



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRIDES LES BAINS



Notice explicative Modification du PLU

PLU approuvé le 20 juillet 2017.
Modification simplifiée n°1 approuvée le 05 Décembre 2019,
Modification simplifiée n°2 approuvée le 19 Décembre 2024.

Le Maire

SOMMAIRE

1. POURQUOI UNE MODIFICATION DU PLU ?.....	4
1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PLU	4
1.2. GENESE DU PROJET COMMUNAL	5
1.2.1. DES ACTIVITES QUI CONFERENT AU VILLAGE DE BRIDES UNE PLACE DE VILLAGE TOURISTIQUE 4 SAISONS ET DES PROJETS QUI S'ANCRENT DANS CETTE DYNAMIQUE	5
1.2.2. DES PROJETS POUR CONFORTER CETTE DYNAMIQUE.....	6
1.2.3. UNE LOCALISATION QUI LUI CONFERE UN ROLE CLE POUR OFFRIR DES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLES POUR LES MONTEES EN STATION	8
1.2.4. UNE DIMINUTION DU PARC DE LITS MARCHANDS MALGRE UN DYNAMISME TOURISTIQUE.....	9
1.2.5. UN DYNAMISME POUR REpondre A LA PROBLEMATIQUE DE L'HABITAT PERMANENT.....	11
1.3. SYNTHESE ARGUMENTEE – FONDAMENTAUX DU PROJET	13
2. LE SITE DE LA VILLA DES ROSES UNE REPONSE AU PROJET COMMUNAL	14
2.1. QUEL PERIMETRE ?.....	14
2.1.6. UN SECTEUR STRATEGIQUE.....	14
2.1.7. SITUE EN TERRITOIRE CONTRAINT PAR LES RISQUES NATURELS	14
2.2. LES ENJEUX DU PROJET	17
2.2.8. LA MOBILITE	17
2.2.9. INSERTION URBAINE ET PAYSAGERE	19
2.2.10. ARCHITECTURE ET URBANISME	20
3. LA MODIFICATION DU PLU – LES EVOLUTIONS APPORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME....	24
3.1. ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	24
3.2. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SANS REGLEMENT	25
3.3. AJOUT D'UNE DISPOSITION DANS LE REGLEMENT ECRIT DU PLU	25
3.4. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS.....	26
4. COMPATIBILITE DU PROJET	28
4.1. LOI MONTAGNE.....	29
4.1.11. UNE EVOLUTION DU PLU COMPATIBLE AVEC LA LOI MONTAGNE	29
4.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TARENTOISE VANOISE	30
4.2.1. UN PROJET REpondANT AUX PRESCRIPTIONS DU SCOT	30
4.2.2. CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LE SCOT.....	31
4.3. UNE MODIFICATION QUI RENFORCE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	33

1. POURQUOI UNE MODIFICATION DU PLU ?

La commune de Brides-Les-Bains est couverte par un PLU, approuvé le 20 juillet 2017.

Ce dernier couvre l'intégralité de la commune de Brides-les-Bains. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 05 Décembre 2019, et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 19 Décembre 2024.

Dans le cadre du projet de territoire communal duquel découle un plan d'investissement quinquennal de la commune souhaite faire évoluer son PLU pour finaliser la mise en œuvre du plan. Cette dernière consiste en le réinvestissement d'un tènement foncier de la Villa des Roses, propriété de la communale destinée à conforter la dynamique touristique 4 saisons de Brides-Les-Bains.

1.1. Objectif de la modification du PLU

Accompagner le développement touristique de la commune de Brides-les Bains tout en améliorant le cadre de vie du centre-bourg et en renforçant son attractivité

- L'accompagnement du développement touristique de Brides-Les-Bains par le renouvellement urbain du secteur de la Villa des Roses vise à :
 - o *Développer un projet d'hébergement touristique de qualité, intégré à son environnement naturel et urbain, tout en préservant les éléments identitaires du site*
 - o *Respecter l'identité architecturale et paysagère de Brides-les Bains*
- L'amélioration du cadre de vie du centre-bourg et le renforcement de son attractivité permettra de/d' :
 - o *Apaiser les circulations et optimiser le stationnement pour répondre aux besoins des usagers*
 - o *Améliorer l'accueil de la clientèle touristique et excursionniste, en toute saison*

Les modifications du PLU sont les suivantes :

- Adapter à la marge certaines dispositions du règlement écrit de la zone Uci concernant principalement le projet relatif à la Villa des Roses.
- Produire une Orientation d'Aménagement et de Programmation Globale sur le centre-bourg, intégrant le projet relatif à la Villa des Roses

1.2. Genèse du projet communal

1.2.1. Des activités qui confèrent au village de Brides une place de village touristique 4 saisons et des projets qui s'ancrent dans cette dynamique

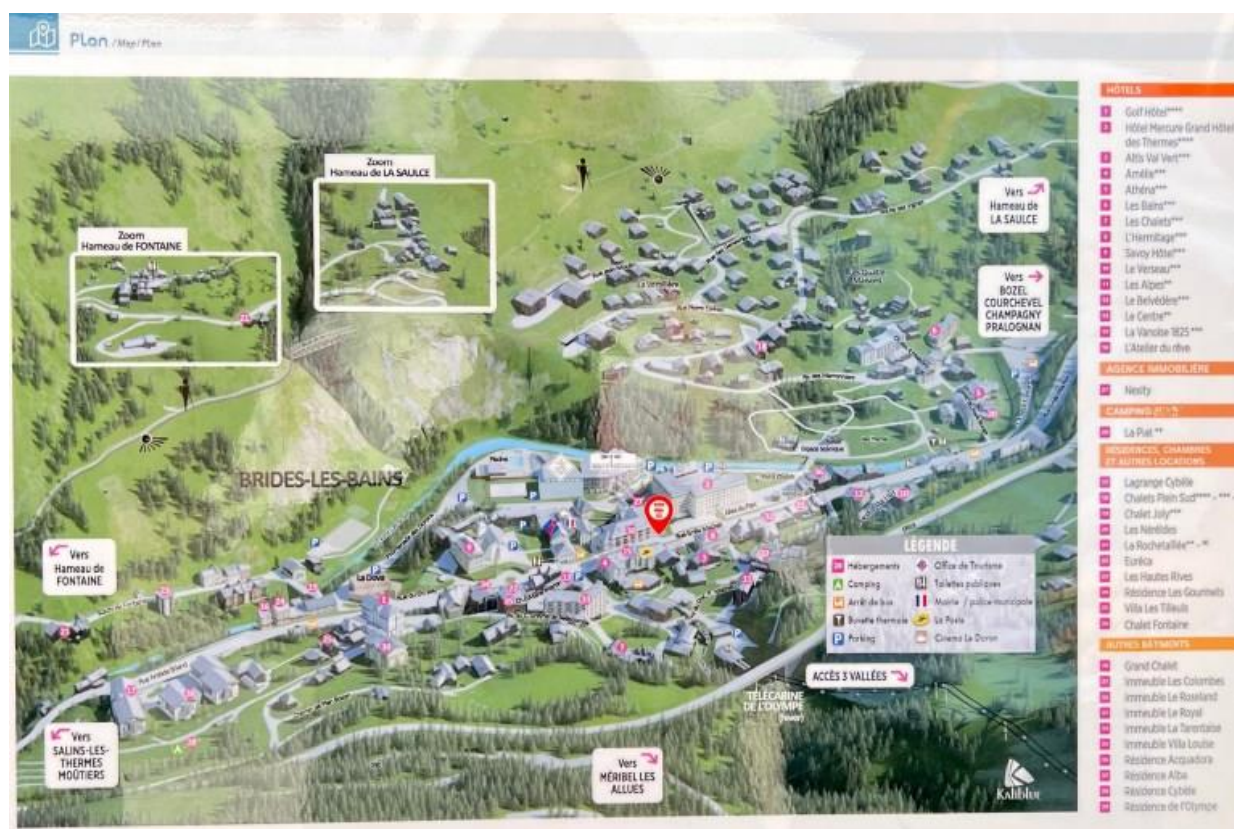
UN VILLAGE 4 SAISON

Située dans la vallée de la Tarentaise, au sein du département de la Savoie, la commune de Brides-les-Bains occupe une position stratégique au contact du fond de vallée et des grands espaces de montagne. Implantée à environ 600 mètres d'altitude le long du Doron de Bozel, elle constitue la porte d'entrée privilégiée de la vallée des Allues et le domaine skiable des Trois Vallées via Méribel.

Cette situation lui confère un rôle d'interface entre les fonctions résidentielles et de services de la vallée, l'activité thermique, ainsi qu'une complémentarité avec les activités touristiques de haute montagne.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce à sa proximité avec Moûtiers via la RD 915, à la desserte ferroviaire de la vallée ainsi que la télécabine de l'Olympe, reliant directement Brides-les-Bains à Méribel.

Héritage des Jeux Olympiques d'hiver de 1992, cette infrastructure, récemment rénovée, renforce la vocation de la commune comme station de séjour complémentaire aux stations d'altitude, permettant de dissocier les fonctions d'hébergement, de services et de loisirs tout en limitant les déplacements automobiles vers les secteurs les plus élevés. Par ailleurs, l'offre proposée par la commune de Brides-les-Bains permet de diversifier la clientèle touristique grâce à une offre plus abordable que celles des domaines skiables à l'amont ciblant une clientèle internationale.



Brides-les-Bains et ses aménités

UNE STATION DE TOURISME

La diversité des activités offertes non seulement par la position géographique de la commune mais également par ses aménités locales, notamment le thermalisme garantie une clientèle touristique en toute saisons. Cette diversité induit des besoins multiples en équipements, commerces et services : cinéma, casino, télécabine, et justifie également le classement en « Station de tourisme » de Brides-Les-Bains. En effet la commune remplit la totalité des critères nécessaires pour obtenir le label puisqu'elle :

- Dispose d'une capacité d'hébergement diversifié et de qualité destinée à une population non permanente ;
- Met en place une politique active d'accueil, d'information et de promotion touristique ;
- Montre son excellence en matière d'offre et d'accueil touristique : haut niveau de prestations et d'activités, animations touristiques et culturelles, activités physiques et sportives ;
- Met en avant des ressources naturelles du site et du patrimoine ;
- Détient un office de tourisme classé ;
- Facilite l'accès et la circulation dans la commune touristique ;
- Dispose de commerces de proximité (services de restauration, commerces de bouche, un marché hebdomadaire, etc.).

UNE FREQUENTATION TOURISTIQUE A L'ANNEE

D'après les bilans de la fréquentation touristique de G2A, l'été 2025 et l'hiver 2026 démontre que la commune de Brides-Les-Bains est une destination en croissance malgré les mutations de son offre. Le nombre de nuitées été comme hiver sont en progression constante.

