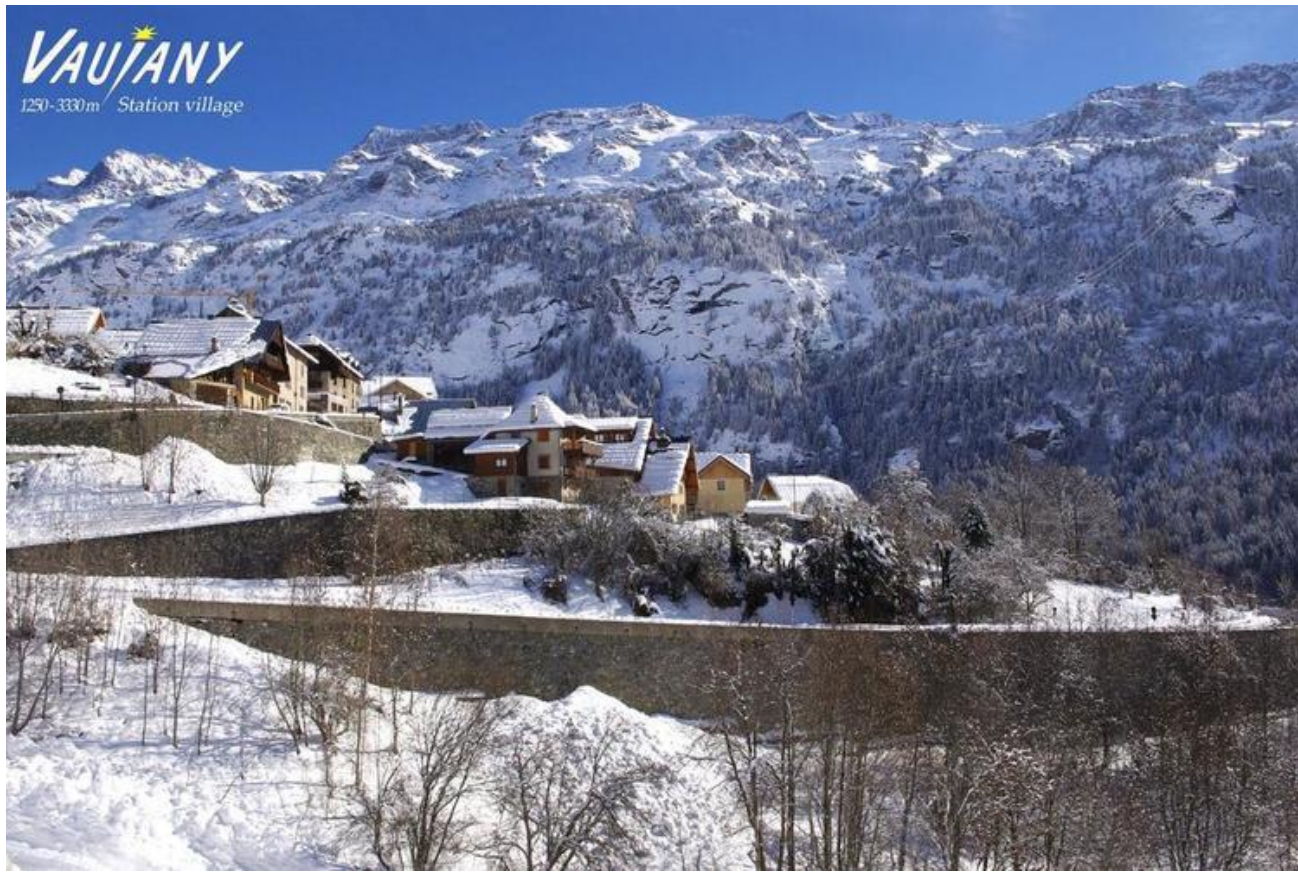


RÉUNION PUBLIQUE N°2 TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE

LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023



