

epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL DE L'URBANISME DE BRIDES-LES-BAINS

MODIFICATION N° 1 / ANNEXE AU CAS PAR CAS

SOMMAIRE

I – ANNEXE OBLIGATOIRE 3

1.1 – OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 3

1.2 – AUTO-EVALUATION..... 4

1.2.1 CARTE DES STRUCTURES PAYSAGERES ET DES PERCEPTIONS ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.1 CARTE ENSEMBLE DU PATRIMOINE BATI ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.1 CARTE PATRIMOINE VEGETAL A PRESERVER ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.2 CARTE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.1 CARTE HYDROGRAPHIE ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.1 CARTE ESPACES NATURELS PROTEGES ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.1 CARTE ESPACES NATURELS REMARQUABLES 15

1.2.1 CARTE ZONES HUMIDES..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.1 CARTE HABITAT NATUREL 15

1.2.1 CARTE D’ALEAS ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1.2.1 CARTE SYNTHESE TVB ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ANNEXE EXAMEN AU CAS PAR CAS R. 104-33 à R. 104-37 DU CU MODIFICATION DU PLU DE BRIDES-LES-BAINS

I – ANNEXE OBLIGATOIRE

1.1 Objet de la modification

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.

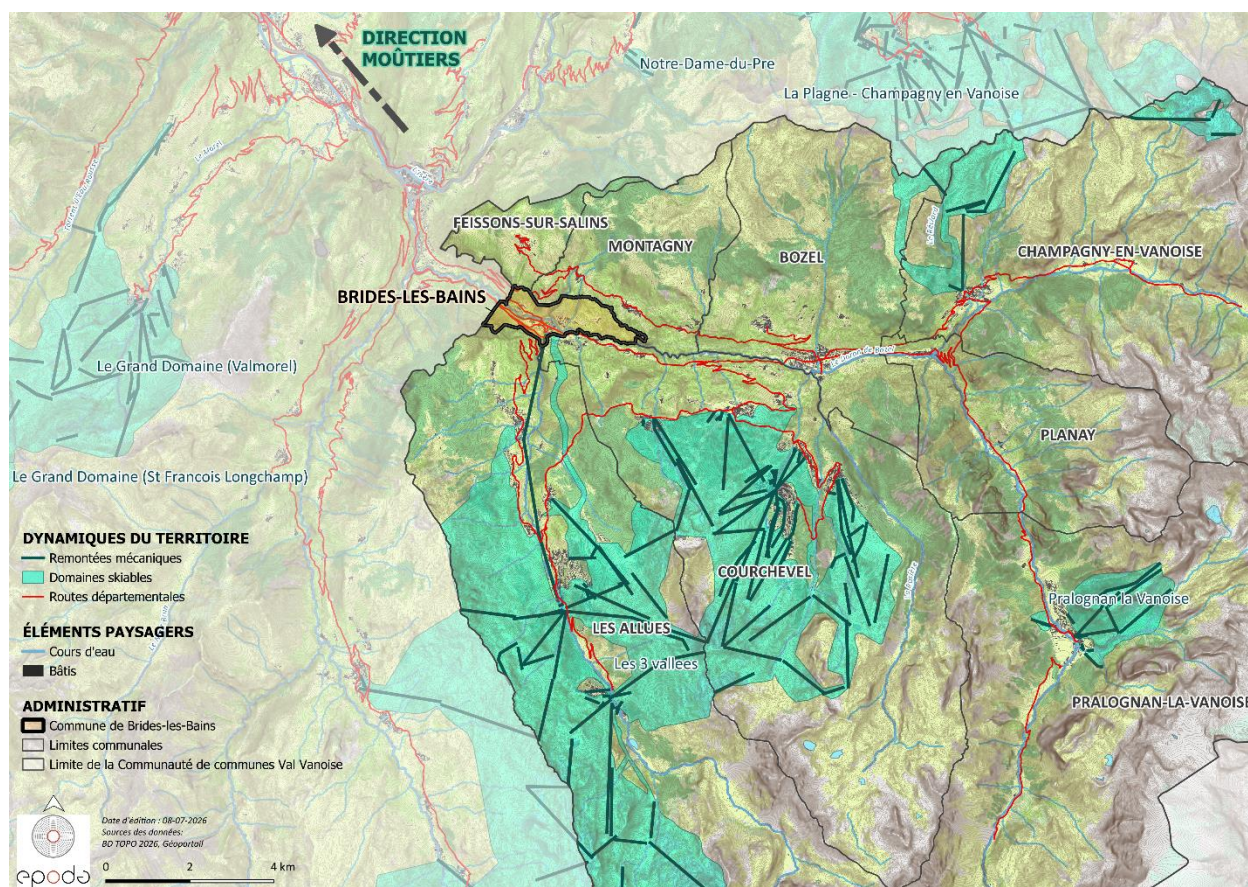
La modification du PLU engendre plusieurs évolutions sur le secteur de la Villa des Roses. D'une part, elle permet la création d'une OAP sans règlement assortie de la création d'un sous-zonage. D'autre part, cette modification entraîne l'adaptation de la servitude paysagère portant sur le parc de La Villa des Roses.

Ces ajustements visent à renforcer la cohérence du PLU et la traduction du projet porté par l'équipe municipale, tout en garantissant un développement harmonieux et durable de Brides-Les-Bains, tout en répondant aux attentes des habitants, de la clientèle touristique et des acteurs locaux.

La liste exhaustive des évolutions est disponible au sein de la notice qui accompagne le présent formulaire d'examen au cas par cas