A ce bilan très positif, s'ajoute la clientèle des curistes, en lien avec la réouverture en 2025 des Thermes de Brides-Les-Bains (saison de mars à fin octobre) ; garantissant une clientèle « touristiques durant l'intersaison.

Saisons	Hiver			Printemps			Ete			Automne		Hiver
Mois	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Excursionnistes												
Clientèle estivale												
Thermalisme « clientèle de curistes »												
Clientèle touristique type « skieur »												

Conclusion : C'est sur les fondements de cette dynamique que l'équipe municipale a structuré un plan d'investissement quinquennal et qu'elle souhaite faire évoluer le PLU.

1.2.2. Des projets pour conforter cette dynamique

Les projets présentés ci-dessous résultent de l'aboutissement d'une stratégie de développement et de diversification construite et réfléchi, depuis 2022. Cette dernière propose un projet quinquennal portant sur la période 2024-2029.

En effet, suite aux différents événements relatifs aux problèmes thermaux et après la COVID 19, le tissu touristique et local de Brides-Les-Bains a évolué. Les demandes ont changé et le lien avec l'Ecologie, la Santé, le Sport et le Bien Être est de plus en plus fort. L'attractivité grandissante de la montagne l'été, la politique écologique, la mobilité et le changement climatique sont les enjeux auxquels fait face la commune de Brides-Les-Bains, en lien avec sa position géographique stratégique

au cœur de la Vallée de Bozel, son identité thermale et sa liaison direct avec le domaine skiable des Trois Vallées.

Par ailleurs, très peu d'investissements communaux ont été réalisés depuis les JO 1992. L'activité touristique annuelle contraignait fortement de faire des travaux pendant les saisons. Aujourd'hui, devant une situation qui évolue, le projet politique repose sur une ambition réfléchie, responsable, durable et respectueuse articulée autour de plusieurs projets visant in fine le confortement de la dynamique touristique 4 saisons de Brides-Les-Bains.

Les projets 2024-2029	Etat d'avancement
La rénovation de l'ascenseur Valléen, télécabine de l'Olympe	Achevé
La création d'un parking déporté de 200 à 400 places	En discussion
Le Centre de Rééducation Sportif et Fonctionnel de Brides-les-Bains-Salins	En discussion
Requalification urbaine du centre-ville et de la place de la Mairie, centralisation de l'Office du Tourisme : poumon du Tissu Economique.	En cours : aménagement des abords du Doron au niveau de l'avenue du Comte Greyfié de Bellecombe et création d'un mode doux, face à la Mairie, réhabilitation de la place de mairie et découverte ponctuelle du Doron,
La Villa des Roses : « Auberge de Jeunesse », accueil des sportifs de hauts niveaux et des patients du centre de rééducation	En cours

Le détail des projets est annexé à la présente note. Cf « Projet d'investissement quinquennal ».

Conclusion :

Dans cette perspective, le plan d'investissement quinquennal constitue le catalyseur permettant d'accompagner les transitions engagées sur le territoire :

- Diversification de l'offre touristique,
- Adaptation au changement climatique,
- Amélioration des mobilités,
- Montée en qualité du parc bâti et renforcement des fonctions de centralité de Brides-Les-Bains au sein de la vallée de la Tarentaise.

1.2.3. Une localisation qui lui confère un rôle clé pour offrir des alternatives à la voiture individuelles pour les montées en station

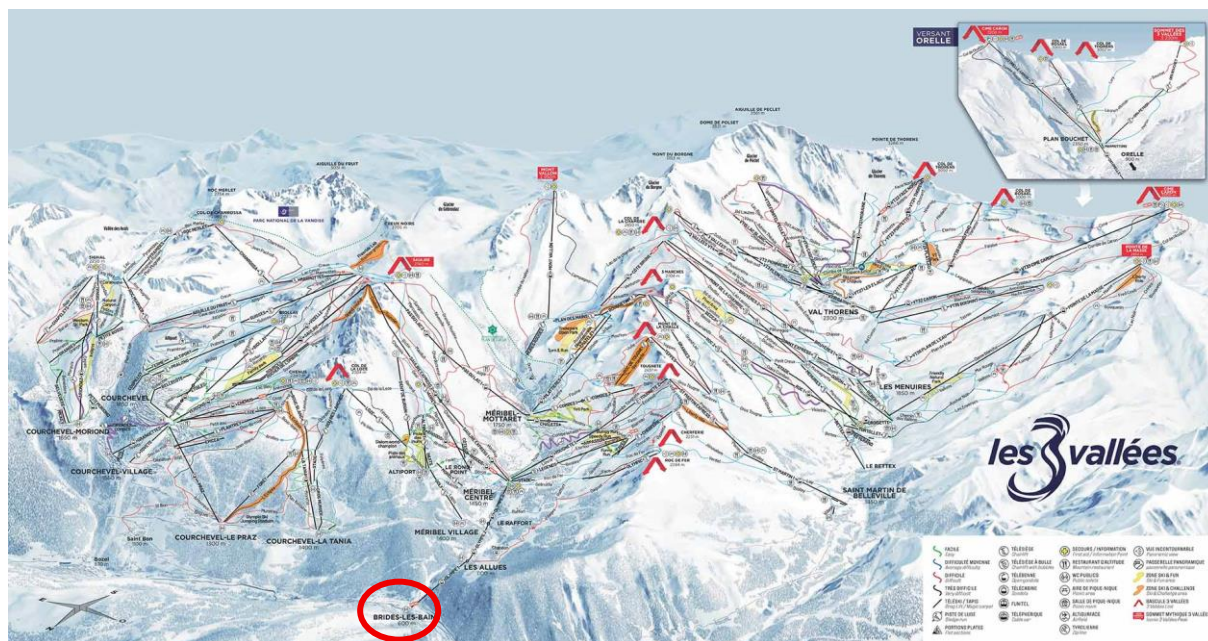
La télécabine de de l'Olympe, récemment rénovée renforce le rôle de porte d'entrée de Brides-Les-Bains et de site d'accès privilégié au domaine skiable des Trois Vallées. La rénovation a permis de réduire le temps de déplacement et donc d'augmenter le débit de 30% durant la saison hivernale entre 2020-2026. Cela favorise la mobilité douce et permet d'éviter une partie du trafic routier en direction des Trois Vallées.

De plus la rénovation de la télécabine s'est accompagnée d'aménagement mode doux supplémentaire, améliorant l'accessibilité à l'infrastructure.

Toujours dans l'optique de réduire l'impact carbone liés aux flux de déplacement motorisés en direction des domaines skiables, la commune, ambitionne l'aménagement d'un parking déporté à l'amont de la télécabine. La localisation pressentie serait sur le périmètre communal de Courchevel. Un ascenseur permettrait d'accéder à la télécabine depuis le parking, facilitant l'accès et permettant également une augmentation de la fréquentation de la télécabine rénovée.

Ce projet de stationnement (en cours de réflexion) lui confère un rôle d'allègement des flux de véhicules dans la vallée et sur montée aux stations et renforce le rôle de porte d'entrée aux domaines skiables, de Brides-Les-Bains.

Ce projet confirme également la complémentarité entre les communes de l'amont et de l'aval et l'engagement des communes de montagne vers une mobilité réduite en carbone d'autant que la commune est le point le plus bas d'entrée aux Trois Vallées.



Brides-Les-Bains – porte d'entrée du domaine skiable

1.2.4. Une diminution du parc de lits marchands malgré un dynamisme touristique

UN BESOIN CROISSANT DE LOGEMENTS POUR ACCOMPAGNER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le fonctionnement des stations du domaine des Trois Vallées repose sur une main-d'œuvre saisonnière particulièrement importante durant la période hivernale. Les besoins en recrutement concernent de nombreux secteurs d'activité, notamment l'hôtellerie-restauration, les remontées mécaniques, les commerces, les écoles de ski et les services. Dans ce contexte, la capacité à loger les travailleurs saisonniers constitue une condition essentielle au maintien de l'activité économique et touristique.

Cependant, le développement du tourisme international et l'attractivité résidentielle des stations ont fortement contribué à la hausse des prix de l'immobilier. Cette dynamique réduit les possibilités d'accès au logement pour les salariés saisonniers, dont les capacités financières sont souvent incompatibles avec les niveaux de loyers et de prix pratiqués sur le marché local.

De plus, la progression des résidences secondaires et des locations meublées de courte durée a progressivement réduit la part des logements disponibles à l'année. Cette évolution limite les possibilités de logement pour les travailleurs saisonniers ainsi que pour les actifs permanents, accentuant les déséquilibres du marché résidentiel.

Face aux difficultés de recrutement, les principaux employeurs développent des solutions d'hébergement dédiées à leurs salariés. Cette stratégie se traduit notamment par l'acquisition ou la transformation d'hôtels, de résidences touristiques ou d'immeubles en logements réservés aux travailleurs saisonniers. Si ces initiatives répondent aux besoins des entreprises, elles modifient également la structure du parc d'hébergement local et peuvent contribuer à la diminution de l'offre touristique marchande.

Cela s'est traduit sur Brides-Les-Bains par une perte conséquente d'une partie des lits chauds hôteliers sur la période récente (2020-2026).

	Classement	Nbr Chambres	Nbre de lits
Golf Hôtel	4	54	109
BnB Home	4	102	224
Hôtel Amélie	3	41	82
Hôtel Athéna	3	30	80
Hôtel les Alpes	2	26	52
Hôtel Hermitage	3	26	57
Hôtel La Vanoise 1825	3	20	50
Hôtel le Centre	2	39	77
Hôtel le Savoy	3	44	97
Hôtel le Verseau	3	41	94
Hôtel les Bains	3	33	66
Hôtel le Belvédère	3	28	59
Hôtel les Chalets	3	36	76
Total septembre 2024		520	1123
Transformation logement saisonnier		158	356
Total juillet 2026		362	767

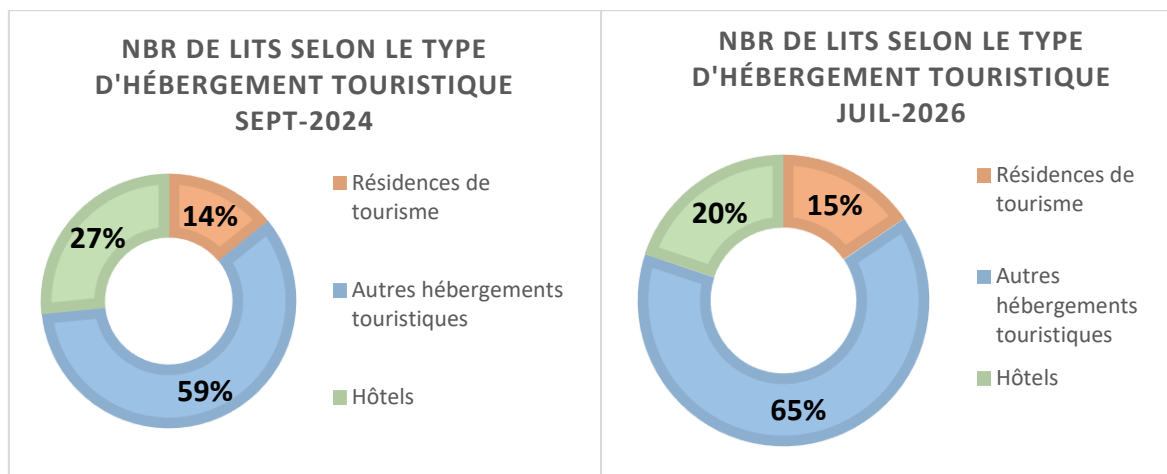
La carte ci-contre localise les hôtels transformés en logements saisonniers.



