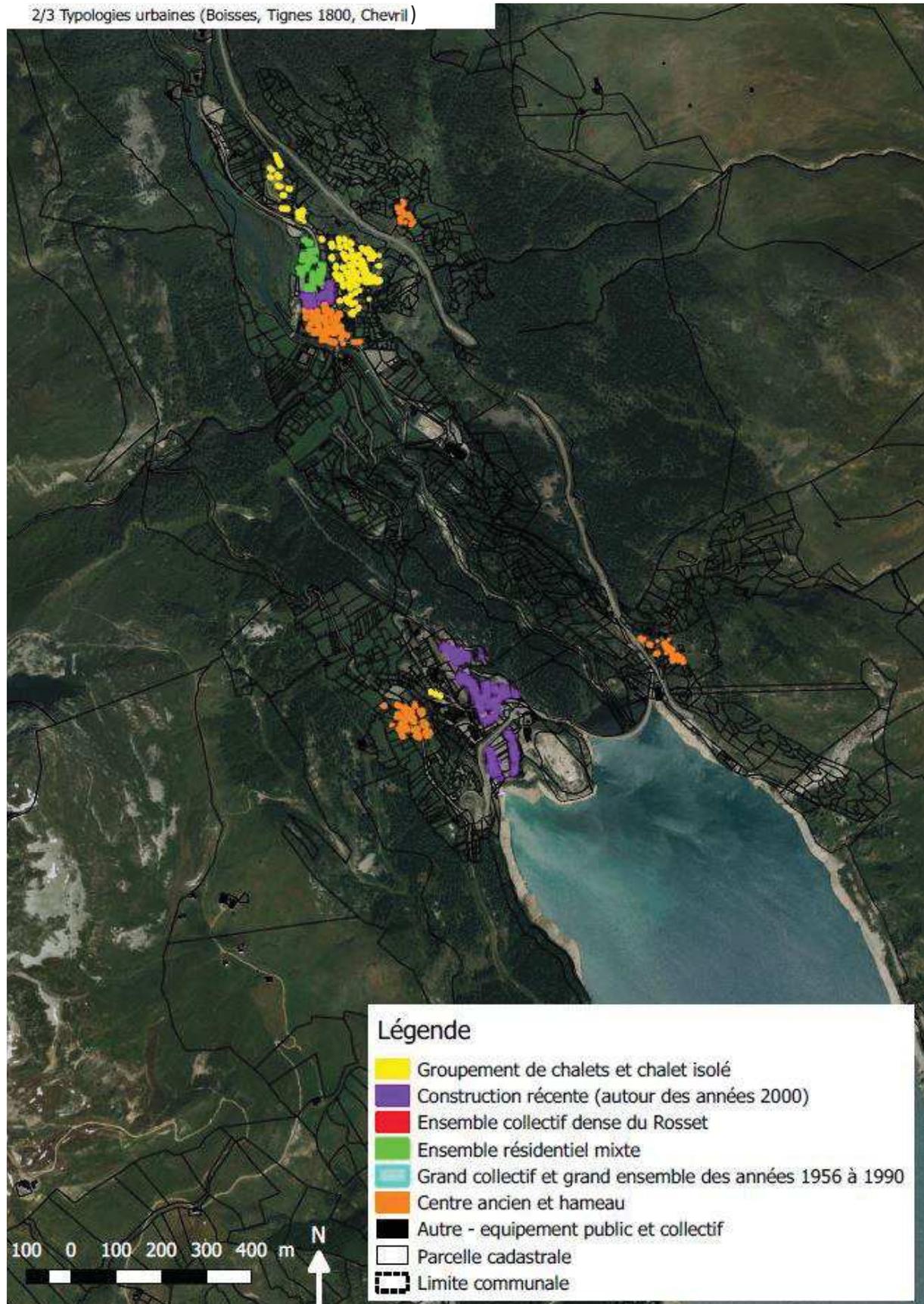


Figure 32 : Typologies urbaines de Tignes - secteur 2

3/3 Typologies urbaines (Franchet, Reculaz, Villaret du Nial)