1.2 Auto-Evaluation

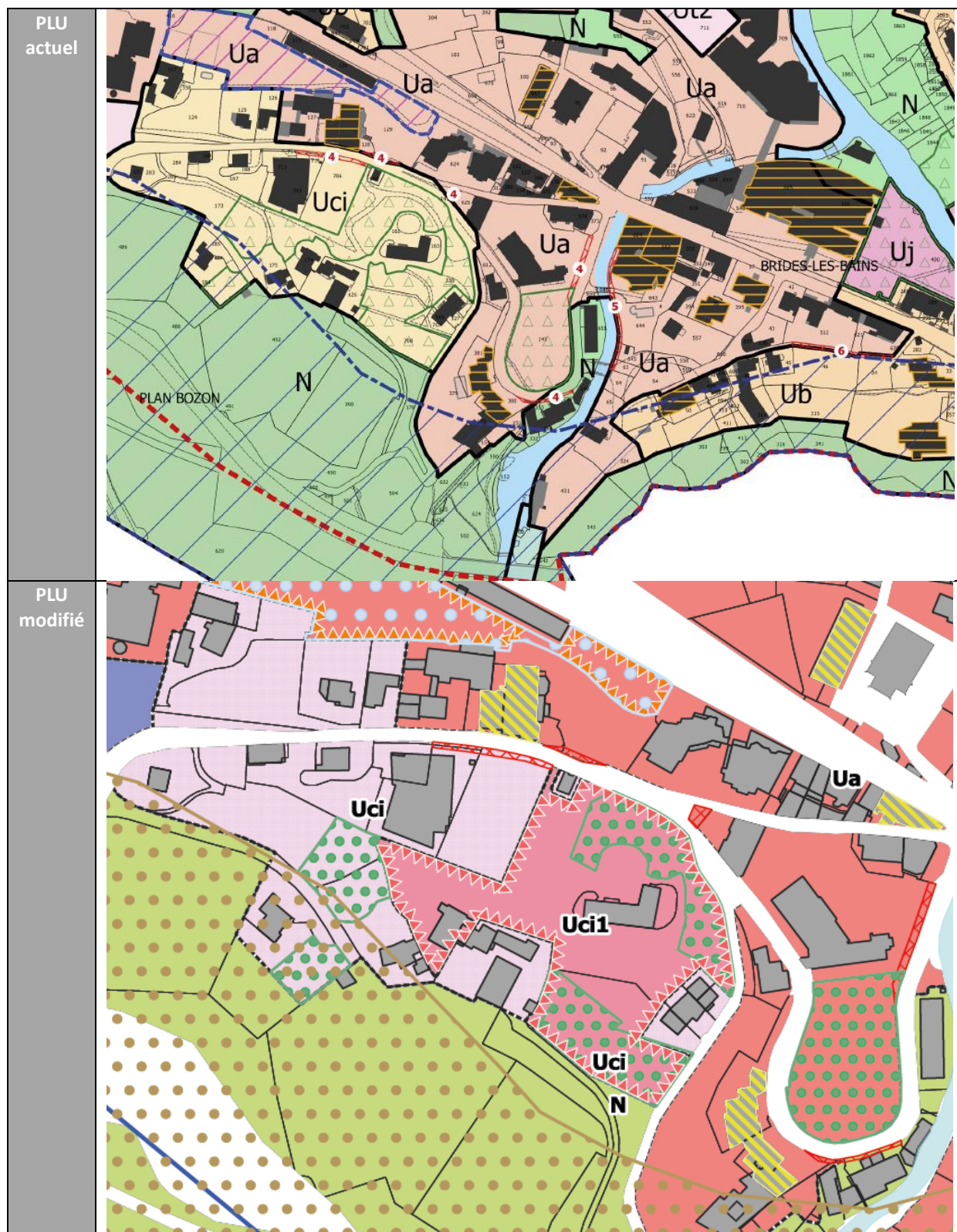
Afin, d'autoévaluer le projet de modification du PLU, la partie s'attachera à présenter un bilan multithématique sur la prise en compte de l'environnement. Cette analyse multithématique reprendra les grands thèmes de l'évaluation environnementale (espaces naturels remarquables, gestion de la ressource en eau, paysage, consommation foncière, mobilité, changement climatique, risques et nuisances).