Rapport de présentation du PLU : « Plusieurs hôtels sont implantés sur le territoire. Afin d'éviter une transformation de ces lits chauds en lits froids, certaines constructions ont fait l'objet d'un repérage afin de maintenir la vocation principale d'hébergement hôtelier. Afin de ne pas avoir de conséquence sur le tissu commercial, le règlement du PLU prend en compte la présence de commerces en rez-de-chaussée. Ces secteurs sont repérés par une trame spécifique et un indice Ho ou Hoc (présence ou non de commerces). »

Cette disposition ne permet toutefois pas le refroidissement des lits hôtelier car ces derniers sont occupés par les saisonniers durant la haute saison touristique. Par ailleurs, même si les hôtels concernés n'ont pas changé de destination, les périodes d'ouverture sont très réduites et peu qualitative. En effet, les services caractéristiques des hébergements hôteliers sont inexistantes ou hors services. Ainsi, la commune a perdu 1/3 de son parc hôtelier au profit de logements saisonniers (**-356 lits chauds**) et met en exergue : **les besoins accrus pour le personnel travaillant dans les domaines skiables, et la complémentarité entre les communes support de domaine skiable et les portées d'entrée.**

A l'échelle du parc de lits chauds de Brides-Les-Bains, cela représente une évolution du parc hôtelier de -7%.



Conclusion : Malgré la réduction du parc de lits chauds, le rachat de ces établissements créer aujourd'hui une opportunité pour la commune de Brides-Les-Bains :

- Répondre par des opérations de recomposition urbaine et de renouvellement urbain à l'évolution de la demande de la clientèle touristique
- Affirmer la complémentarité territoriale et non pas exclusivement touristique entre Brides-Les-Bains avec les communes support d'un domaine skiable
- Diversifier la clientèle touristique et proposer une offre plus accessible sur la commune de Brides-les-Bains.

ZOOM SUR : LES ENJEUX LIES AU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS DANS LE DOMAINE DES TROIS VALLEES

Au-delà de la seule question résidentielle, le logement des travailleurs saisonniers conditionne la capacité des stations à maintenir leur niveau de service et leur attractivité. La disponibilité d'une offre de logements adaptée apparaît ainsi comme un levier stratégique pour assurer la compétitivité du domaine des Trois Vallées, garantir la qualité de l'accueil touristique et accompagner durablement le développement économique du territoire.

La réponse aux besoins en logements saisonniers est donc un facteur déterminant pour la pérennité du modèle touristique et nécessite une réflexion et des actions complémentaires les unes des autres.

1.2.5. Un dynamisme pour répondre à la problématique de l'habitat permanent

Les performances économiques des stations des Trois Vallées génèrent une importante pression sur le marché immobilier local. La demande en hébergements touristiques, en résidences secondaires, mais également en logements destinés aux travailleurs saisonniers, s'exerce principalement sur les communes de vallée disposant d'une meilleure accessibilité et d'un foncier relativement plus moins onéreux.

Cette attractivité contribue à une hausse des valeurs foncières (bien que moins élevée qu'en station), à une raréfaction du logement permanent et à une concurrence accrue entre les différentes fonctions urbaines.

C'est pourquoi, la commune depuis 2022, met en place différents leviers règlementaires et opérationnels en parallèle des réflexions qu'elle a eu sur le volet touristique :

- **Le droit de préemption** permet à la commune de mettre en œuvre une stratégie foncière active avec l'acquisition de foncier stratégique
- **La mobilisation de l'OPAC et la réalisation de logement locatifs** destinés aux habitants permanents. Actuellement la commune compte 18 logements OPAC en locatif existant déjà sur la commune ainsi que 4 logements communaux. La maison de quartier est en cours. L'OAP « Sous la Piatte », va permettre la création d'une cinquantaine de logements dont une partie en locatif (OPAC) et une partie en accession (privé).

Par ailleurs, Brides-Les-Bains dispose d'un parc d'équipement diversifié, en lien avec ses fonctions touristiques et son activité thermale. Les effectifs scolaires sont en hausse. Les commerces et services de proximité, bien que conditionnés par la saison touristique, permettent de répondre aux besoins du quotidien.



Localisation des logements OPAC sur le versant Adret de Brides-Les-Bains

Conclusion : la politique de Brides-Les-Bains en faveur de l'habitat permanent nécessite de garantir une offre d'habitat abordable et accessible aux locaux, garantissant le caractère permanent de l'habitat mais réponse également sur une politique de production de lits chauds dont le statut marchand des lits, garanti et encadré par les outils à disposition (réglementaires et opérationnels). La localisation de l'offre d'habitat permanent ainsi que de celle des lits chauds constitue un facteur de réussite des opérations sur la durée. C'est pourquoi, le secteur de Villa des Roses constitue une réponse plurielle au projet communal.

1.3. Synthèse argumentée – fondamentaux du projet

Atouts (Forces)	Faiblesses
Position géographique stratégique à l'entrée des Trois Vallées.	Forte tension sur le marché du logement permanent.
Excellente accessibilité (gare de Moûtiers, RD915, télécabine de l'Olympe).	Perte importante de lits touristiques (« lits chauds ») au profit du logement des saisonniers.
Station thermale reconnue complétant l'offre touristique de montagne.	Dépendance économique au tourisme hivernal et aux emplois saisonniers.
Offre d'hébergement plus accessible que les stations d'altitude, permettant de diversifier la clientèle.	Pression foncière élevée limitant les capacités de développement.
Complémentarité avec Méribel et les stations des Trois Vallées.	Contraintes naturelles fortes : risques naturels, topographie, espaces agricoles et écologiques à préserver.
Parc d'équipements diversifié et services de proximité.	Outils réglementaires du précédent PLU insuffisants pour protéger durablement le parc hôtelier.
Dynamique démographique favorable (effectifs scolaires en hausse).	Augmentation des mobilités domicile-travail pour les saisonniers travaillant hors Méribel.
Politique foncière engagée (préemption, logements OPAC, OAP Sous la Piatte).	Risque de perte progressive de l'identité touristique de la station.
Opportunités	Menaces
Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030 comme accélérateur d'investissements.	Poursuite des acquisitions d'hôtels par de grands groupes pour loger leurs salariés.
Modernisation des infrastructures et des mobilités.	Diminution continue de la capacité d'hébergement touristique marchand.
Requalification et renouvellement du parc hôtelier.	Hausse durable des prix du foncier et de l'immobilier.
Recomposition urbaine des établissements reconvertis.	Difficultés accrues d'accès au logement pour les habitants permanents.
Diversification de l'offre touristique (quatre saisons, thermalisme, bien-être).	Dégradation de l'attractivité touristique si l'offre hôtelière continue de diminuer.
Renforcement de la centralité de Brides-les-Bains dans la vallée.	Déséquilibre croissant entre hébergement touristique, habitat permanent et logements saisonniers.
Adaptation au changement climatique et montée en gamme du parc bâti.	Saturation des infrastructures et augmentation des besoins en mobilité.
Mise en cohérence du PLU avec les objectifs du SCoT et de sobriété foncière.	Pressions foncières renforcées par l'attractivité des Trois Vallées et des JO 2030.

Les enjeux

Préserver et renouveler l'offre touristique afin d'éviter une perte d'attractivité liée à la disparition progressive des lits hôteliers.

Rééquilibrer les politiques de l'habitat pour répondre simultanément aux besoins des habitants permanents, des travailleurs saisonniers et des touristes.

Profiter des Jeux Olympiques 2030 comme levier de transformation durable, en renforçant les infrastructures, les mobilités, la qualité urbaine et la résilience du territoire, tout en maîtrisant les pressions foncières et environnementales.

2. LE SITE DE LA VILLA DES ROSES UNE REPONSE AU PROJET COMMUNAL

2.1. Quel périmètre ?

Le secteur de la Villa des Roses, se situe à l'amont du centre-bourg. Longé par le RD 90C sur sa partie nord, le site de projet est encadré par le chemin du Vieux Brides et le chemin de Plan Bozon et fait face au Golf Hôtel. La localisation du site dominant le chef-lieu de Brides-les Bains offre une vue remarquable sur les montagnes environnantes, notamment sur la montagne du Grand Bec, et les versants boisés de la Montagne du Bettex et du Mont Challier.

Enfin, le secteur de projet est constitué d'un ensemble de parcelles appartenant à la commune. Il comprend deux bâtiments et un parc, situés le long de l'Avenue du Compte Greyfié de Bellecombe (D90c).

Il est ainsi composé de :

- La Villa des Roses, d'une emprise au sol de 520 m²
- Un bâtiment annexe de 185 m²
- Un parc paysager d'environ 1 hectare

Les parcelles concernées sont les suivantes : E0162, E0163, E0174 et E0708.

2.1.6. Un secteur stratégique

Le réinvestissement de ce secteur s'inscrit parfaitement dans le cadre du projet communal. En effet, ce tènement, propriété de la commune depuis son acquisition via le droit de préemption aux environs de 2020 montre bien son caractère stratégique, au cœur du quartier touristique des hauts de Brides-Les-Bains.

La commune considère l'aménagement et l'exploitation de cette zone comme primordiale pour le développement et le maintien d'une vie touristique tout au long de l'année mais également dans la dynamisation du village afin de créer une émulation constante annuellement.

C'est pourquoi la commune a lancé deux appels à manifestation d'intérêt (AMI), dont la dernier en 2024, infructueux. Le bâtiment est aujourd'hui vacant et se dégrade progressivement du fait de son inoccupation.