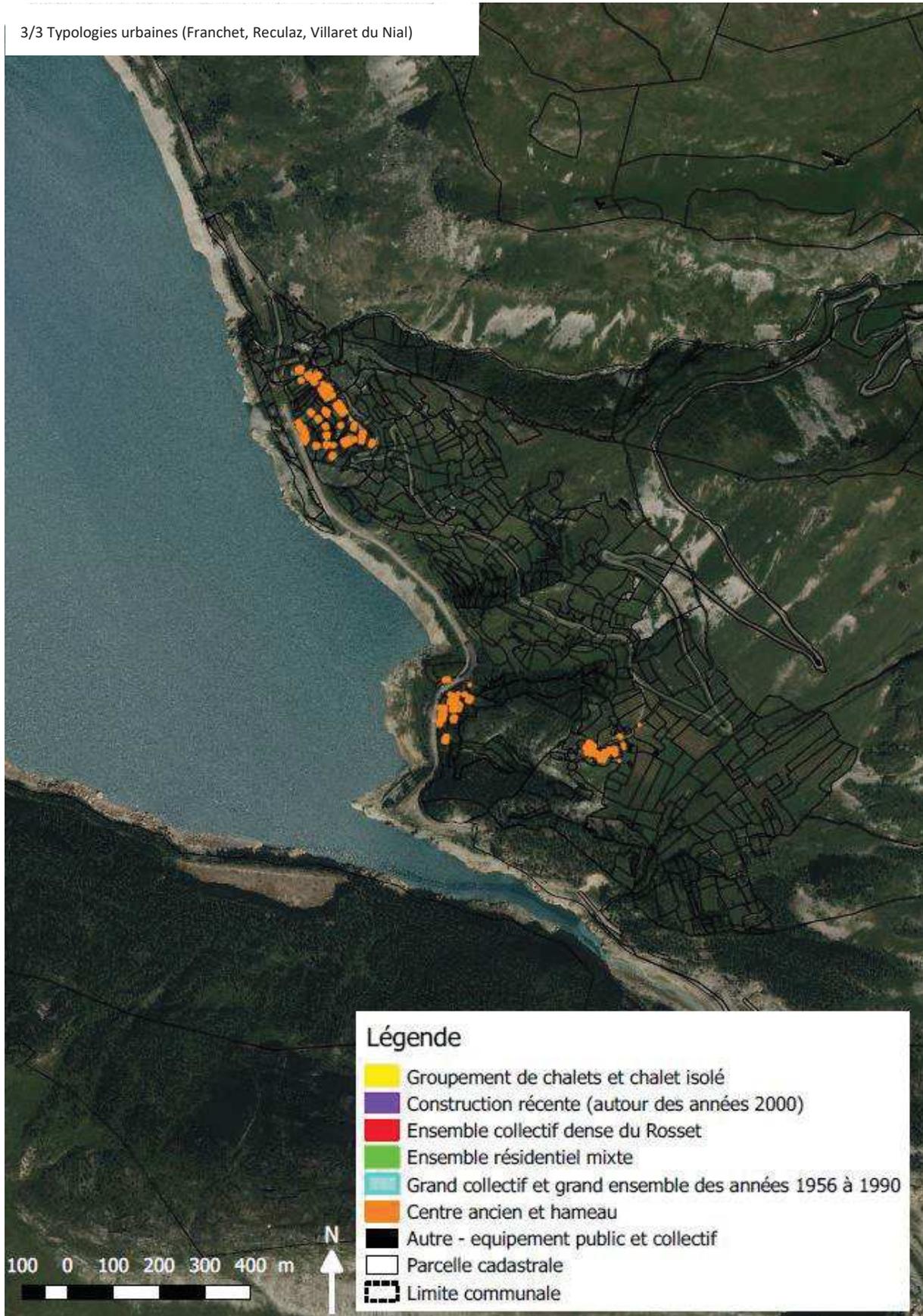


Figure 33 : Typologies urbaines de Tignes - secteur 3

10.2. Possibilités de densification

Dans le cadre de la révision du PLU, 13,91 ha ont été repérés comme foncier mobilisable pour le développement communal. Ce foncier mobilisable se divise en plusieurs types de zones :

- 1) Les zones de densification urbaine (3,72 ha) qui regroupent :
 - Les surfaces des parcelles de plus de 500 m² non bâties localisées dans l'enveloppe urbaine et en zone urbaine (3,36 ha) mobilisables pour densifier le tissu urbain et limiter son étalement. Elles correspondent à des emprises foncières situées dans l'enveloppe urbaine existante et susceptibles d'être mobilisées pour accueillir des constructions (habitat, activités économiques et commerciales, équipement...).
 - Les zones à urbaniser souples (1 AU). Au nombre de 5 (trois aux Boisses, une aux Brévières et une au Franchet), elles sont destinées à accueillir des programmes mixtes (développement touristique et habitat, commerces...). Près des deux tiers des zones 1AU sont des surfaces de densification (0,36 ha sur une surface totale des zones 1AU de 1,42 ha), c'est-à-dire dans l'enveloppe urbaine existante.
- 2) Les zones d'extension urbaine (10,19 ha) qui regroupent :
 - La surface des parcelles de plus de 500 m² comprises dans les zones Urbaines du PLU mais en dehors de l'enveloppe urbaine existante (9,74 ha).
 - La surface des zones à urbaniser souples (1AU) situées en dehors de l'enveloppe urbaine (0,45 ha sur une surface totale de zone 1 AU de 1,42 ha).