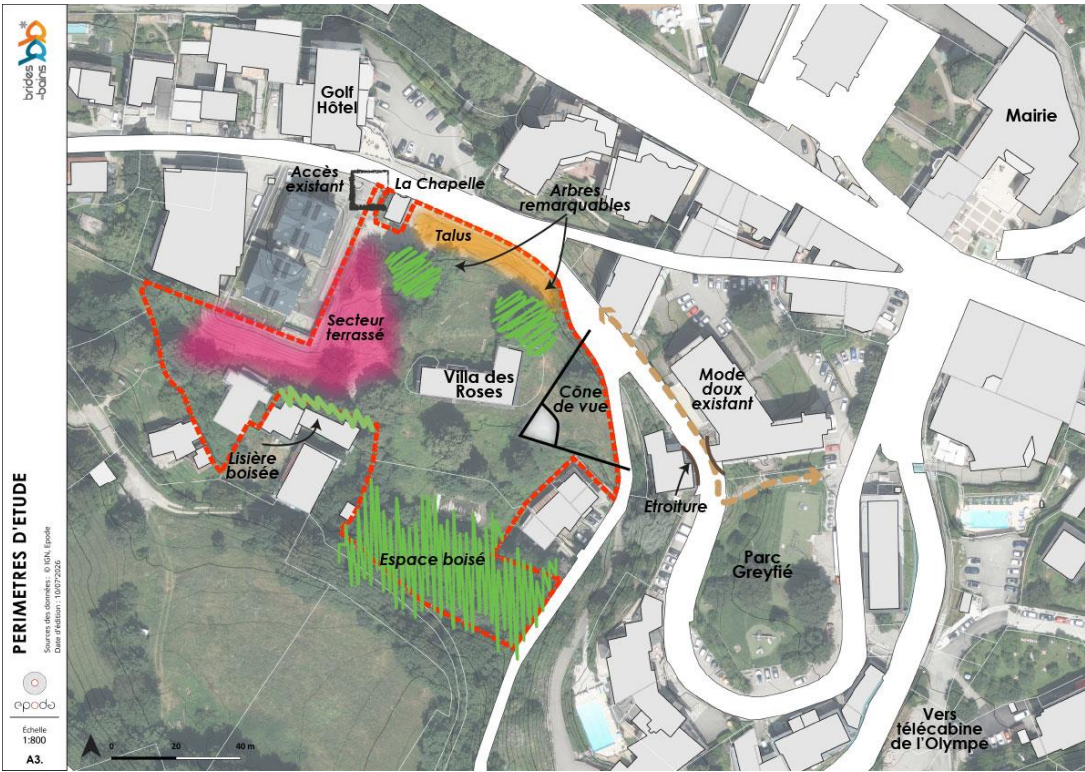


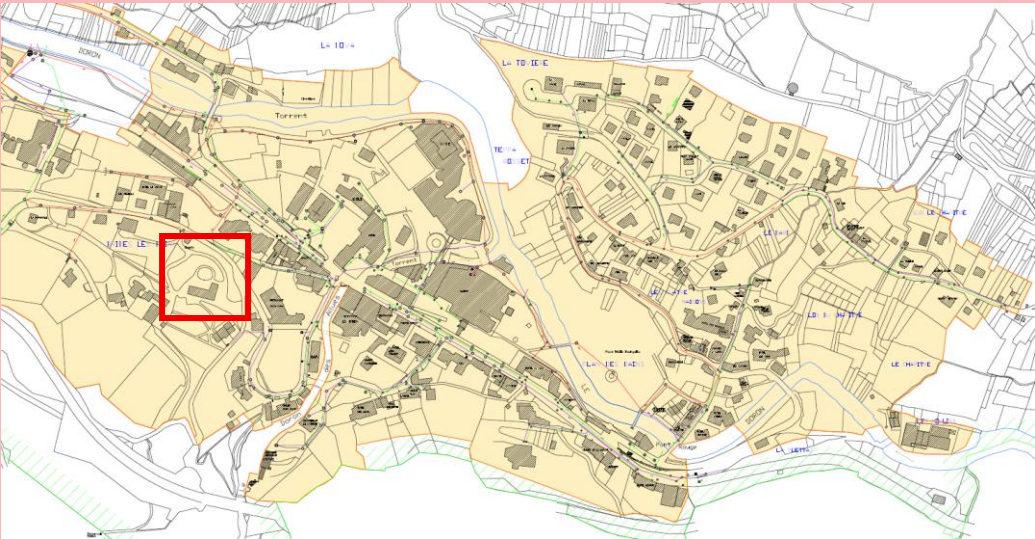
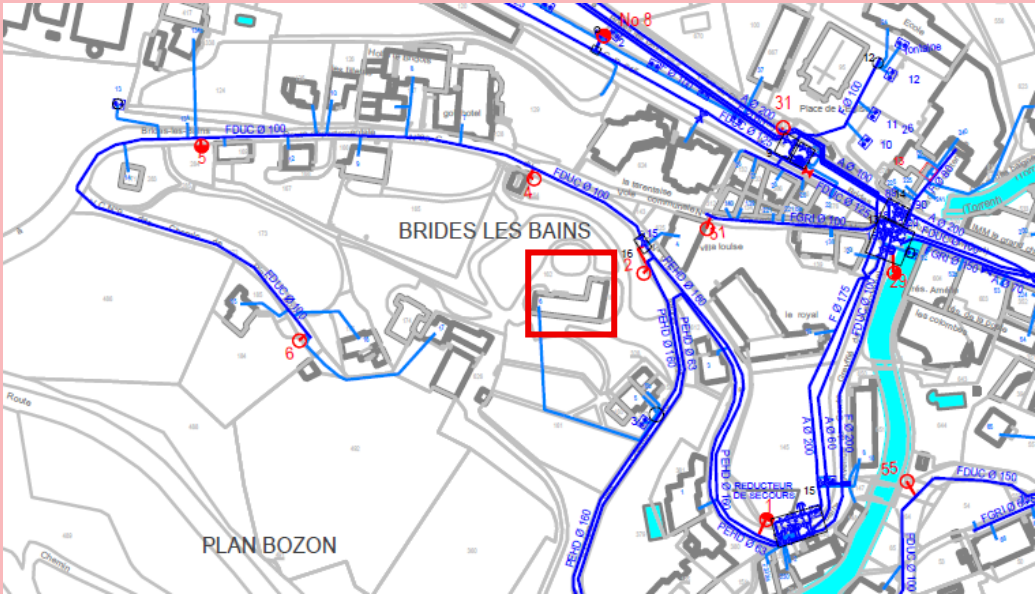
Localisation de Brides-Les-Bains à l'échelle du grand territoire – Une commune porte d'entrée des domaines skiables internationaux

LES EVOLUTIONS INDUITES PAR A MODIFICATION DU PLU

Évolution	Vocation	Superficie	Parcelles concernées
OAP sans règlement	Hébergement touristique, hôtellerie, logements saisonniers	9588 m ²	E0162, E0163, E0174 et E0708.
Sous-zonage Uci1			
Adaptation de la servitude paysagère			



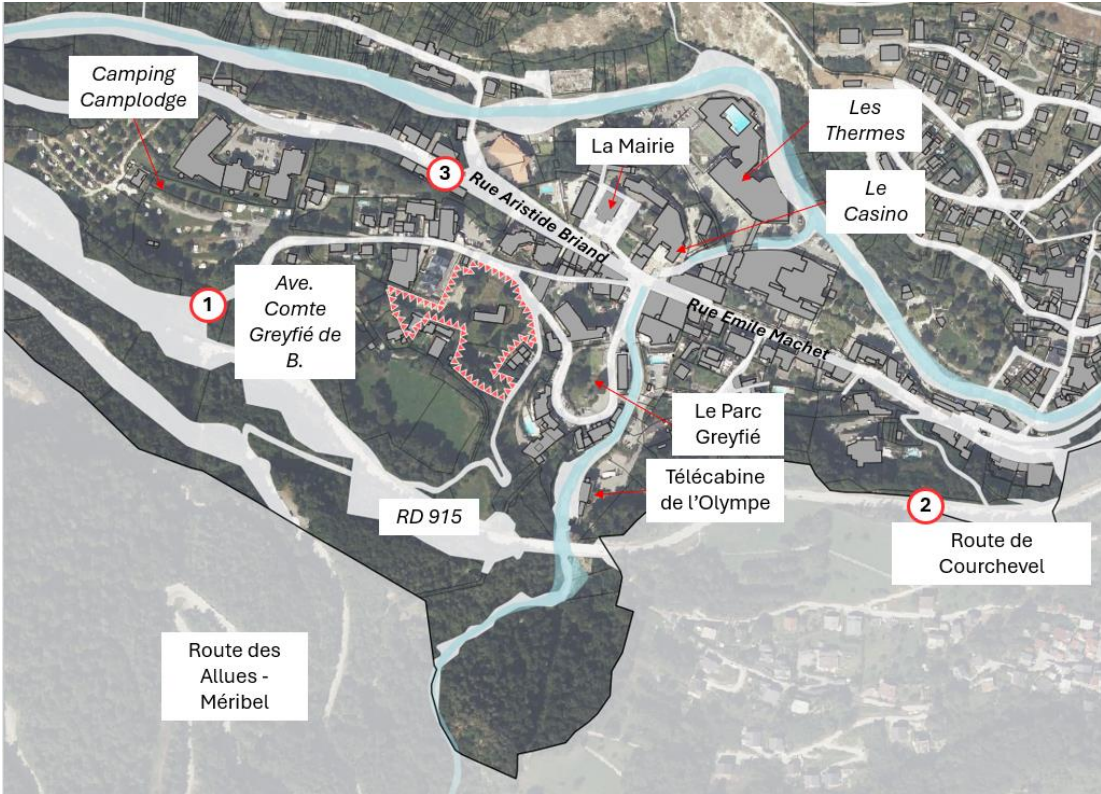
Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Espaces naturels remarquables	La création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) au sein du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Brides-Les-Bains s'inscrit dans une volonté de renforcer la dynamique touristique 4 saisons d'ores et déjà engagée et de conforter le parc de lits chauds, tout en répondant aux besoins en logements saisonniers. Il s'agit par le biais de l'OAP de proposer une opération d'aménagement d'ensemble respectueuse de la qualité paysagère environnementale du site de La Villa des Roses. La qualité du secteur de projet est intrinsèquement liée à la prédominance du végétal (espace boisé, arbres remarquables, lisière). La villa des roses fût une résidence bourgeoise de style « Belle époque », en lien avec le développement du thermalisme.  L'OAP impose la protection des arbres remarquables présents sur site et la préservation des espaces boisés de haute tige, permettant de maintenir la trame verte et de ménager les vis-à-vis avec les constructions voisines, tout en préservant la biodiversité existante sur le site. De même la volonté est bien de conserver un couvert végétal pouvant jouer son rôle de piège à carbone et de poumon vert dans un contexte d'adaptation au changement climatique. L'opération n'interfère d'ailleurs pas avec périmètre réglementaire ou d'inventaire en lien avec les espaces naturels remarquables. Cette dernière se situe dans l'enveloppe urbaine, au sein d'une zone U (Uci). L'OAP se distingue particulièrement par le maintien et la valorisation d'une armature végétale en ville. Le caractère de parc arboré appartenant à la ville est bien préservé car : • L'OAP sans règlement écrit impose un coefficient d'emprise au sol maximum de 0.5. • La servitude paysagère est maintenue sur les arbres de haute tige. • L'ambiance de parc urbain sera conservée • Le talus aujourd'hui peu qualitatif sera mis en paysage. • La limitation de l'imperméabilisation de sols du fait des prescriptions imposant une gestion des eaux pluviales rigoureuse (cf. page 10 de l'OAP) « <i>Maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, Recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes, Privilégier les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales, si le site ne le permet pas, mettre en place une rétention pour ne pas aggraver les rejets des eaux pluviales dans le réseau</i> »