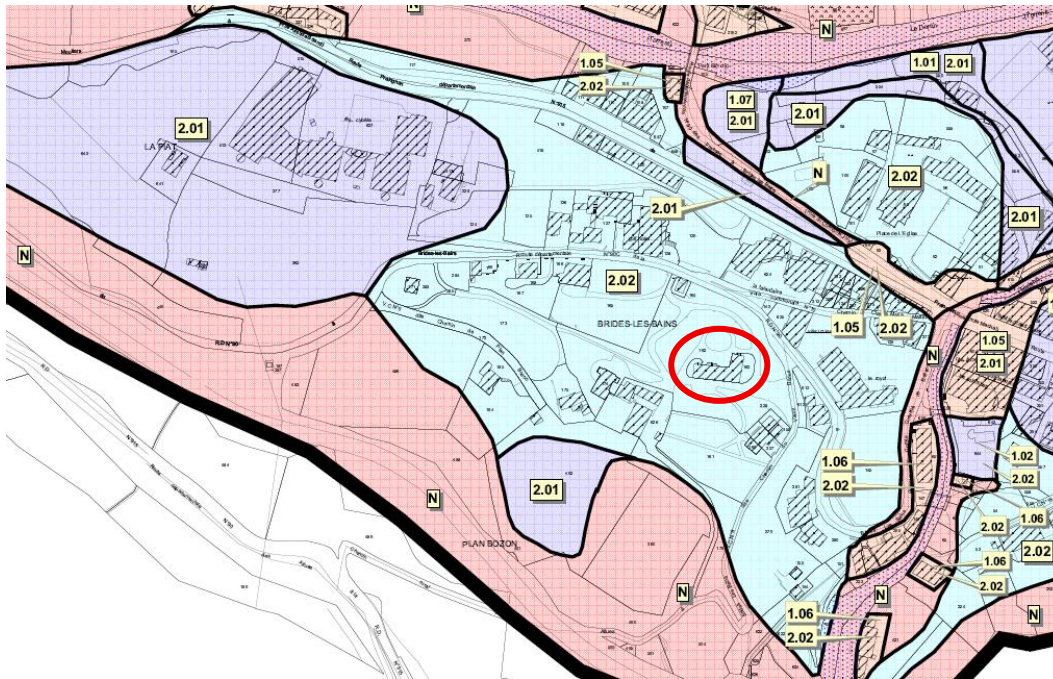
2.1.7. Situé en territoire contraint par les risques naturels

PRISE EN COMPTE DU PPRN

Ce secteur est l'un des seuls tènements disposant de contraintes minimales d'urbanisation liée à la présence de risque naturel. En effet, la commune de Brides-les-Bains comprend d'importantes contraintes physique liées à sa topographie, et sa localisation en fond de vallée. Le développement urbain est limité par la topographie, la présence du Doron de Bozel, les risques naturels (crues torrentielles, mouvements de terrain, chutes de blocs) ainsi que par la nécessité de préserver les espaces agricoles de fond de vallée et les continuités écologiques.

Les marges d'urbanisation demeurent ainsi particulièrement réduites, imposant une gestion économe de l'espace et une mobilisation prioritaire du tissu urbain existant. Le secteur de projet se situe en zone

constructible sous condition de respecter le règlement du PPRn du fait de la présence d'un risque faible de « déformation liée au mouvement des sols ».



Extrait du PPRn de Brides-Les-Bains approuvé en 2008 et modifié en 2017.

PRISE EN COMPTE DE L'ÉTUDE GEMAPI EN COURS – GESTION DES RISQUES TORRENTIELS DU DORON DSES ALLUES DANS LA TRAVERSEE DE BRIDES-LES-BAINS :

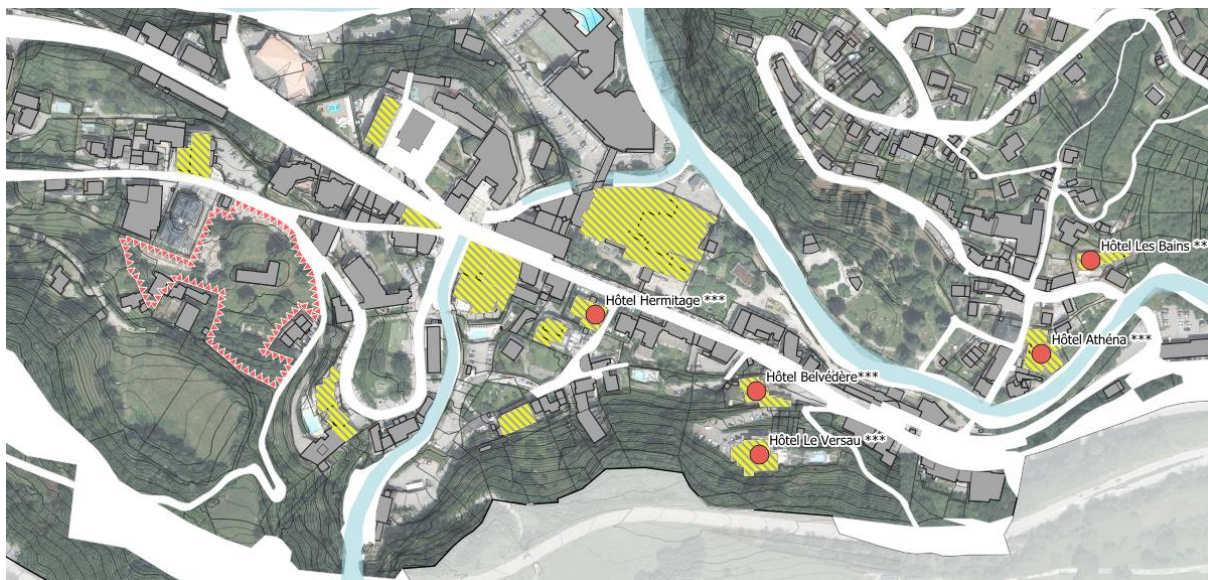
La gestion de eaux pluviales in situ constitue un enjeu fort pour la commune. Bien que situé à l'extérieur du périmètre d'étude de la GEMAPI, sa position à l'amont du Doron nécessite une grande vigilance quant à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La commune ne dispose pas de plan de gestion des eaux pluviales.

MAIS UNE LOCALISATION COHERENTE AVEC LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE BRIDES-LES-BAINS

Le secteur de projet, bien que situé sur un point, est sur le versant ubac de la commune. Ce secteur est donc moins attractif pour l'habitat à l'année que le versant adret de la commune où sont par ailleurs situés les hameaux accueillant les habitants permanents de la commune.

La carte ci-contre montre d'ailleurs que les logements OPAC cités dans le paragraphe d'avant se situent tous sur le versant adret de la commune au sein des secteurs accueillant des habitants permanents.



Localisation des hôtels de Brides-Les-Bains en Hachures jaunes et des hôtels aujourd'hui support de logements saisonnier ayant perdu leur vocation première

Le site se situe à proximité immédiate d'établissements hôtelier de renom (tels que le Golf Hôtel), d'une accessibilité aisée aux équipements, commerces et services du chef-lieu du fait de l'ascenseur jouxtant le golf hôtel.

Ces fonctions sont donc compatibles avec la présence de nouveaux hébergements touristiques. De plus, deux résidences touristiques jouxtent l'hôtel (copropriété Méri-Bellecombe notamment).

La vocation touristique du site Villa des Roses s'est donc naturellement décidée.

Il est nécessaire de préciser ici que la commune souhaite lancer la révision générale de son PLU. En effet, si la mise en œuvre des projets cités peut se faire dans le cadre du PLU actuel, l'équipe municipale souhaite approfondir ses réflexions, se doter d'un document d'urbanisme cohérent avec les évolutions réglementaires et les outils d'urbanisme récents, au service de la qualité du cadre de vie Bridoïse et la valorisation de l'identité Village 4 Saisons, renforcer la complémentarité avec les communes limitrophes.

Pour autant, la temporalité du projet relatif à la Villa des Roses s'inscrit bien dans le projet quinquennal porté par l'équipe municipale, nécessitant donc de procéder à une évolution mineure du document d'urbanisme actuel.

2.2. Les enjeux du projet

2.2.8. La mobilité

Accès routier au secteur de projet : Les accès routiers à Brides-Les-Bains sont multiples depuis la Route Départementale 915 est la colonne vertébrale de la Vallée de Bozel. Elle dessert par ses différentes sorties, les communes de la vallée et les communes station de l'amont (Les Allues et Courchevel notamment).

Trois possibilités pour se rendre sur le secteur de projet ont été identifiées :

- 1-Possibilité privilégiée par le haut de Brides-Les-Bains, de la même façon que pour se rendre au camping municipal, permettant un accès direct à la Villa des Roses sans passer par le chef-lieu et évitant ainsi un trafic routier non souhaité sur le centre-bourg.
- 2-Possibilité secondaire depuis la RD 915 côté Route de Courchevel, mais peu utilisée dans les faits par les autocar et camping-car, par le centre-bourg, en remontant depuis la place de la Mairie.
- 3-Possibilité tertiaire : par la rue Aristide Briand, en passant également par la Place de la Mairie.



4-La quatrième possibilité, réside dans l'accès au site via l'éventuel futur parking situé à l'amont de la télécabine de l'Olympe, sur la RD 915 ; section « route de Courchevel ». Ce dernier vise premièrement à réduire le nombre de véhicules se rendant dans les Trois Vallées. Ce parking constituera une porte d'entrée au domaine skiable de Méribel, du fait de la proximité immédiate de la télécabine de l'Olympe située sur la commune des Brides-Les-Bains. Pour se faire, un ascenseur depuis le parking serait aménagé palliant le fort dénivelé.

Le parking et l'ascenseur permettront de faciliter l'accès piéton/ skieur à la télécabine mais également au chef-lieu, en toute saison.

Enfin, le parking déporté pourra être utilisé dans le cadre des Jeux Olympique et Paralympiques, permettant la gestion de la fréquentation automobile des communes stations.

Accès à la Villa des Roses : Actuellement, l'accès se fait sur la parcelle E0706 située entre la Chapelle et la Résidence Méri-Bellecombe. La parcelle E0706 appartient à la résidence, nécessitant comme c'est le cas actuellement, un accès en copropriété.

Modes doux existant : Le long de la RD90, la présence d'une bande piétonne assure une première desserte du secteur, tandis que la liaison douce entre le site, le Parc Greyfié de Bellecombe, et la télécabine demeure perfectible car discontinue malgré les aménagements déjà réalisés par la collectivité.



Encorbellement piéton étroit notamment l'hiver avec l'équipement et le matériel du skieur, le long de la copropriété Le Royal.

En fond, étroiture avec débouché sur le Golf Hôtel

Solution long terme envisagée : création d'un maillage mode doux public traversant le parc de la Villa des Roses et connectant au chemin du Vieux Brides-Les-Bains.

Stationnement existant : Le site est dépourvu d'espaces de stationnement dédié.

Les enjeux pour la mobilité

- **Améliorer l'accessibilité du site** tout en limitant les nuisances de circulation dans le centre de Brides-les-Bains.
- **Développer un réseau continu de mobilités douces** reliant le projet aux équipements structurants et aux espaces publics.
- **Sécuriser les accès existants** et garantir un accès pérenne et indépendant à la Villa des Roses.
- **Renforcer l'intermodalité** entre automobile, transports collectifs, télécabine et cheminements piétons.
- **Dimensionner une offre de stationnement adaptée et qualitative**, répondant aux besoins du projet tout en préservant la qualité paysagère et urbaine du site.