Densification existante		Extension		Total
Surface des parcelles non bâties (>500m ²) dans l'enveloppe urbaine	Zones 1AU	Zones 1AU	Surface des parcelles non bâties (>500m ²) hors enveloppe urbaine	
3,36	0,36 ha	0,45 ha	9,74 ha	13,91
3,72 ha		10,19 ha		

Ces surfaces, restreintes, contribuent à affirmer une volonté fondamentale dans la conception de ce PLU : réinvestir les espaces interstitiels au sein des centralités urbaines et développer la commune sans consommer d'espaces dans une logique de renouvellement urbain.

Les noyaux urbains de la commune s'étant développés de manière dense, les 3,72 ha mobilisables en densification de la tâche urbaine sont presque exclusivement anthropisés. La consommation d'espace à Tignes à l'horizon 2030 correspond donc, de manière générale, aux surfaces mobilisables en extension de l'enveloppe urbaine.

Ce sont donc 10,19 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui seront mobilisés dans le cadre du PLU pour permettre le développement communal. Ce calibrage est compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace exposés dans le PADD : « ce sont dix hectares environ qui seront consommés au cours des dix prochaines années, soit une moyenne d'un hectare par an »



Figure 34 : possibilités de densification - secteur 1

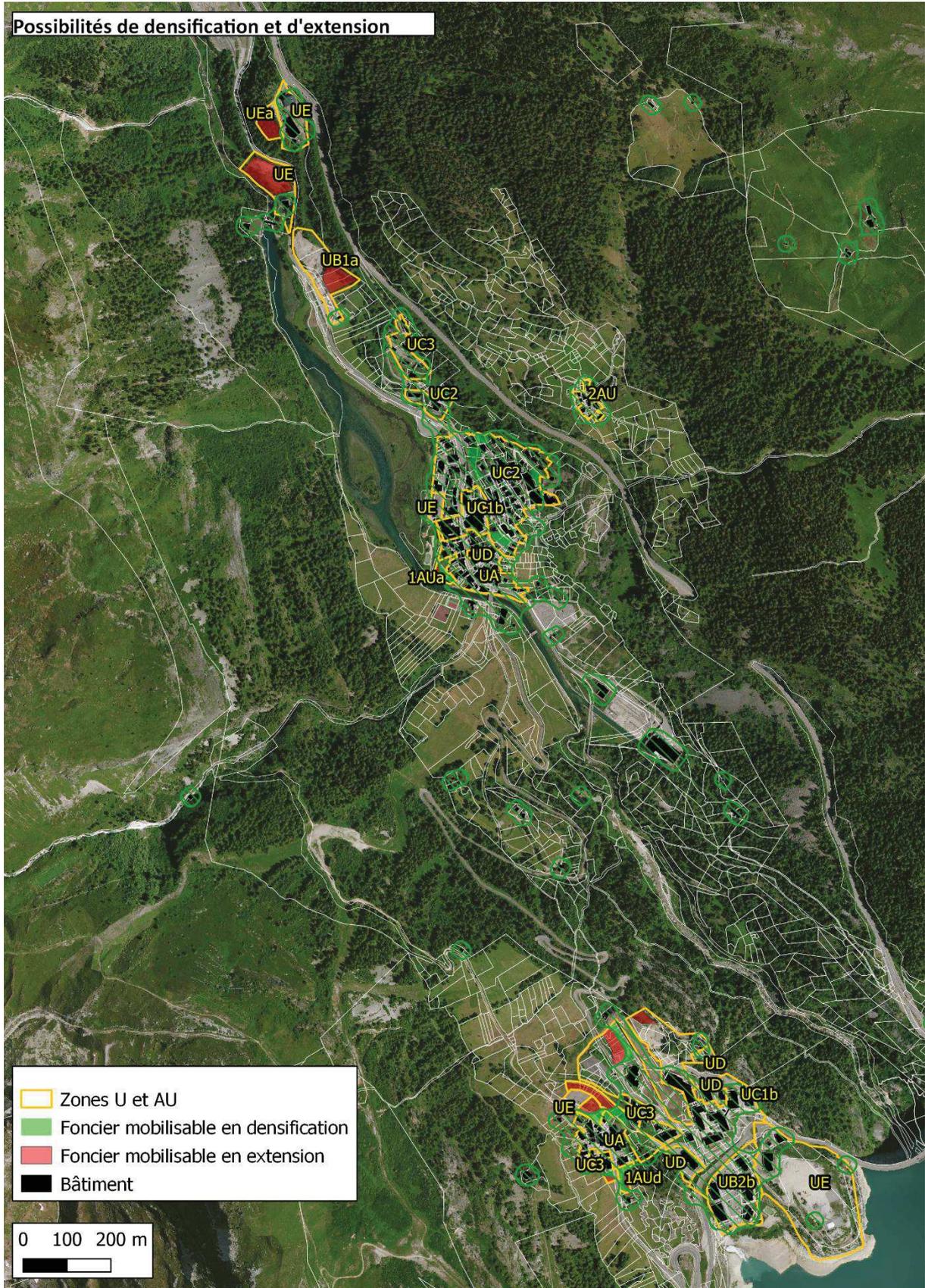


Figure 35 : possibilités de densification - secteur 2

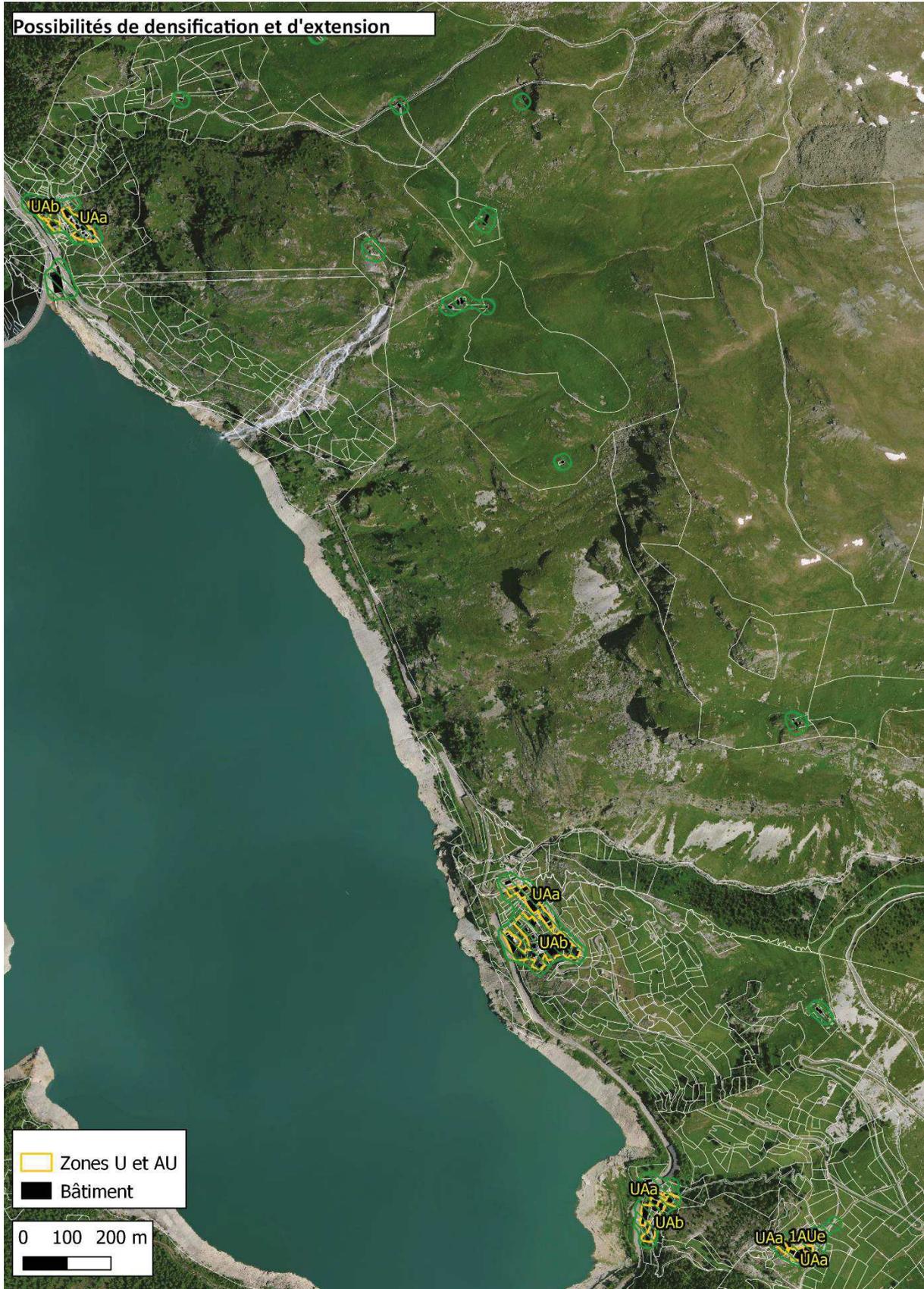


Figure 36 : possibilités de densification - secteur 3

La répartition du potentiel constructible

Sur les 13,9 ha, 6,4 ha sont destinés à accueillir des équipements. Ils sont majoritairement situés sur la frange Ouest du Val Claret et sont destinés à l'aménagement de terrains de sport, d'une gare routière, d'un parking et d'une piste de ski couverte mais portent aussi sur d'autres types d'équipements comme le projet de STEP aux Brévières.