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	De plus, le maintien des lisières arborées et de l'espace forestier permet outre le traitement paysager des limites de chaque opération le passage de la petite faune, via le maintien des corridors écologiques pour la faune locale, essentielle à la préservation de la biodiversité.
Gestion de la ressource en eau	Cette OAP, en favorisant une approche durable, cherche à concilier l'urbanisation avec la protection de la ressource en eau en particulier les zones sensibles autour du cours d'eau et concernant le bilan adéquation ressources besoin 1. Absence de zones humides et préservation de la ripisylve Au sein de l'emprise de l'OAP il n'existe aucune zone humide. 2. Gestion des réseaux et extensions limitées des réseaux Concernant les réseaux, l'OAP s'inscrit dans un territoire déjà bien desservi par les infrastructures existantes. Étant situé au sein de l'enveloppe urbaine, les réseaux d'eau et d'assainissement sont déjà présents sur le terrain ou à proximité immédiate. Cela permet de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le territoire tout en garantissant une desserte efficace des futurs projets.  Secteur de projet desservi par l'assainissement collectif et le réseau d'eau pluvial  Secteur de projet desservi par le réseau d'eau potable

Thématique	Prise en compte/incidence du projet																					
	3. L'approvisionnement en eau potable Le territoire de la commune de Brides-les-Bains dispose de 2 systèmes d'adduction principaux : Branche de Bozel de l'adduction Syndicale du SEMT Adduction dites de la source Syndicale de Morel : Le territoire de la commune de Brides les Bains dispose de 4 services de distribution principaux : • Service de Bois de Cythère, alimenté en adduction par deux origines : d'une part l'adduction dite de la source Syndicale de Morel via une répartition au droit du répartiteur "751m" et d'autre part un apport potentiel complémentaire depuis la branche d'adduction de la Vallée de Bozel du SIEMT. • Service de La Verpillère, alimenté par l'adduction dites de la source Syndicale de Morel via une répartition au droit du répartiteur "751m". • Service de La Saulce, alimenté uniquement en refoulement depuis le réservoir de La Verpillère. • Service de Fontaine, alimenté par l'adduction dites de la source Syndicale de Morel via une répartition au droit du répartiteur "751m". Chacun de ces services dispose d'un réservoir spécifique dédié. L'ensemble de ces infrastructures est en fonctionnalité hydraulique gravitaire hormis le pompage de La Saulce. Il est détaillé dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du syndicat de 2006 reprenant les caractéristiques détaillées des captages et des réservoirs entre autres. Le bilan adéquation ressource besoin démontre un bilan excédentaire à horizon 2030. Ce dernier est annexé à la présente note. Le RPQS le plus récent (2023) figure également en annexe). 4. L'assainissement L’assainissement des eaux usées de la commune est pris en charge par la le Syndicat Mixte des Dorons. La commune de Brides-Les-Bains est adhérente depuis 2023 La station d’épuration, construite en 1992, a été conçue sur la base de 33 750 eq hab. Sa capacité a été portée par la suite à 45 000 équivalents habitants dans le cadre de travaux concessifs. D’après le RPQS 2023, la charge moyenne de la station reste globalement inférieure à sa capacité nominale. <table><tr><th>Charge (en % de la capacité nominale)</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th></tr><tr><td>Charge hydraulique</td><td>36%</td><td>31%</td><td>31%</td><td>29%</td><td>33%</td><td>41%</td></tr><tr><td>Charge polluante</td><td>50%</td><td>40%</td><td>28%</td><td>32%</td><td>45%</td><td>55%</td></tr></table> Dans le cadre du contrôle réglementaire, le délégataire a réalisé en 2023 des analyses sur le rejet de la station d’épuration. Le RPQS met en exergue un réseau d’assainissement 100% conforme et suffisamment dimensionné.	Charge (en % de la capacité nominale)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Charge hydraulique	36%	31%	31%	29%	33%	41%	Charge polluante	50%	40%	28%	32%	45%	55%
Charge (en % de la capacité nominale)	2018	2019	2020	2021	2022	2023																
Charge hydraulique	36%	31%	31%	29%	33%	41%																
Charge polluante	50%	40%	28%	32%	45%	55%																
Paysage	L’OAP, bien que ne s’inscrivant pas dans un périmètre règlementaire spécifique lié à la protection du patrimoine ou du paysage, prévoit des aménagements qui respectent et valorisent le cadre naturel et architectural existant tout en intégrant de nouvelles formes urbaines. 1 Une OAP au service de la trame paysagère et de Brides-Les-Bains L’un des principaux objectifs de cette OAP est de renforcer la trame paysagère de la Villa des Roses, secteur aujourd’hui en friche et à l’abandon, en veillant à ce que les aménagements futurs apportent des aménités positives pour l’urbanisme et le paysage local. Un aspect clé de l’OAP est la mise en scène du site. Pour se faire l’OAP impose de : Préserver le cône de vue permettant une panorama sur le sommet du Grand Bec et dominant le centre-bourg à l’aval du fait de l’épannelage des toitures																					