2.2.9. Insertion urbaine et paysagère

Le site bénéficie d'un cadre paysager remarquable qui constitue l'un de ses principaux atouts. Implanté dans un environnement largement végétalisé, il offre une qualité d'ambiance rare au sein du tissu urbain de Brides-les-Bains.

La présence d'arbres de grand développement, de structures végétales matures et d'une importante frange boisée au sud participe à la création de cet écrin paysager préserver. Cette végétation joue un rôle essentiel dans l'intégration du site, la protection des vues et la transition avec les espaces naturels environnants. Il est à noter la présence sur le site de deux arbres remarquables (cf. carte des enjeux du site).



Arbre remarquable – Séquoia centenaire

Le terrain présente également une topographie caractéristique du milieu montagnard. Organisé en terrasses successives, il permet d'envisager une implantation bâtie adaptée au relief tout en offrant des perspectives sur le grand paysage. Les espaces au Nord et à l'Est offrent notamment des vues dégagées de grande qualité sur l'environnement montagnard.

La présence d'une chapelle, jouxtant le secteur de projet, constitue un élément patrimonial identitaire participant à la mémoire des lieux et à sa singularité. Au-delà de son caractère végétalisé, la Villa des Roses se situe sur un point haut et dispose d'une ouverture paysagère sur la partie sud-est du site, permettant la vue sur les sommets environnants. Cette qualité visuelle liée à la position de surplomb du site par rapport au chef-lieu devra être conservée dans le cadre du projet.

En revanche, la Villa de Roses ne sera pas conservée. Malgré son architecture qui marque une partie de l'histoire de Brides-Les-Bains, le bâtiment est peu visible depuis l'espace public, son organisation implique une complexité de réhabilitation au regard des réglementations actuelles, son implantation au milieu de la parcelle limite la densification imposée dans le cadre d'un aménagement.

Une conservation de façade aurait pu être une idée intéressante. Pour autant, la faisabilité économique d'une telle opération dans un contexte de hausse constante des coûts et de crise structurelle, sera impossible.

Afin de conserver l'identité architecturale du site, des prescriptions architecturales fortes seront imposées dans la traduction réglementaire du projet.



Ouverture paysagère au sud-est du site

Les enjeux pour le paysage

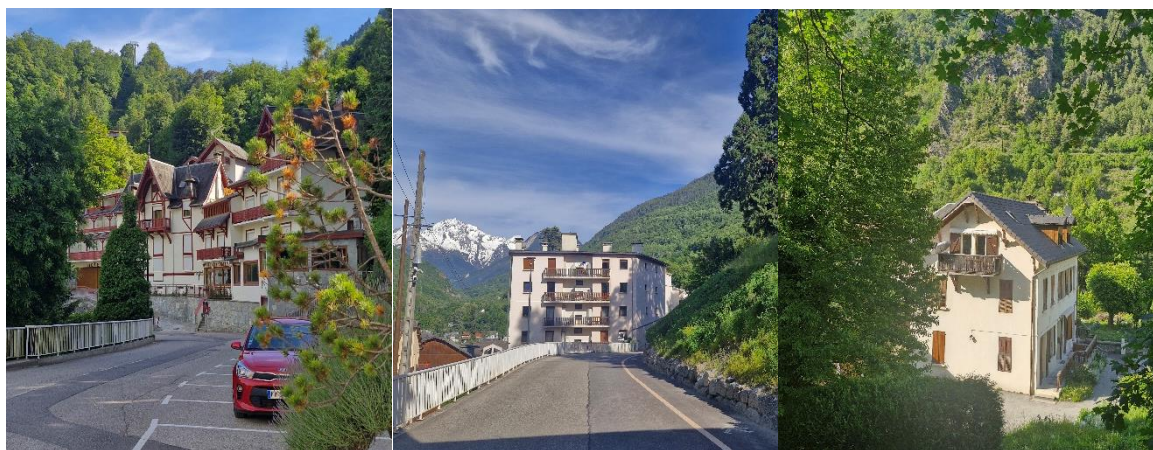
- Préserver le patrimoine végétal et les arbres remarquables.
- Respecter le relief naturel et les vues sur le grand paysage alpin.
- Valoriser le patrimoine identitaire (chapelle, séquoia) dans le projet.
- Procéder à une opération de renouvellement urbain rappelant le style bridois inspiré d'une architecture style « belle époque ».
- Garantir une insertion paysagère exemplaire des futures constructions afin de préserver le caractère de parc arboré et la qualité des paysages de Brides-les-Bains.

2.2.10. Architecture et urbanisme

Le site s'inscrit dans un contexte urbain caractéristique des stations thermales et touristiques alpines, où coexistent plusieurs typologies architecturales, témoignage direct des différentes périodes de développement de Brides-les-Bains.

À proximité immédiate, le Golf Hôtel, démontre du patrimoine hôtelier historique hérité du thermalisme. Ce bâtiment de style 1920 se distingue du reste du bâti par son architecture grandiose.

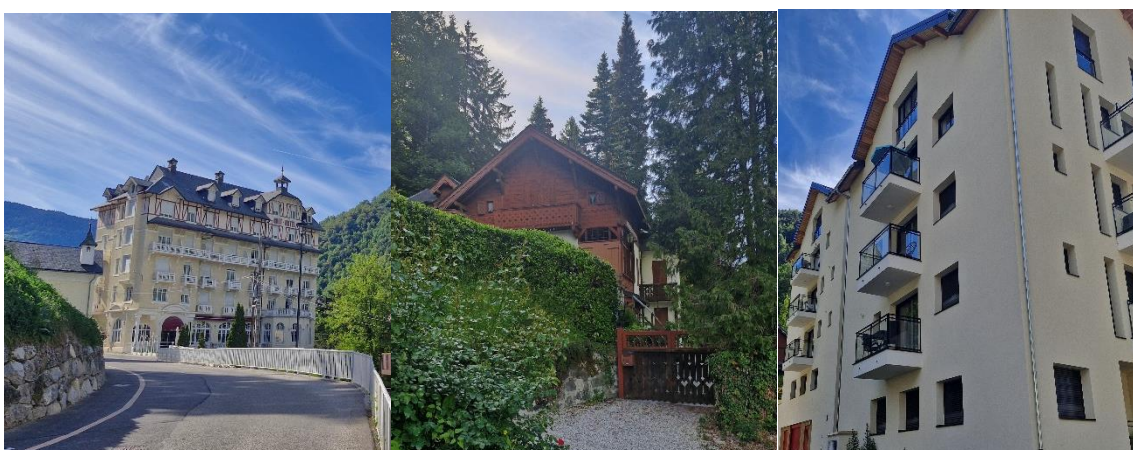
Le tissu bâti autour du site est complété par des chalets individuels traditionnels ainsi que par des ensembles collectifs plus récents liés au développement touristique de Brides-les-Bains. Malgré cette diversité, plusieurs éléments communs assurent une cohérence d'ensemble : l'utilisation du bois, de la pierre et des enduits, des toitures à pans inclinés et une architecture adaptée au contexte montagnard (insertion de la pente, orientation des bâtis).



1

2

3



4

5

6

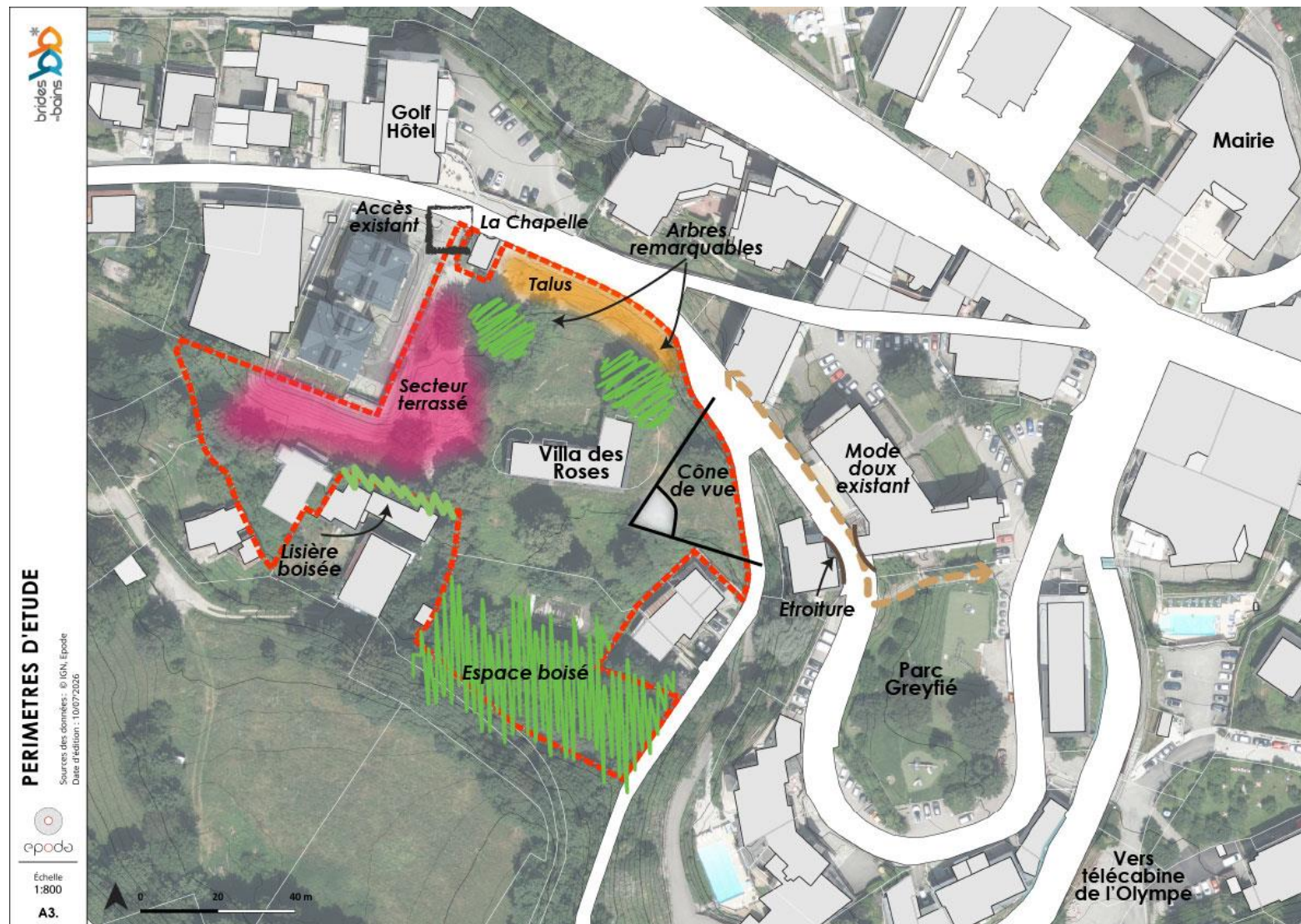
- 1-Hôtels les Chalets – Fin XIXème style hôtel thermal rappelant le style art déco sur la façade
- 2 – Copropriété le Royal – Bâtiment d’habitat collectif type « station de ski » (158 lots)
- 3-Golf Hôtel – style 1920 – architecture thermale
- 4-Chalet individuel
- 5-Résidence Méridi Bellecombe – logement collectifs récents