Ensuite, sur les 7,5 ha restants, 3,5 ha ont vocation à accueillir principalement des constructions à destination d'hébergement touristique et hôtelier (et de logements pour les travailleurs saisonniers) et 4 ha seront mobilisés pour accueillir des constructions à destination d'habitation.

Les projets touristiques aux Val Claret, Boisses et Lavachet participent à la consommation de l'espace (ils sont localisés dans la figure ci-dessous). En revanche, le reste du développement touristique de la commune s'effectuera globalement sur des zones déjà artificialisées, non comptabilisées comme potentiel constructible, caractérisées par :

- Une friche touristique aux Brévières (Rocher Blanc) ;
- L'ancien hôtel Pramecou pour l'UTN Apex 2100

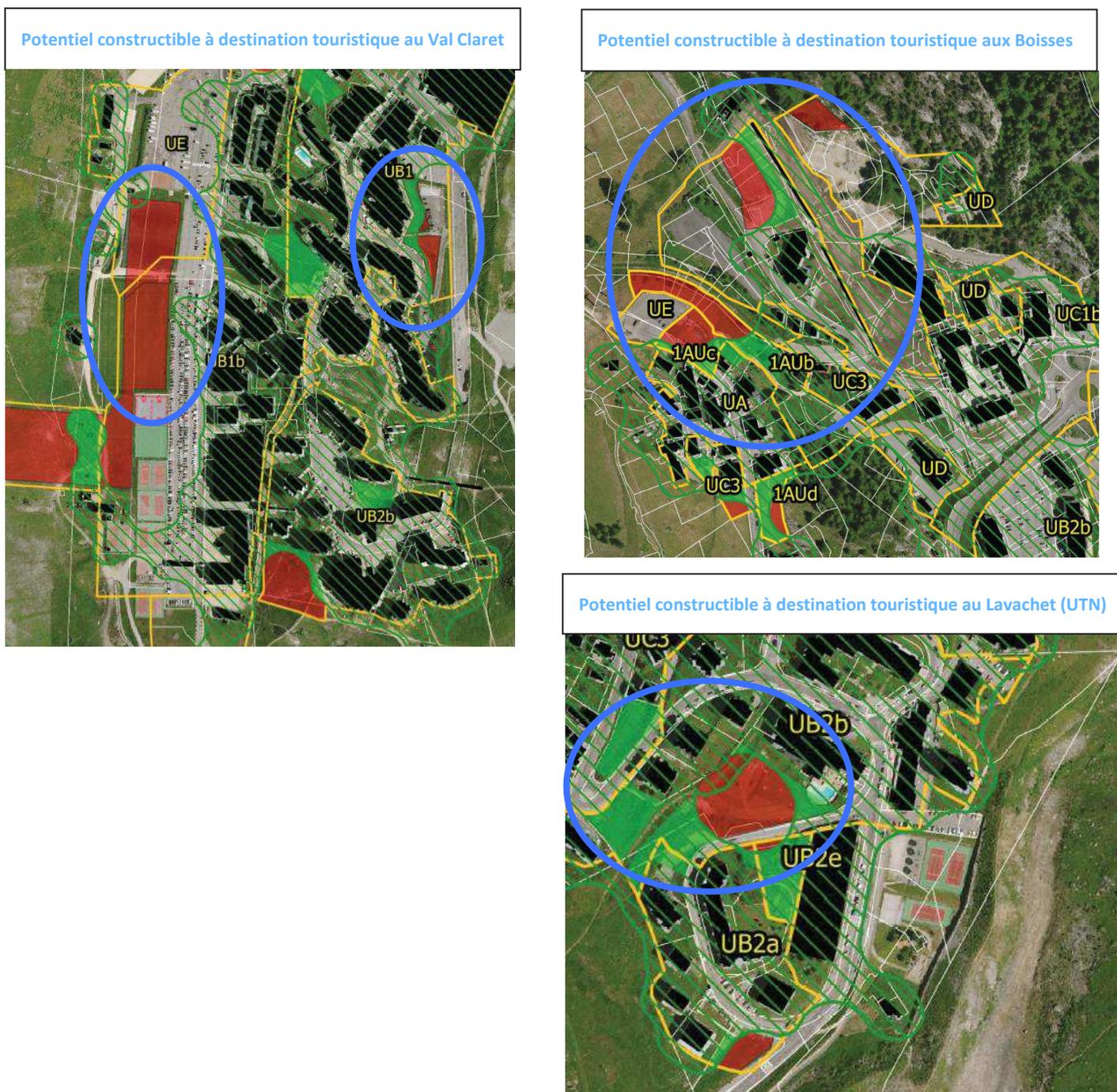


Figure 37 : Localisation des principaux secteurs de potentiel constructible à vocation touristique