Thématique	Prise en compte/incidence du projet																							
	Préserver les arbres remarquables et la trame boisée du site Réaliser des aménagements doux publics, permettant de déambuler au sein d'un couvert végétal. La création d'une façade bâtie rappelant le style « Belle Epoque » et le thermalisme en cohérence avec l'identité communale. Cette façade, en harmonie avec les projets urbains voisins, contribuera à l'urbanisation de la zone tout en préservant l'identité du quartier. Cette volonté de valoriser la façade boisée située à l'Ouest de la zone d'aménagement s'inscrit dans une démarche de respect et de mise en valeur du patrimoine paysager et architectural local. 2 Une densification maîtrisée et une qualité urbaine renforcée Un autre aspect important de l'OAP est la garantie d'une couture urbaine qualitative entre les nouvelles constructions et le bâti existant. Pour cela, l'OAP prévoit une variabilité des hauteurs des bâtiments, avec une hauteur maximum de R+4+c, en cohérence avec les volumes bâtis existants. Cette variation des hauteurs permettra de respecter les formes urbaines environnantes et d'éviter une uniformité rigide dans la composition des bâtiments, favorisant ainsi une diversité architecturale et une dynamique de quartier plus agréable et des percées visuelles attractives. Le CES de 0.5 permet de préserver les espaces de nature et de limiter l'imperméabilisation des sols, quand bien même il s'agit d'une opération en renouvellement urbain. Les espaces verts, les jardins et les trames végétales doivent être intégrés au projet, permettant ainsi de maintenir une qualité de vie agréable pour les habitants tout en favorisant la biodiversité. 3 Encadrement des mutations architecturales Enfin, l'OAP définit des caractéristiques architecturales précises, en particulier pour les aspects extérieurs des nouvelles constructions afin d'encadrer les mutations du bâti dans le respect des principes esthétiques et fonctionnels du secteur. Bien que l'aspect extérieur de la Villa des Roses pourrait susciter un enjeux de réhabilitation du bâti, la commune a déjà envisagé cela dans le cadre de deux appels à manifestation d'intérêt. Ces derniers ont été infructueux en lien avec les coûts générés par une telle opération. De plus, les bâtiment étant vacant depuis plusieurs dizaine d'année présente un état structurel dont la réhabilitation rendrait impossible la faisabilité économique de l'opération																							
	L'évolution du PLU n'engendre pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers puisque l'opération porte sur un secteur en renouvellement urbain, situé au sein de l'enveloppe urbaine, en zone Uci du PLU actuel. 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.																							
	Consommation foncière	<table><tr><th>Occupation du sol</th><th colspan="2">m²</th></tr><tr><td>Emprise au sol de la Villa des Roses</td><td>325</td><td rowspan="4">3027</td></tr><tr><td>Parties terrassées</td><td>1250</td></tr><tr><td>Piscine en friche</td><td>152</td></tr><tr><td>Pelouse/ espace en gravillonné</td><td>1300</td></tr><tr><td>Servitude paysagère</td><td>4370</td><td rowspan="2">6561</td></tr><tr><td>Pelouse végétation arbustive</td><td>2191</td></tr><tr><td>Total secteur de projet</td><td>9588</td><td>9588</td></tr></table>		Occupation du sol	m ²		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	9588	Les espaces d'ores et déjà pouvant être considérés comme urbanisés ou faisant l'objet d'une occupation représentent 32% du secteur de projet. Avec un CES maximal de 0.5, l'on peut considérer que 20% supplémentaire pourra être imperméabilisé. Les espaces paysagers restent donc prédominants.
		Occupation du sol	m ²																					
		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	9588																						

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	 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 (soit + 1767 m² par rapport au 3027 m² déjà occupés et considérés comme étant occupés). 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 malgré la réduction de l'emprise de la servitude paysagère. Même si la servitude paysagère identifiées au PLU en application de l'article L 123-1-5 est quelque peu réduite, les espaces verts en milieu urbain seront conservés, peut-être pas en lieu et place mais en surface, du fait notamment du CES maximal de l'opération de 0.5 assurant le maintien d'espaces verts urbain. Le secteur concerné faisait déjà partie d'une zone U avant la modification du PLU, et l'opération de renouvellement urbain qui y est prévue n'entraîne aucune consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) supplémentaire. Cette approche permet de valoriser et rénover un secteur déjà urbanisé, en optimisant l'utilisation des terrains existants sans impact sur les espaces naturels environnants. Très concrètement les superficies des zones du PLU restent inchangées.
Mobilité	L'OAP se situe au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, à l'amont du chef-lieu, lui-même aisément accessible pour les piétons, du fait de l'ascenseur situé au niveau de parking du Golf Hôtel. 1. Un réseau de mobilité douce étoffé Cette proximité avec le réseau de mobilités douces, qu'ils soient urbains ou inter-urbains, constitue un atout majeur pour encourager l'utilisation des mobilités douces, promouvoir un urbanisme favorable à la santé, ainsi réduire la dépendance aux déplacements motorisés. Cela participe à la réduction de l'empreinte carbone et à la lutte contre la congestion du trafic local, contribuant à une meilleure qualité de vie en centre-ville.