Hôtels à proximité issus du thermalisme (architecture thermique) :	
Caractéristique bâties	Aspect, matériaux
- Façades longues et symétriques - Charpente apparente - Rythme régulier des fenêtres et balcons (symétrie des éléments) - Grandes vérandas - Toitures mansardées et combles aménagées	- Bois peint (balcons et charpente) - Façades enduites - Verre et métal
Maisons individuelles de type chalet	
Caractéristique bâties	Aspect, matériaux
- Toiture a deux pans avec pente assez prononcée et débords importants - Petits balcons - Petites ouvertures dans les façades	- Charpente en bois naturel - Façades en pierre, bois et/ou enduit - Balcons en bois
Habitat collectif type « station de ski »	
Caractéristique bâties	Aspect, matériaux
- Forme compacte : longues barres horizontales - Toit plat - Balcons en enfilades	- Habillage bois pour les balcons - Façades enduites
Habitat collectif récent reprenant certains aspects des bâtiments existants	
Caractéristique bâties	Aspect, matériaux
- Toitures avec plusieurs pans - Petites ouvertures dans les façades	- Façades enduites - Balcon avec habillages métallique - Habillage bois

Les enjeux pour l'architecture

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural thermal**, véritable identité de Brides-les-Bains.
- **Garantir une insertion architecturale qualitative** des nouvelles constructions dans le paysage montagnard.
- **Conserver une cohérence des formes, des matériaux et des volumes** avec les typologies locales.
- **Développer une architecture contemporaine inspirée des codes locaux**, sans recourir au pastiche.
- **Renforcer la qualité urbaine et paysagère** par une conception attentive des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DU SITE



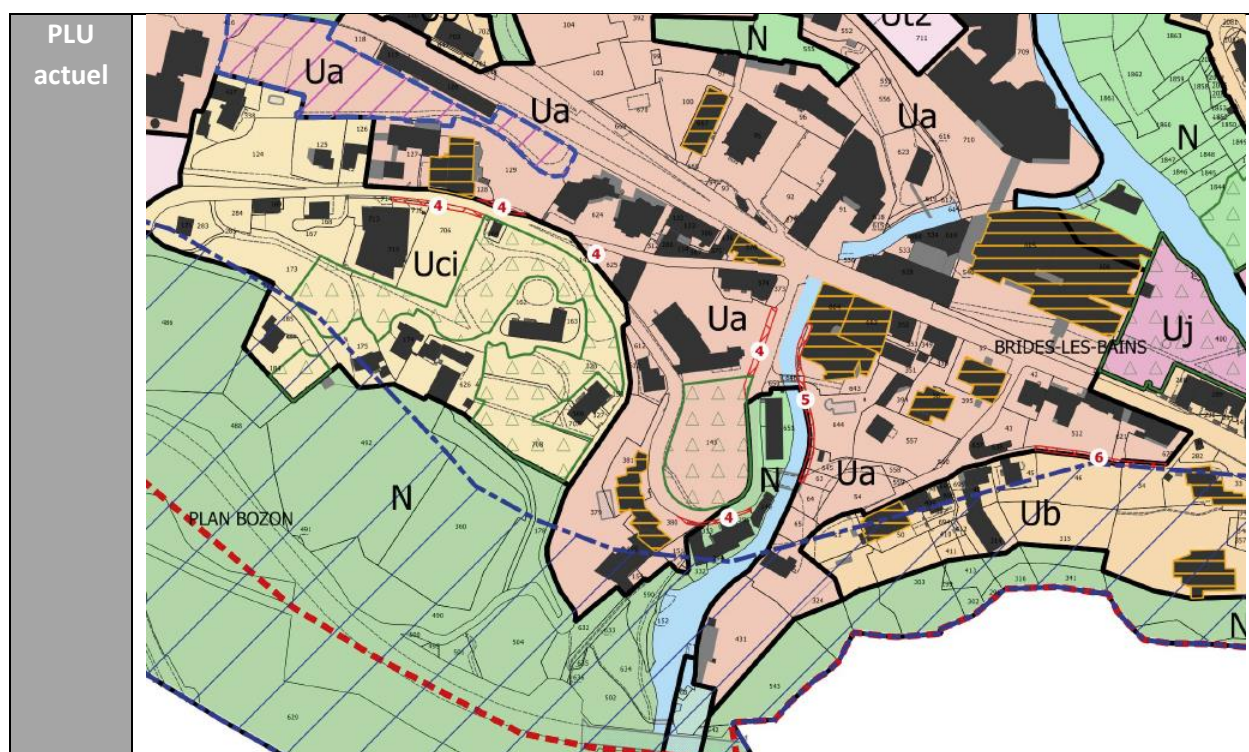
3. LA MODIFICATION DU PLU – LES EVOLUTIONS APPORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME

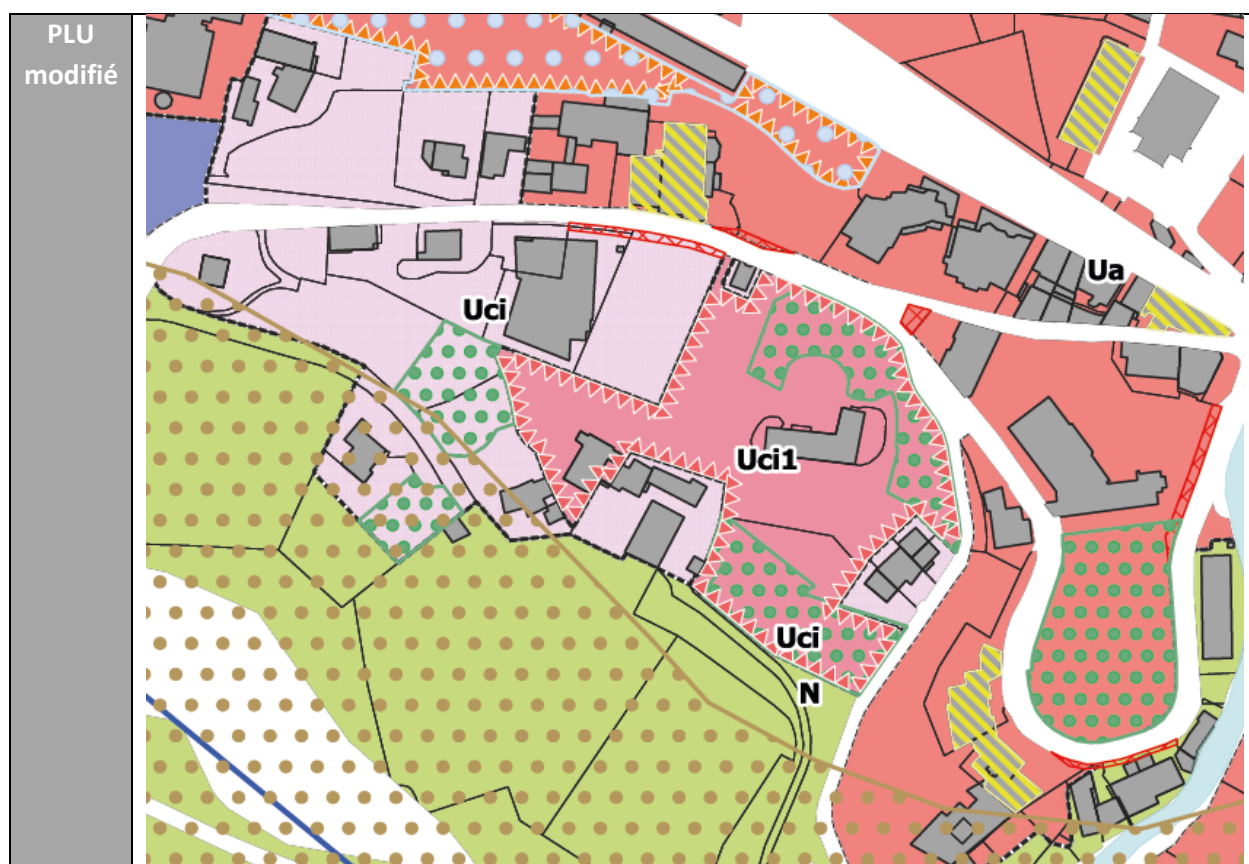
Le tableau ci-dessous expose les différents éléments du PLU qui seront modifiés suite à la modification du PLU.

N°	Objets	Pièces du PLU modifiées		
		OAP	Règlement graphique	Règlement écrit
1	Formalisation du projet d'aménagement de la Villa des Roses	X	X	X
1.1	Création d'une OAP sans règlement	X		
1.2	Création d'un sous-zonage spécifique Uci1		X	
1.3	Adaptation de la prescription paysagère identifiée en application de l'article L 123-1-5 du CU		X	

3.1. Adaptation du règlement graphique

	PLU actuel	PLU modifié
Superficie	9 588 m ²	9 588 m ²
Parcelles	E0162, E0163, E0174 et E0708.	E0162, E0163, E0174 et E0708.
Zonage	UCi	Création d'un sous-zonage Uci1
Prescriptions	Prescription paysagère sur le site	Adaptation du périmètre de la prescription OAP au titre des article L 151-6 et 7 du CU.





3.2. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sans règlement

L'OAP est annexé au présent rapport. Il s'agit d'une création d'OAP. Cette dernière est sans règlement.