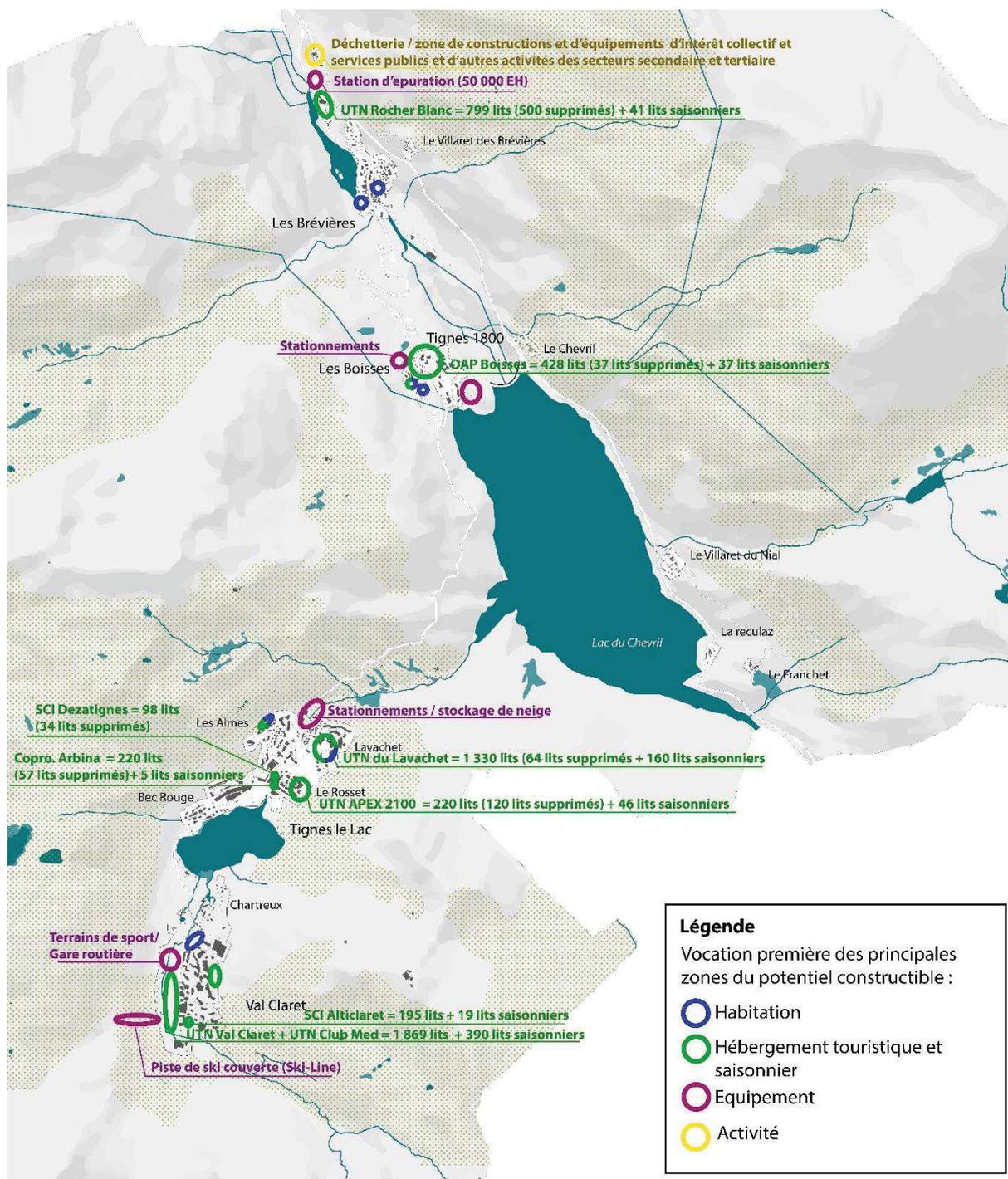
La répartition du potentiel constructible sur la commune est la suivante :

Fonction urbaine	Affectation du potentiel constructible	% du potentiel constructible
Tourisme (et hébergement saisonnier)	3,5	25,1
Habitation	4,0	28,8
Equipement	6,4	46,0
Total potentiel constructible	13,9	100