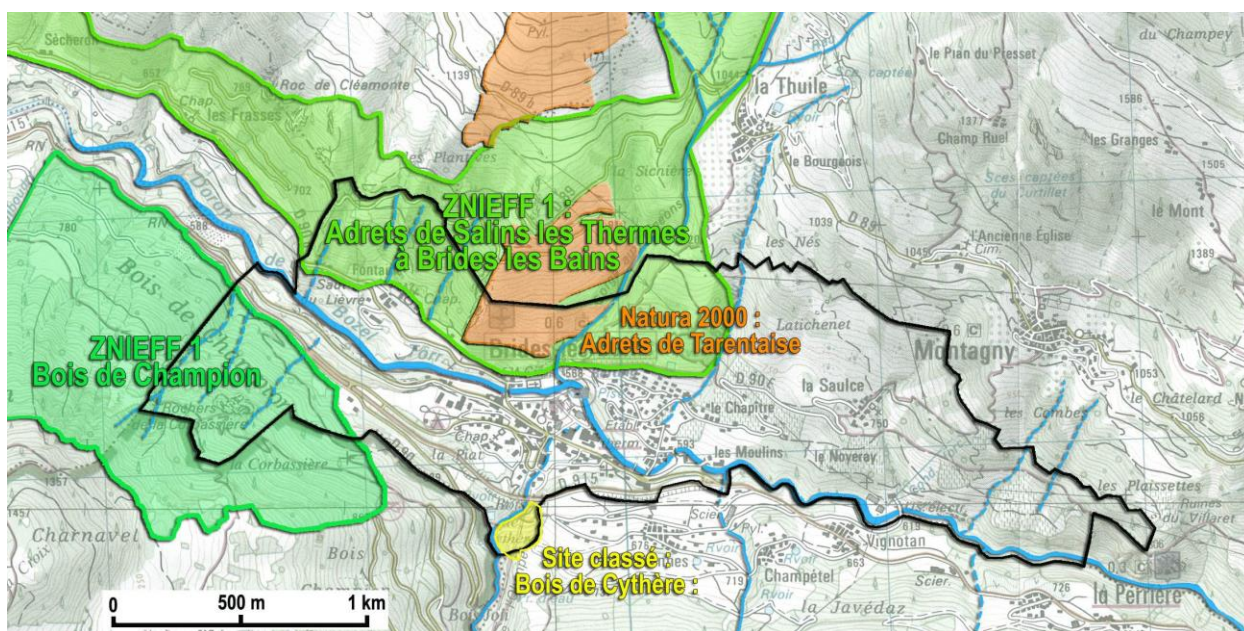
Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	L'aménagement d'un mode doux public d'ouest en est permet de sécuriser les déplacements doux des hauts de Brides-Les-Bains. Le projet amène donc une externalité positive plus globale, à l'échelle du territoire. 2. Gestion de stationnement La gestion du stationnement se fera in situ, en enterré à raison d'une place pour 4 lits chauds. Concernant le stationnement des saisonniers, ce dernier pourra être déporté sur des places existantes sur la commune. En effet, les besoins de mobilité sont diversifiés de ceux de la clientèle touristique et l'utilisation de la voiture moindre. La télécabine de l'Olympe reliant directement Brides-Les-Bains à la communes des Allues et donc de la station de Méribel est relié par un mode doux existant. 3. 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 ç la Villa des Roses sans passer par le chef-lieu et évitant ainsi un trafic routier nous 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.

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	4. 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. Ainsi, il s'agira d' • Assurer une desserte fonctionnelle du projet tout en s'inscrivant dans l'organisation actuelle du réseau viaire : · <i>Création d'une voirie de desserte interne à l'opération depuis l'accès existant situé entre la chapelle et la copropriété Méri-Bellecombe.</i> Mais également d' • Envisager le bouclage du site depuis le chemin du Plan Bozon (sur un temps long) Une desserte complémentaire pourrait être étudiée depuis le chemin du Plan Bozon. Cette possibilité, constitue une perspective d'évolution du secteur qu'il convient de prendre en compte. Cf zone non aedificandi du schéma d'intention.
Changement climatique	1- Préservation des espaces en herbe et gestion des eaux pluviales Une des premières stratégies pour faire face au changement climatique réside dans la préservation des arbres de haute tige, des espaces en herbe et en l'adoption de coefficient d'emprise au sol (CES). Par ailleurs l'OAP, en définissant des prescriptions spécifiques, met l'accent sur la préservation du cadre paysager, la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'aménagement paysager des abords de la voirie. De même concernant la gestion des eaux pluviales, il s'agira de : · <i>Maintenir autant que possible des espaces en pleine terre</i> · <i>Recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes</i> · <i>Privilégier les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales, si le site ne le permet pas, mettre en place une rétention pour de ne pas aggraver les rejets des eaux pluviales dans le réseau</i> Ces derniers jouent plusieurs rôles cruciaux dans la gestion du climat local : • Pièges à carbone : Les végétaux contribuent activement à la captation du dioxyde de carbone (CO2) et à la lutte contre l'effet de serre, en stockant le carbone dans les sols et la biomasse. • Espaces de phyto-infiltration : Ces zones permettent de filtrer et d'absorber les eaux de pluie, réduisant ainsi le risque d'inondation en cas de fortes averses ou de fonte des neiges. • Secteurs de rétention des eaux de ruissellement : Les espaces naturels jouent un rôle important dans la gestion des eaux de surface, limitant ainsi les risques liés aux crues soudaines et aux pannes de drainage qui peuvent survenir lors de phénomènes climatiques extrêmes. • Gestion des eaux pluviales : La trame des espaces verts sera également pensée pour intégrer des solutions de gestion des eaux pluviales, telles que des bassins de rétention et des systèmes d'infiltration, afin de limiter les risques d'inondations et de favoriser une gestion durable de l'eau. 3-Favoriser les mobilités douces pour limiter l'usage de la voiture Une autre dimension essentielle de l'évolution du PLU concerne la mobilité durable. Le secteur étudié se trouve dans l'enveloppe urbaine, à proximité des réseaux de modes doux, ce qui représente un atout majeur, offrant aux habitants une alternative efficace et pratique à l'usage de leur véhicule personnel, contribuant ainsi à réduire la congestion, limiter la pollution de l'air, encourager l'utilisation des mobilités douces pour les déplacements quotidiens notamment durant la saison touristique.

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Risques et nuisances	1. Risque faible de mouvement de terrain Le site est concerné par un aléa « mouvements gravitaires liés aux déformations du sol : affaissement, effondrements, glissement de terrains. Cette zone nécessite une attention particulière, notamment en termes de gestion de l'urbanisation. Cependant, l'OAP prend en compte cette contrainte en limitant fortement l'urbanisation du secteur et maximisant la préservation du couvert arboré et donc du maintien du système racinaire stabilisant les sols et participant à l'absorption des eaux pluviales. Le PPRn impose des prescriptions complémentaires à celle de l'OAP. D'ailleurs l'OAP fait référence au PPRn et impose de consulter le règlement associé à l'aléa en question. 2. Nuisances sonores et gestion acoustique Le secteur se situe proximité d'une source importantes de nuisances sonores : la RD915, classée en catégorie 3, au classement des infrastructures sonores. Ces infrastructures génèrent des niveaux sonores qui impactent le périmètre immédiat, notamment dans un rayon de 100 mètres autour de la route. Le secteur est totalement à l'extérieur du périmètre, pour autant, le maintien de l'espace boisé au sud ainsi que la position du site à l'aval de la route départementale réduisent la sensibilité à cette potentielle nuisance. Concernant les flux supplémentaire de véhicule induit, l'impact sera réduit car : L'opération porte sur l'aménagement de lits chauds. Les déplacements, bien qu'existant lors de départs/arrivées sont réduits durant le séjour en lien avec : • le maillage mode doux de la commune, • la télécabine de l'Olympe • la navette gratuite ski durant la saison hivernale • la navette thermale reliant Brides-Les-bains et les Grands Bains de Salins Par ailleurs le secteur de projet se situe sur la versant ubac de la commune. Le versant adret quant à lui le secteur dédié à l'habitat permanent. Naturellement les constructions s'apparentent au chalet individuel ou au petit collectif. A l'inverse, le versant ubac comprend des constructions de type hôtellerie de style « art déco/ Belle Epoque. Cette sectorisation naturelle permet également de réduire les nuisances pour les permanents et démontre que le trafic quotidien sur le secteur touristique concerne majoritairement la clientèle touristique. Enfin les possibilités d'accès au site de la Villa des Roses sont diversifiées permettant de diffuser le trafic.