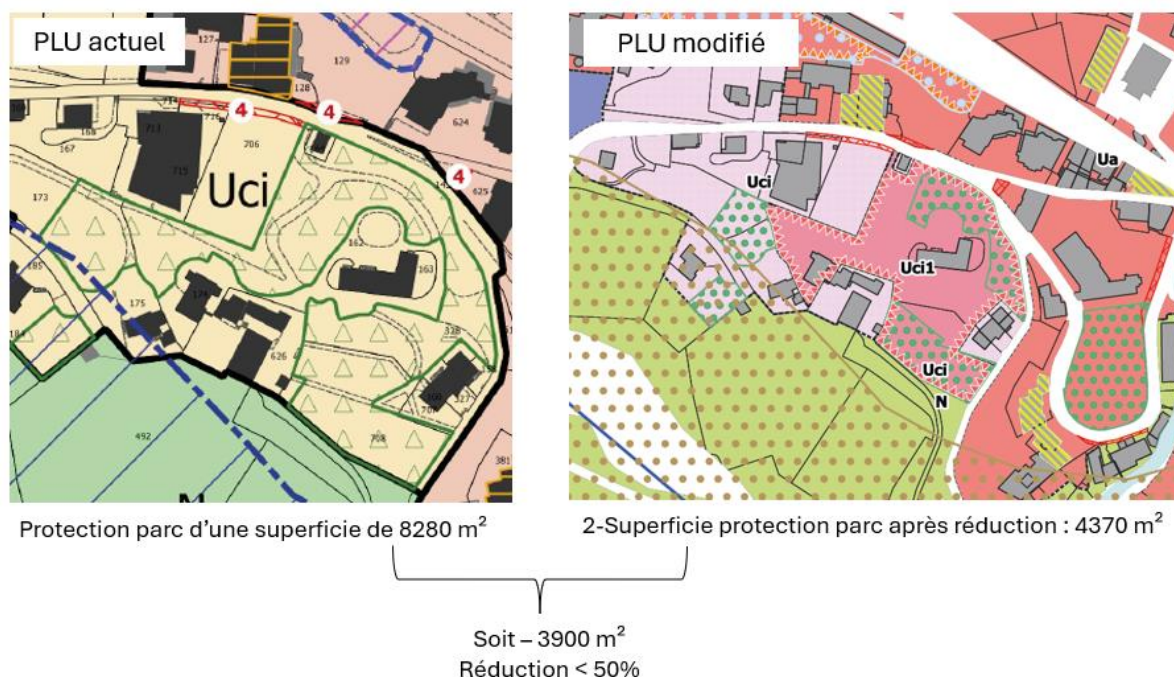
3.3. Ajout d'une disposition dans le règlement écrit du PLU

PLU actuel	PLU modifié
Chapitre 3 Dispositions applicables aux zone Uc	Chapitre 3 Dispositions applicables aux zone Uc
Les zones Uc représentent les parties urbanisées les moins denses du bourg et des villages. Un secteur Uc de « Plat Rateau » fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (n°3).	Les zones Uc représentent les parties urbanisées les moins denses du bourg et des villages. Un secteur Uc de « Plat Rateau » fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (n°3). La zone Uci1 portant spécifiquement sur le projet de renouvellement urbain sur le site de La Villa des Roses fait l'objet d'une OAP sans règlement et n'est donc pas concerné par le présent chapitre.

L'ajout d'une telle disposition traduit le caractère réglementaire de l'OAP créée pour le projet de renouvellement urbain de la Villa des Roses.

3.4. Justifications des modifications

LA REDUCTION DE LA PROTECTION PAYSAGERE SUR LE PARC ASSOCIE A LA VILLA DES ROSES



La modification entraîne la réduction de - 3 900 m² par rapport à la superficie initiale de la protection paysagère. Pour autant, la réduction de l'emprise porte sur des tènements qui sont d'ores et déjà terrassés pour partie, ne présentant pas de biodiversité particulière.

De plus, la réduction de la protection paysagère est sans impact sur le couvert arboré de la parcelle. Les arbres remarquables sont identifiés comme étant à préserver, tout comme l'espace boisé au sud de la parcelle qui reste protégé au titre de la servitude paysagère.

L'occupation du sol actuel au regard du projet envisagé démontre d'une rationalisation de l'artificialisation des sols. Tout d'abord le projet consiste en une opération en renouvellement urbain, situé en zone Uci1 et au cœur de l'enveloppe bâtie de Brides-Les-Bains.

Une partie de tènement de l'opération est protégé en application de l'article L 123-5.1 du CU.

L'OAP émet des prescriptions complémentaires concernant la limitation de l'urbanisation du site du fait des règles de hauteur et d'emprise au sol. Enfin, l'accès au site est rationalisé et reprend l'existant.

Enfin, l'occupation des sols actuelle montre bien que le site est un espace urbanisé qu'il s'agit de requalifier via sa réhabilitation urbaine et paysagère.

Occupation du sol	m²		Les espaces d'ores et déjà pouvant être considérés comme urbanisés ou faisant l'objet d'une occupation représentent 32% du secteur de projet. Les espaces paysagers restent donc prédominants.
Emprise au sol de la Villa des Roses	325	3027	
Parties terrassées	1250		
Piscine en friche	152		
Pelouse/ espace en gravillonné	1300		
Servitude paysagère	4370	6561	
Pelouse végétation arbustive	2191		
Total secteur de projet	9588		



Afin de préserver l'identité paysagère et boisée du site, l'OAP détermine un CES maximum de 0,5 par rapport à la superficie totale du site de projet, soit 4 794 m².

Les espaces considérés comme déjà urbanisés ou artificialisés vont être réinvestis dans le cadre permettant in fine de limiter très fortement l'impact sur les secteurs paysagers.

A noter que la Villa des Roses, dont l'emprise au sol est de 625 m², comprend une hauteur maximum de 2 étages plus combles (R+2+c).

Ainsi, la surface de plancher estimée est la suivante :

	Emprise pour chaque niveau	Surface de plancher totale.
Rez-de-chaussée	625 m ²	2300 m ²
1 ^{er} étage	625 m ²	
2 ^{ème} étage	625 m ²	
3 ^{ème} étage	440 m ²	

La Villa des Roses, bien que vacante aujourd'hui et son parc en friche, était une résidence de villégiature, considérée comme résidence secondaire.

LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

🔺 Secteur concerné par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

L'OAP permet de cadrer le projet et d'exprimer la volonté de l'équipe municipale. L'OAP permet également l'insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet dans son contexte. De même l'OAP permet de maîtriser la vocation future du site tout en ayant un cadre plus malléable que le règlement écrit.

LA CREATION D'UN SOUS-ZONAGE UCI1 SPECIFIQUE

 Uci1: Zone spécifiquement dédiée au projet de renouvellement urbain sur le site de la Villa des Roses

Le sous-zonage a été créé, facilitant la mise en œuvre d'une OAP sans règlement.

4. COMPATIBILITE DU PROJET

Doc supra-communaux	Compatibilité
Loi montagne	V
Schéma de Cohérence Territorial	V

4.1. Loi Montagne

4.1.11. Une évolution du PLU compatible avec la Loi Montagne

La loi du 28 décembre 2016 portant sur la modernisation, le développement et la protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire de Brides-Les-Bains, en vue de la préservation des terres agricoles, de l'urbanisation en continuité de l'existant et de la valorisation du patrimoine montagnard.

► **La préservation des espaces naturels et agricoles :**

La modification du PLU n'impacte pas les espaces naturels et agricoles dans le sens où elle concerne un secteur en renouvellement urbain en zone Uc. De plus les zones naturelles et agricoles ne sont concernées par aucune modification de leur règlement.

► **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

La modification du PLU ne prévoit pas de nouvelle zone d'urbanisation autres que celles prévues dans le PLU en vigueur.

► **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

Le projet ne se situe pas à proximité d'un plan d'eau.

► **Les Unités Touristiques Nouvelles :**

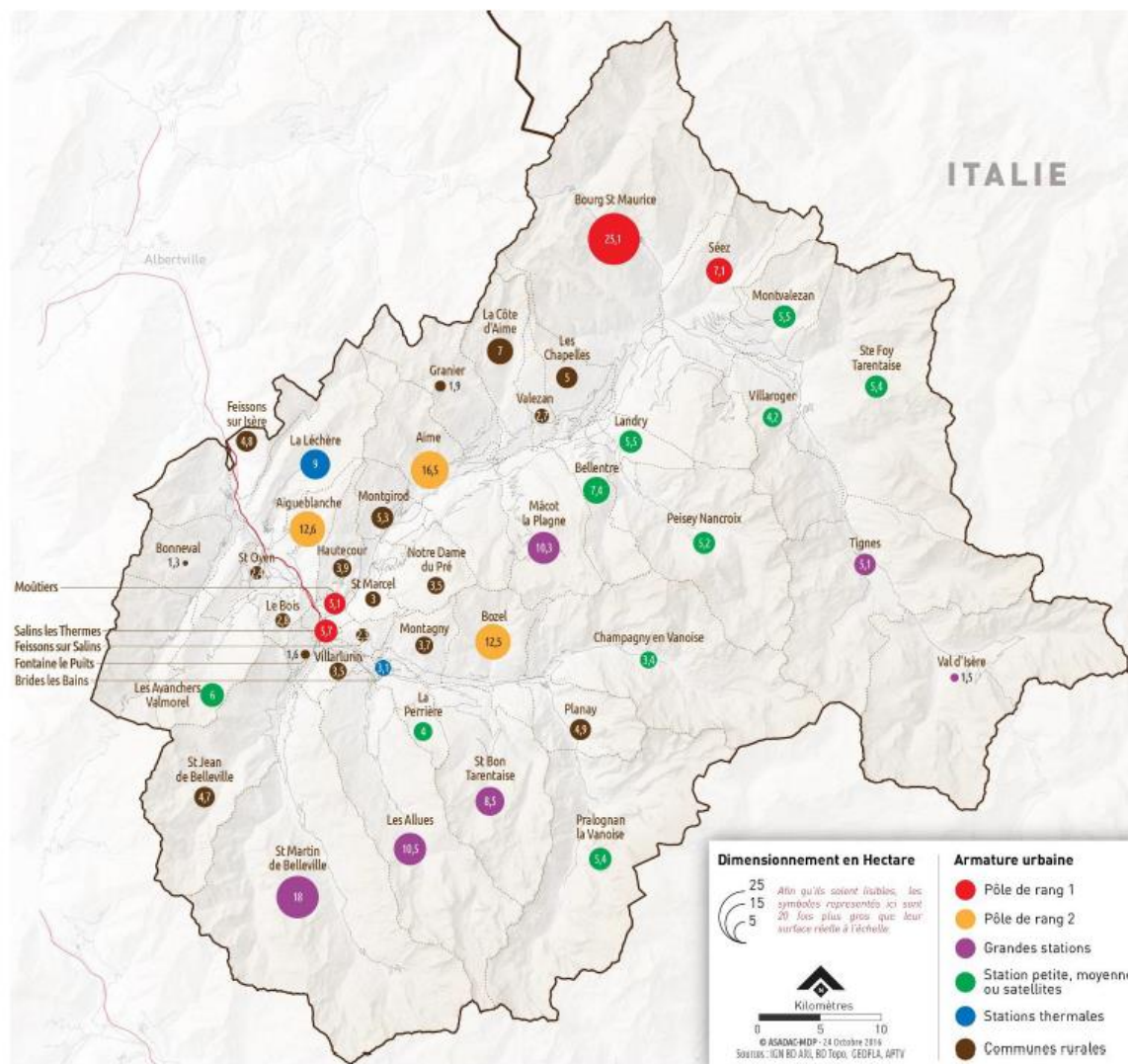
1. Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une « unité touristique nouvelle » (UTN). Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation.
2. Le projet ne vise pas la création d'UTN locale.