Ce potentiel constructible, en plus de permettre la construction d'équipements, de commerces et services, d'activités des secteurs secondaire et tertiaire, permet la construction d'environ 100 résidences principales (pour accueillir 300 habitants), 4 355 lits touristiques et 703 lits destinés aux travailleurs saisonniers :

	Situation actuelle (01/01/2018)	Croissance envisagée par le projet de PLU	Situation projetée à l'horizon 2030
Nombre de lits résidents permanents (Population légale, source : INSEE)	2 628	300	2 928
Nombre de lits touristiques (source : commune)	25 794	4 355	30 149
Nombre de lits travailleurs saisonniers (source : commune)	1 572	703	2 275
TOTAL	29 994	5 358	35 352

Si la plupart des secteurs accueilleront différentes fonctions urbaines dans un objectif de mixité des fonctions dans l'espace urbain, on peut tout de même identifier la vocation principale de certaines entités géographiques :



Un calibrage découlant des orientations du PADD et compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise

Le calibrage du potentiel constructible pour l'habitat est compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise, qui attribue un dimensionnement maximum pour l'habitat permanent d'une surface de 5,1 ha pour Tignes, dont 85 %, soit 4,3 ha, sont mobilisables en zones U et 1AU.

Ce calibrage découle également des orientations du PADD qui prévoit la construction d'environ 120 logements. La densité moyenne prévue par le PADD, de 30 logements/ha, aboutit à la nécessité de mobiliser 4 ha. **Le scénario envisagé par le PLU prévoit de mobiliser 4 ha pour l'habitat pour la**

construction de 120 logements, répondant ainsi largement aux seuils de densité minimums du SCoT (25 logements/ha).

Le calibrage du potentiel constructible pour l'hébergement touristique est compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise. Le PLU prévoit de mobiliser l'ensemble des 33 750 m² de STP ¹¹ (45 000*0.75=33750) en zones U et 1AU (cf. Comptabilité du PLU avec le SCoT Tarentaise Vanoise).

 **Synthèse et perspectives****Ce qu'il faut retenir**

Forte évolution de la population qui s'est peu répercutée sur l'étalement de la tache urbaine et bâti de Tignes. Cela est due à l'importance de la part de logements collectifs. Cependant, présence de foncier libre ou convertible. Les projets en cours font en sorte de limiter l'étalement urbain

Ce qui est en jeu sur le territoire

Conserver cette tendance de limitation de l'étalement urbain afin de conserver un espace naturel et agricole caractéristique de la haute montagne

Continuer la politique en cours d'harmonisation du tissu urbain afin de pallier les dents creuses laissées par les aménagements de logements collectifs des années 60/70.

Continuer à encourager les propriétaires et les copropriétés à restaurer leur patrimoine immobilier afin de limiter les déperditions énergétiques et retrouver un bâti plus esthétique.

¹¹ (voir DOO SCoT p22 – 28): surface de plancher des hébergements créée, pondérée en fonction du type de constructions, les lits marchands bénéficiant d'un coefficient d'abattement d'autant plus important que le caractère marchand est durable, alors que les résidences secondaires supportent un « malus ».

11. Inventaire des capacités de stationnement

La commune de Tignes dispose d'environ 3 500 places de stationnement.

Les parkings payants en saison hivernale, au nombre de sept, se situent au niveau de Tignes le Lac et au Val Claret, tels que présentés par la figure suivante :



Figure 38 : parkings payants en saison hivernale sur le secteur des stations

Plus précisément, la capacité globale de ces parkings est de 3 081 places, réparties de la manière suivante :

- Parking du Lavachet : 325 places ;
- Parking du Rosset : 70 places (plus deux destinées aux motos),
- Parkings du Lac :
 - o 1 : 376 places ;
 - o 2 : 437 places ;
 - o 3 : 428 places
- Parking du Golf : 945 places ;
- Parking de la Grande Motte : 500 places

Ensuite, trois parkings publics gratuits toute l'année (deux aux Brévières et un aux Boisses) sont également accessibles et localisés sur les figures suivantes :