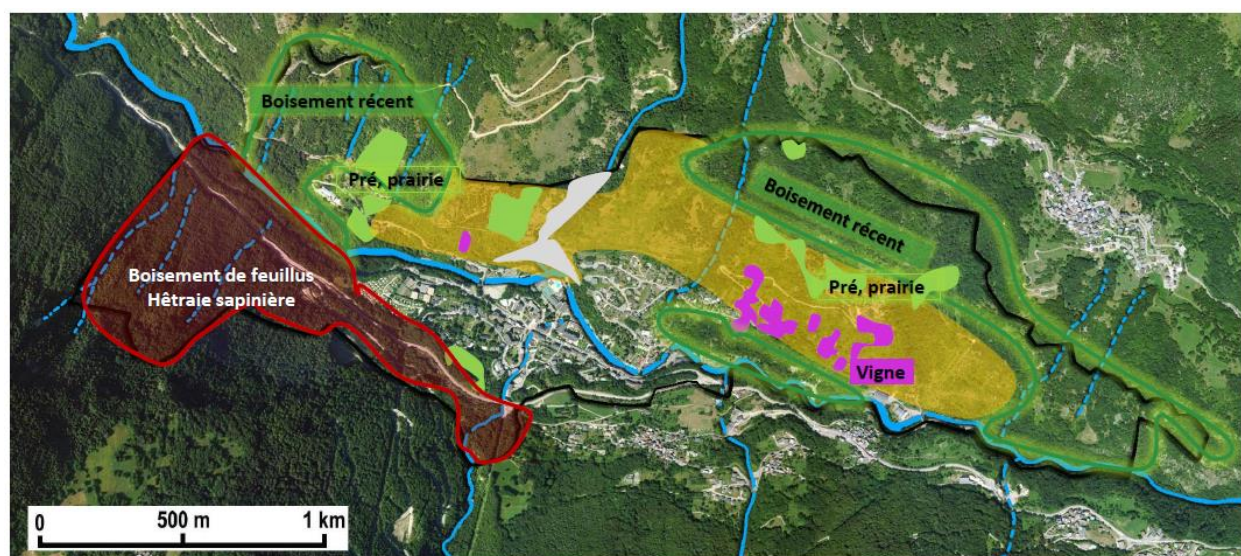
3.3 Annexe cartographique

Carte espaces naturels remarquables



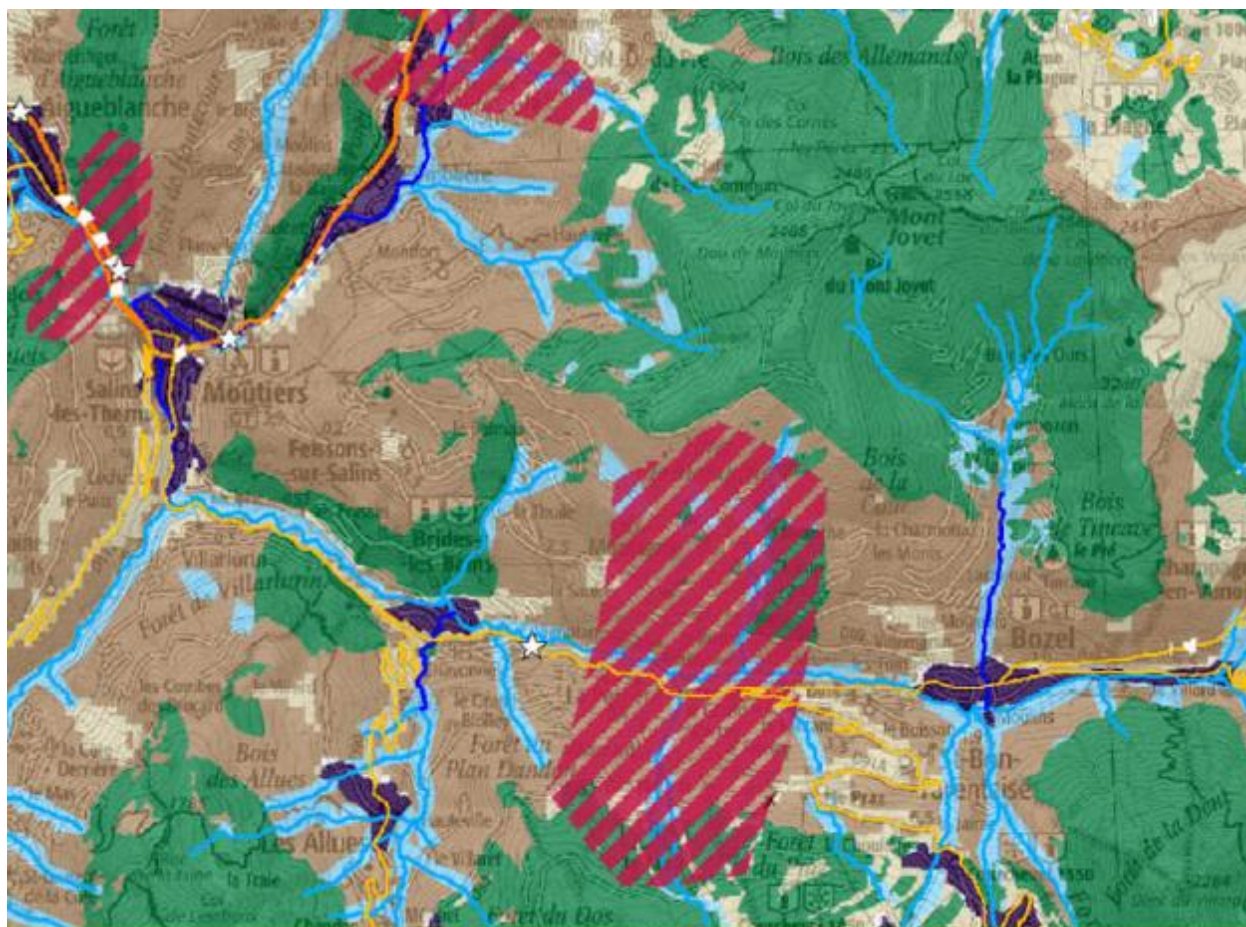
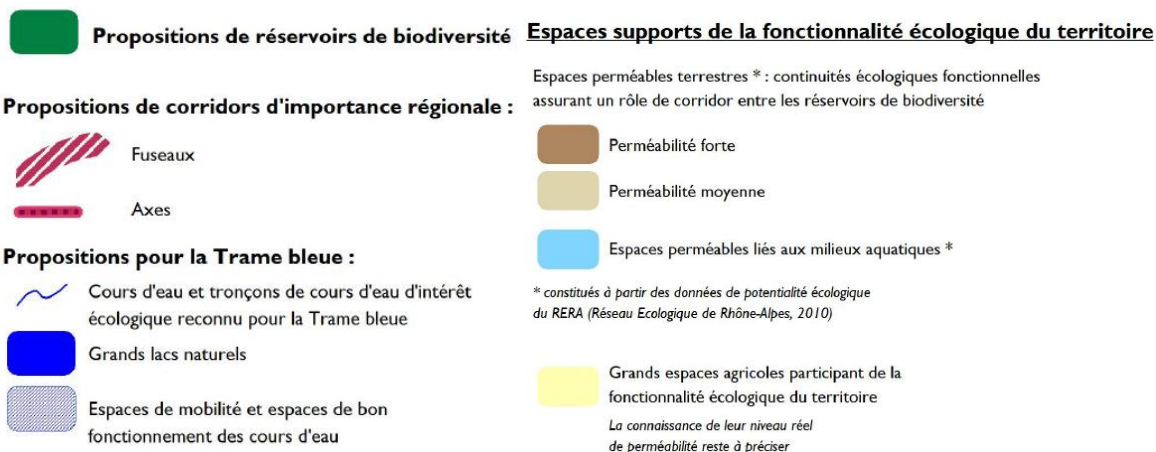
Rapport de présentation du PLU