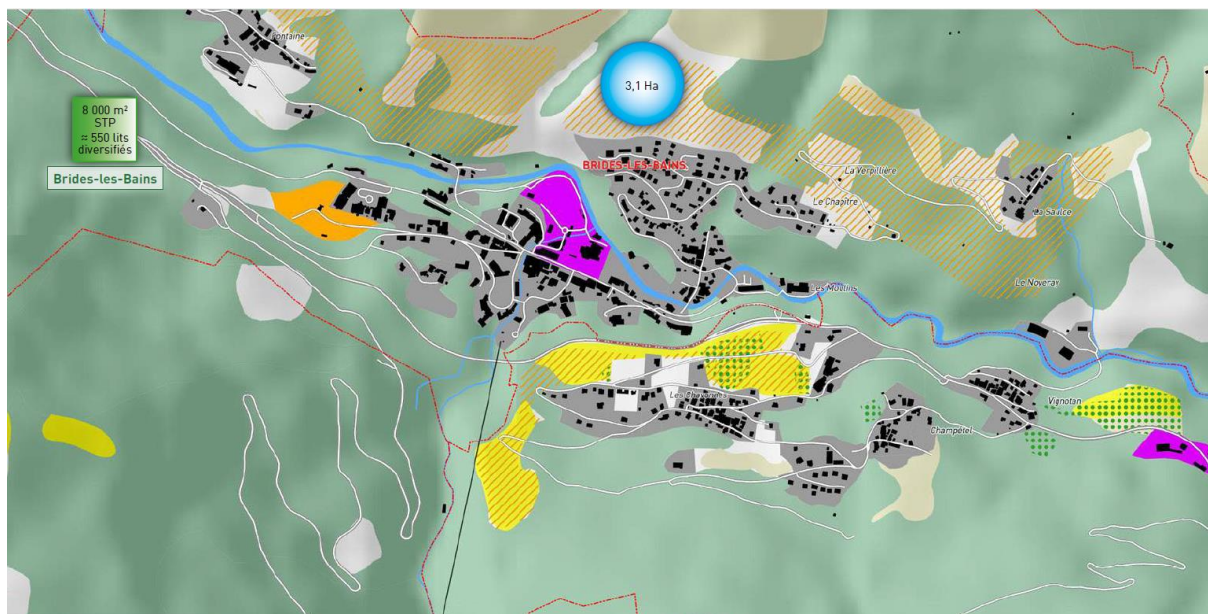
Ainsi la modification du PLU de Brides-Les-Bains sur la villa des roses est compatible avec la Loi Montagne.

4.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vanoise

4.2.1. Un projet répondant aux prescriptions du SCoT

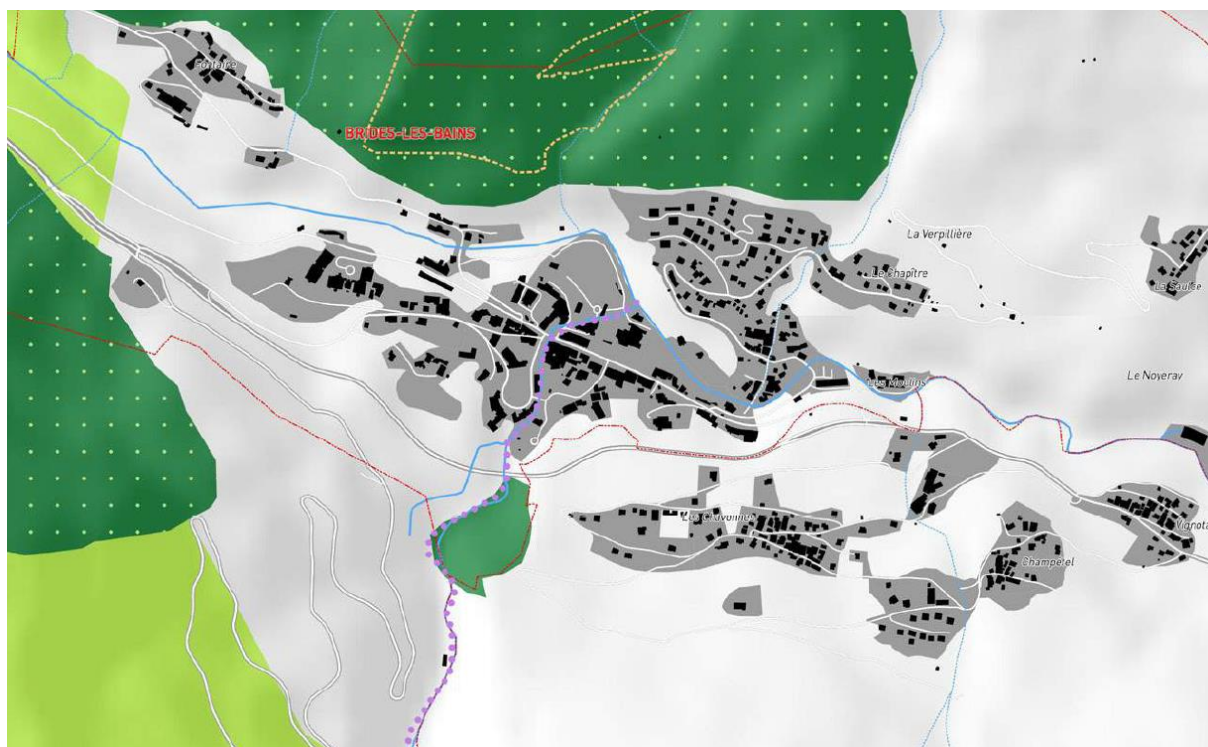
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise, approuvé le 14 décembre 2017 et modifié en 2021, qui identifie Brides-les-Bains comme **une station thermique occupant une place spécifique dans l'armature touristique du territoire**. Le SCoT reconnaît à la commune un rôle majeur dans la diversification de l'économie touristique de la Tarentaise, notamment par le développement du thermalisme, du bien-être et des activités de moyenne montagne, contribuant ainsi au rééquilibrage de la fréquentation touristique entre les saisons hivernale et estivale.





Le secteur se situe dans l'enveloppe bâtie identifiée dans l'atlas du DOO. Le site ne présente pas d'enjeux spécifiquement identifié, que ce soit sur la base de la carte « équilibre : développement/ protection » et sur la trame verte et bleue.

Le PLU est compatible avec le SCoT sur ces points.



4.2.2. Conclusion sur la compatibilité du projet de modification avec le SCoT

Dans ce contexte, la commune de Brides-Les-Bains mobilise le droit de préemption urbain afin d'acquérir des emprises foncières bâties stratégiques en zone urbaine. Cette politique au service du renouvellement urbain et en parfaite adéquation avec la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette lui permet de maîtriser les évolutions de son territoire, de conduire des projets répondant à l'intérêt général, de préserver la qualité du cadre de vie et d'accompagner un développement touristique équilibré, en cohérence avec l'identité et les spécificités de la station.

JUSTIFICATION DE LA SURFACE TOURISTIQUE PLANCHER

Brides-Les-Bains est identifiée comme station au SCoT. Le tableau ci-dessous fait état de la production de lits chauds et de la STP programmée par le SCoT.

Rappel de l'objectif pour la commune de Brides-Les-Bains : 8000 m² de STP soit 550 lits diversifiés.

STP allouée par le SCOT pour 15 ans	STP théorique 8 ans	STP consommée en 2018 à jour 2025	STP consommée en 2019 à jour 2025	STP consommée en 2020 à jour 2025	STP consommée en 2021 à jour 2025	STP consommée en 2022 à jour 2025	STP consommée en 2023 à jour 2025	STP consommée en 2024 à jour 2025	STP consommée en 2025	TOTAL STP 2018-2025	solde STP à consommer	% de la STP totale
8000	4 267	0	158	2 240	0	1 063	101	1 143	1 596	6 301	1 700	79%

D'après le tableau ci-contre transmis par l'APTV, la commune aurait consommé 80% de la surface totale de la STP autorisée. Le projet doit alors s'inscrire dans ce cadre.

Dans le cadre de la modification la préprogrammation envisagée est la suivante :

Pré programmation envisagée	Vocation touristique
Auberge de jeunesse ou hostel	Environ 50%
Résidence de tourisme	Environ 20%
Logement saisonnier	Environ 30%

Cette programmation permet pour répondre aux besoins de l'opération et des opérations des stations reliées à Brides-Les-Bains, afin d'éviter le phénomène que connaît la commune depuis plusieurs années qui consiste en la disparition de lits d'hôtels au profit d'hébergement saisonnier.

4.3. Une modification qui renforce la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Retrouver une dynamique démographique

- ➔ Non concerné, le projet ne va pas à l'encontre de la réalisation de cet objectif

2. Maîtriser le développement de l'urbanisation

Favoriser l'utilisation du bâti existant /Déterminer un potentiel constructif cohérent /Inciter à la création de logements de typologie alternative au tout individuel ; réduire la consommation d'espace

- ➔ Le projet se situe au cœur de l'enveloppe bâtie du PLU et se fera majoritairement en renouvellement urbain, limitant de fait toute artificialisation nouvelle des sols.

3. Répondre au besoin de développement (économie, équipements)

Renforcer l'offre en commerce, en équipements et en lieu d'animation, préserver la vocation hôtelière et devancer le développement en lits touristiques

Maintenir à minima la vocation hôtelière des structures en place ; prendre en compte la création de lits dans le bâti existant comme par le biais de nouvelles constructions à hauteur maximum de 550 lits

Renforcer l'attraction de la station et fidéliser le visiteur

- ➔ Le projet participe à une mise en œuvre renforcée du PADD et permettra de proposer une nouvelle offre en adéquation avec la demande de clientèle touristique. Le projet assure également la réalisation de lits chauds et vise à répondre de façon maîtrisée au besoin en logement saisonnier, venant confirmer la complémentarité entre les communes support d'un domaine skiable et les communes de vallée porte d'entrée.

4. Valoriser le cadre environnemental et paysager offert par le territoire

Valoriser les espaces urbanisés du centre-bourg

Prendre en compte le contexte environnant et le relief

Cadrer les projets d'urbanisation par des orientations d'aménagement et de programmation

- ➔ Le projet vise une haute qualité architecturale, urbaine et paysagère. Les outils règlementaires mobilisés s'inscrivent en parfaite cohérence avec le PADD. L'OAP sans règlement permet d'envisager un projet maîtrisé et cohérent avec son contexte.

5. Prévenir des risques, pollutions et nuisances

- ➔ Le projet applique et tient compte des documents relatifs aux risques et aléas. Le projet applique le PPRN.

6. Sensibiliser les habitants et usagers du territoire au développement durable

Donner l'exemple, par l'effort que la collectivité fera en la matière, et notamment : Inciter le particulier ou le privé à des projets de qualité.

- ➔ Le projet vise une haute qualité architecturale, urbaine et paysagère. Les outils règlementaires mobilisés s'inscrivent en parfaite cohérence avec le PADD.

Ainsi, le projet de modification est parfaitement compatible avec le PADD.