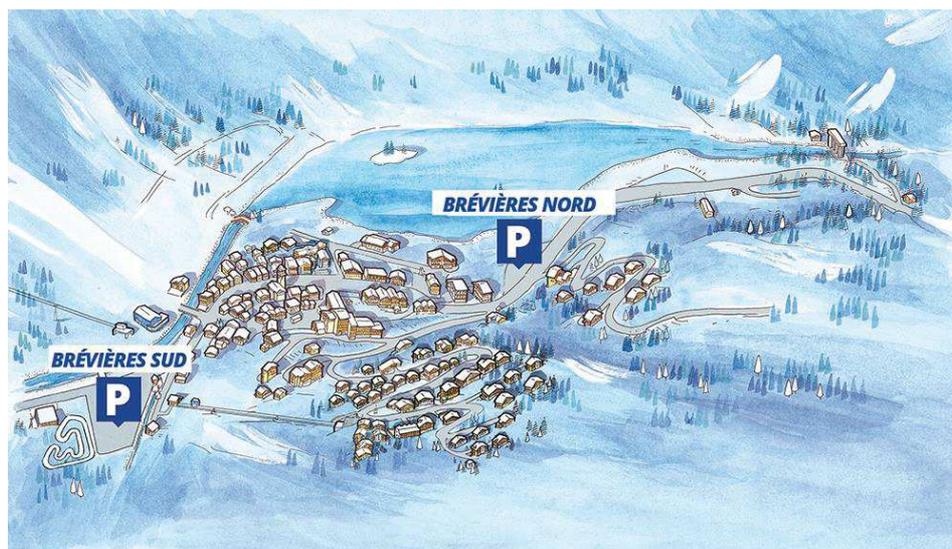


Figure 39 : parkings publics gratuits toute l'année aux Brévières

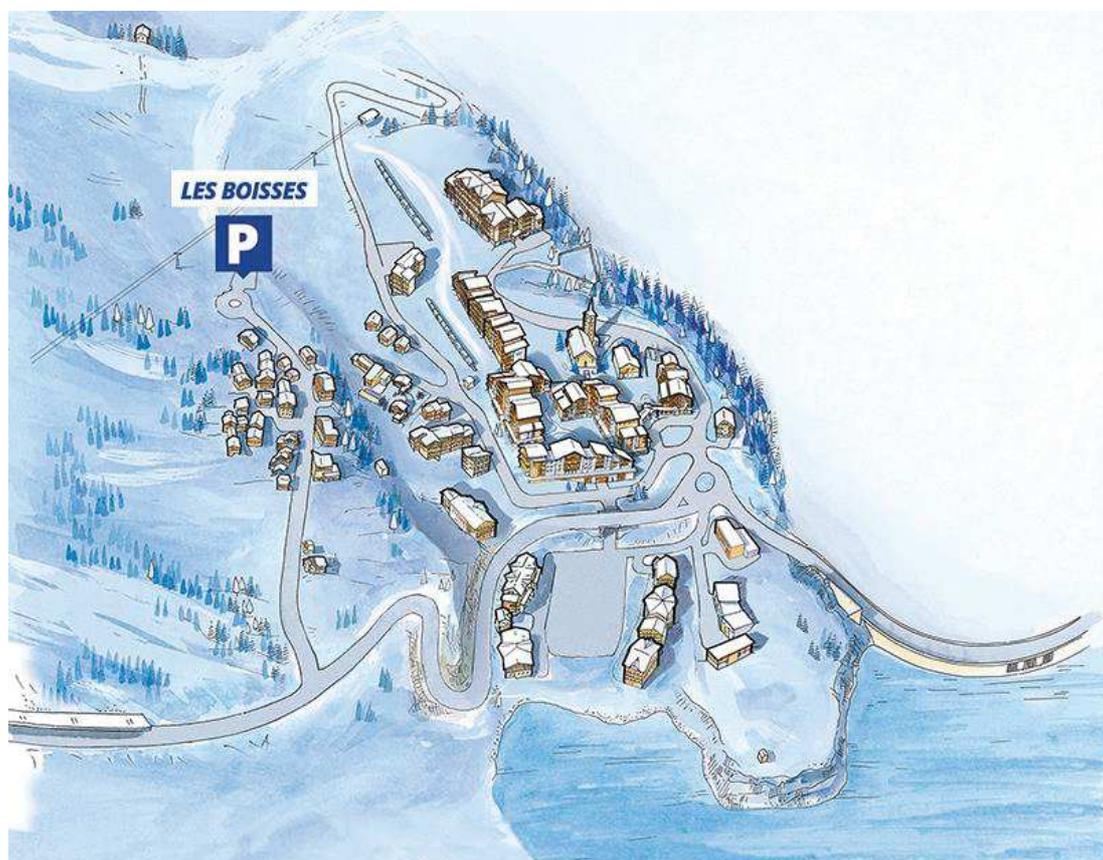


Figure 40 : parking public gratuit toute l'année aux Boisses

La capacité de ces trois parkings se répartit de la manière suivante :

- Parking des Brévières Sud : environ 250 places ;
- Parking des Brévières Nord : environ 100 places ;
- Parking des Boisses : environ 60 places.