Carte des habitats naturels

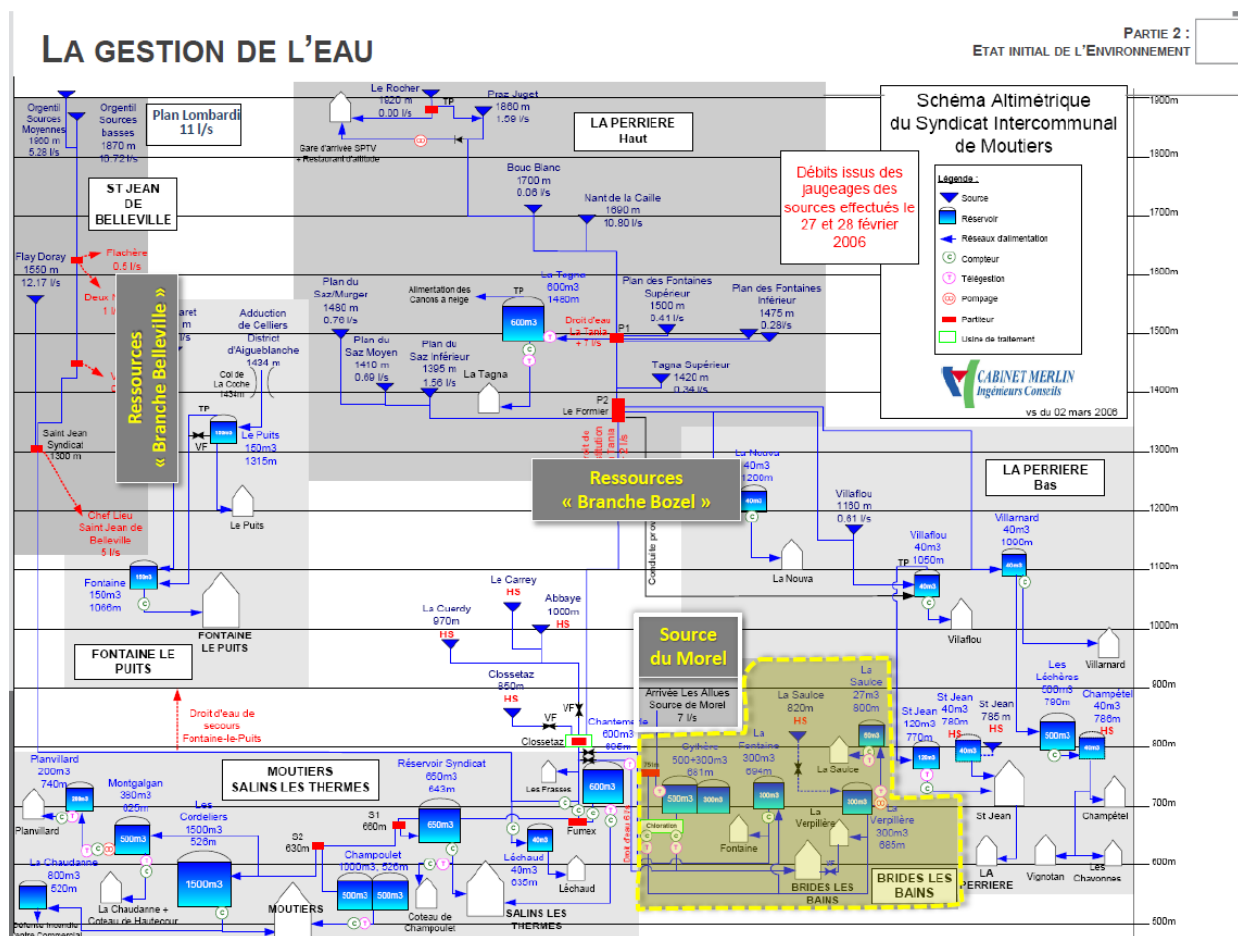


Rapport de présentation du PLU

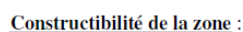
Carte de la trame verte et bleue (SRCE Savoie)



SRCE Savoie



Secteur 2.02 – zone constructible sous condition



- Mesures concernant les bâtiments :**

	Bâti futur	Bâti existant		
		Bâti existant en l'état et projets d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable	Projets d'aménagements avec création de nouvelle surface habitable	Projets d'extensions
Une étude (niveau G11 au moins selon la norme NF P 94-500*) sera réalisée de façon, à déterminer si les structures existantes permettent la réalisation du projet, ou à définir les mesures à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des structures projetées, vis-à-vis des risques de déformation du sol.	R	R	R	R
En cas de non raccordement au réseau public, une étude définira les aménagements liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie. Ces aménagements seront mis en œuvre.	P	R	P	P

P : prescription ; R : recommandation

epodē