Commune de Vaujany
11 route de la Cour Basse
38 114 Vaujany
Tél : 04 76 80 70 95



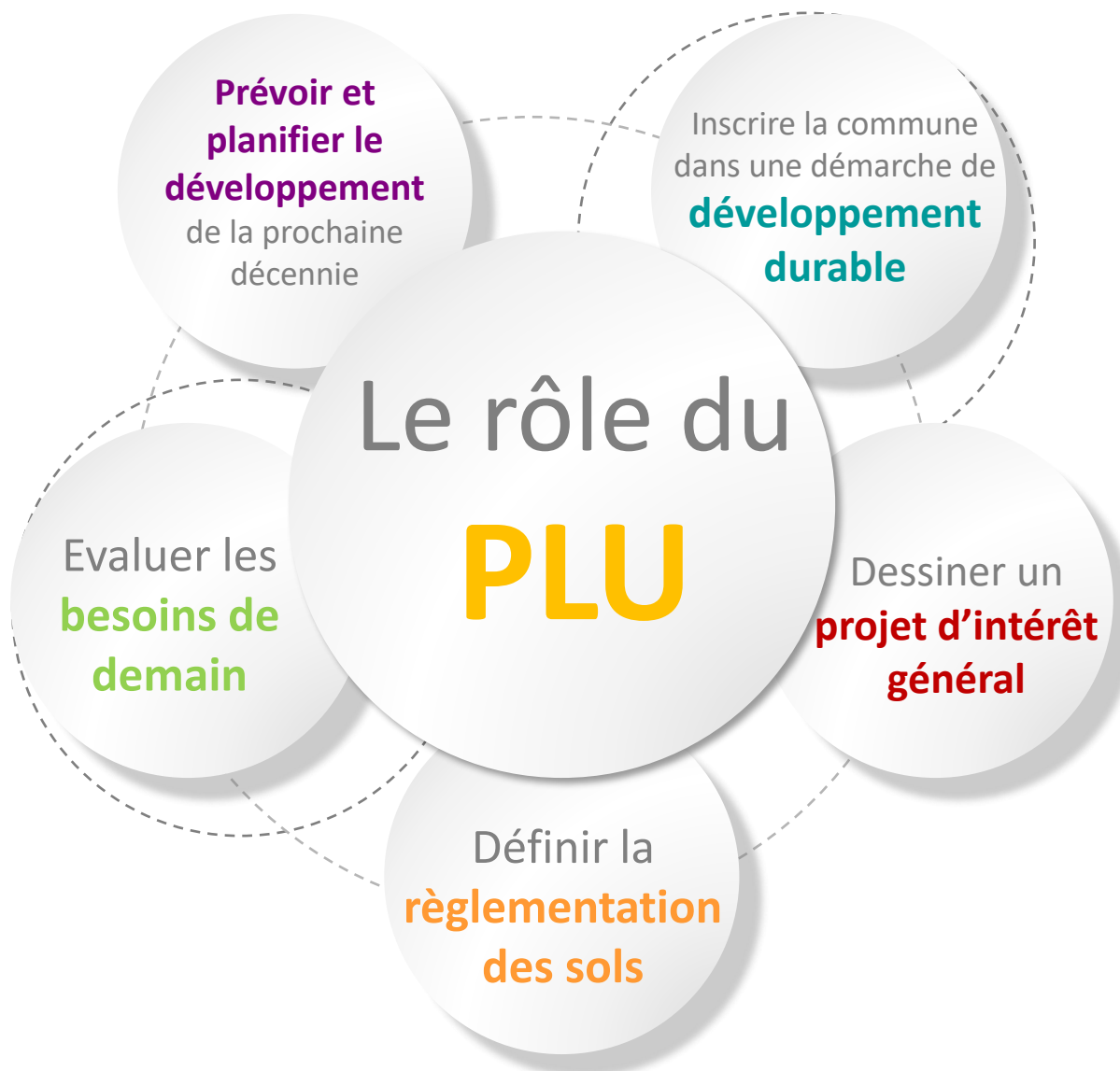
SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr



ELABORATION DU PLU



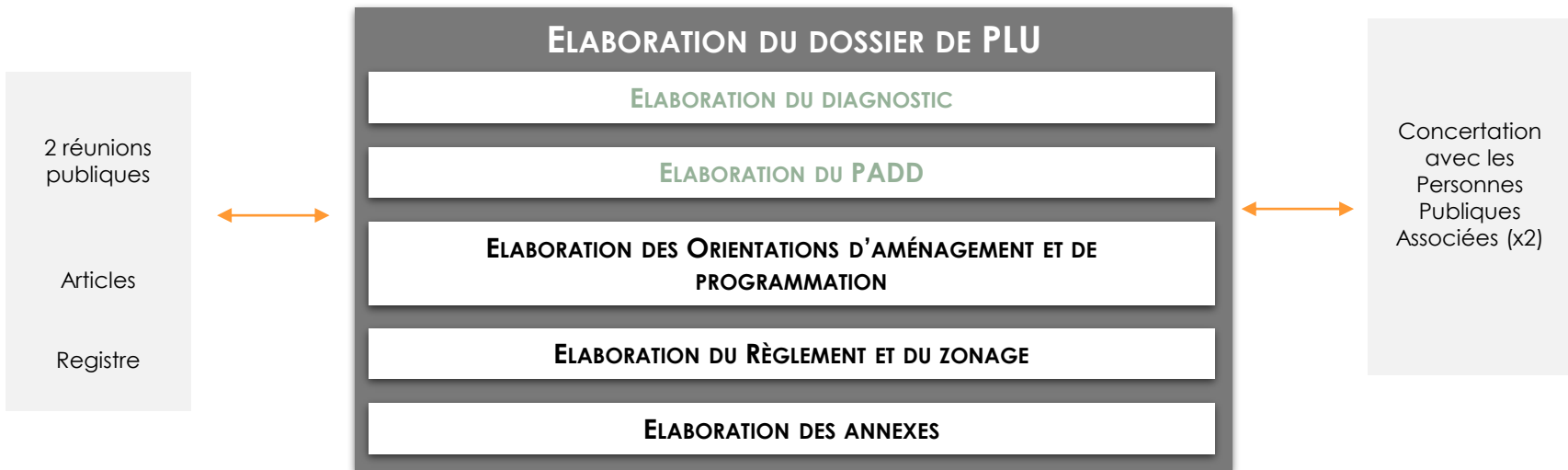
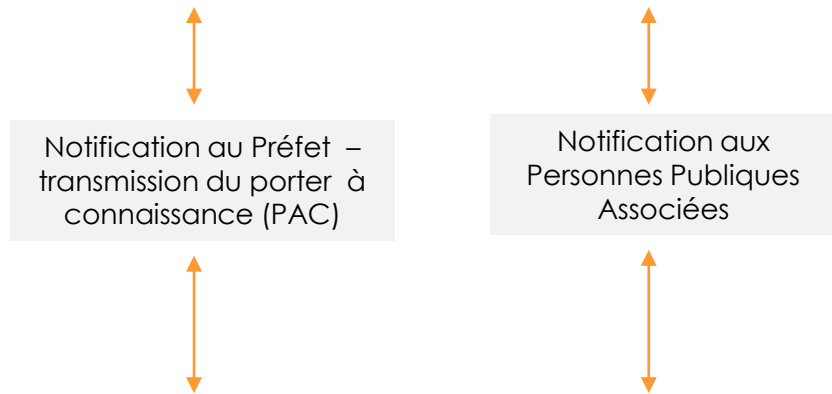
- 1/ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ SYNTHÈSE DU PADD
- 3/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT



1/ Etapes de la procédure et cadre règlementaire

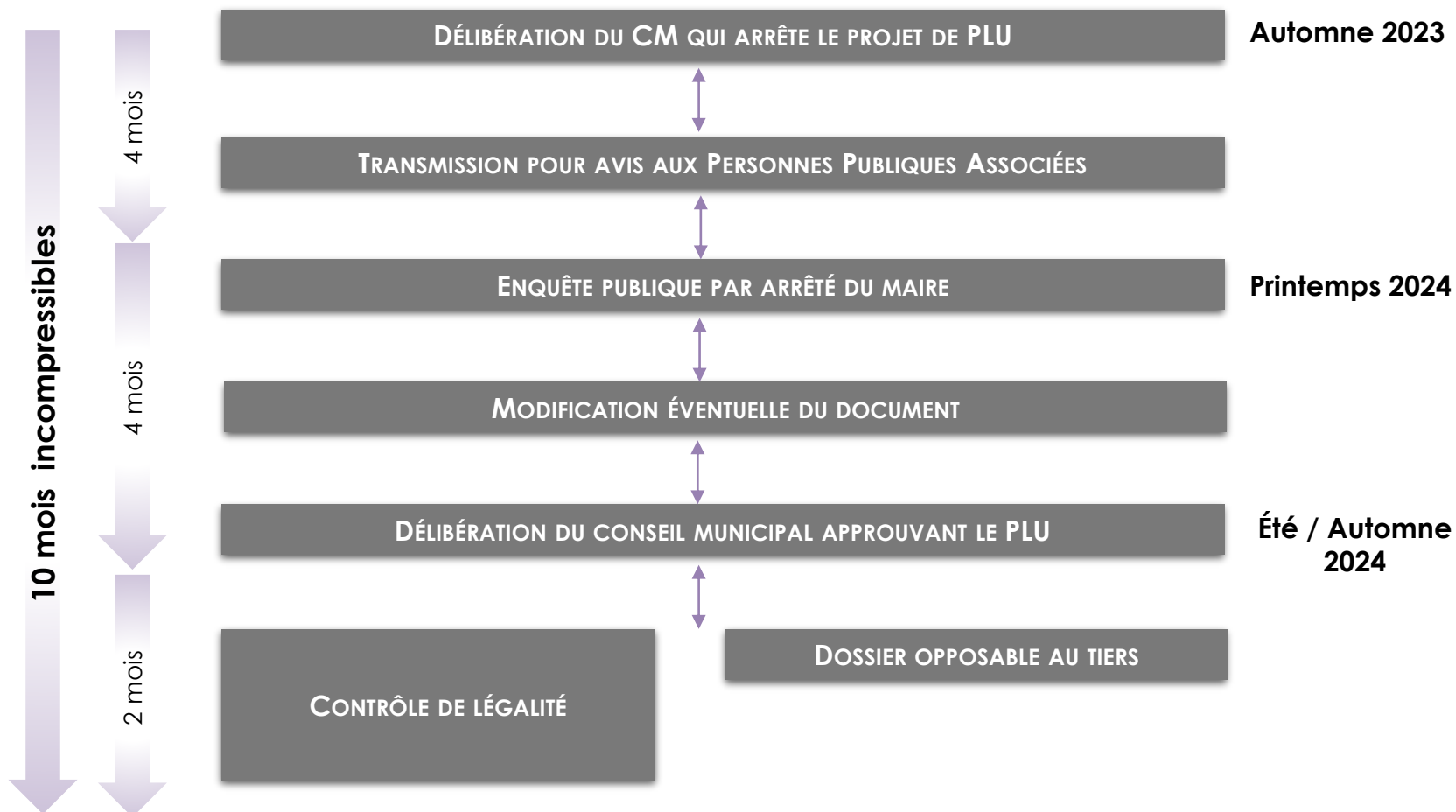
/// Les pièces et les étapes du PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} OCTOBRE 2021 PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation



1/ Etapes de la procédure et cadre règlementaire

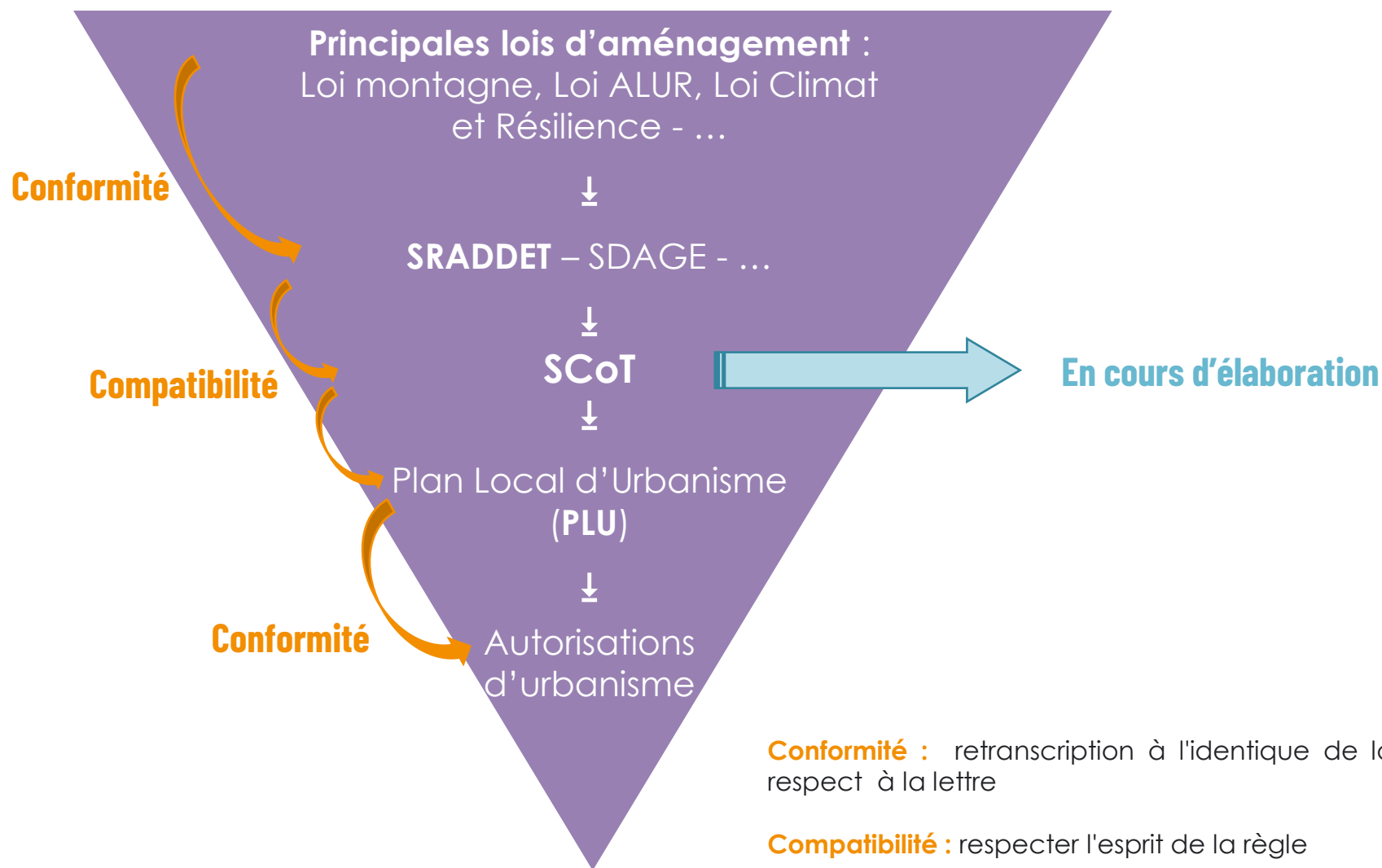
/// Les pièces et les étapes du PLU



1/ Etapes de la procédure et cadre réglementaire

/// Le cadre réglementaire

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



1/ Etapes de la procédure et cadre règlementaire

/// Le cadre règlementaire

Une évolution législative pour diminuer l'artificialisation des sols

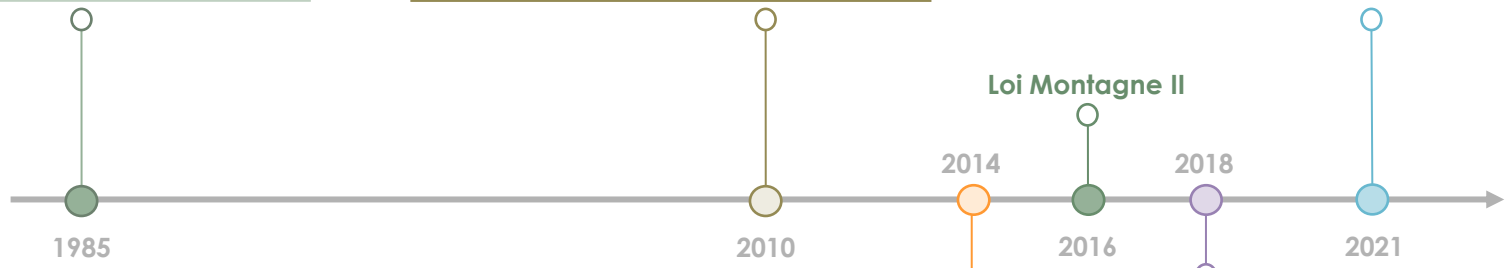
En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année (soit 4% de la superficie de l'Isère). Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population.

Loi Montagne
Développement et protection des zones de montagne

Loi Grenelle II
Limiter et évaluer la consommation d'espaces sur 10 ans

Loi Climat et résilience

- Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
- Impose, un rythme d'artificialisation des sols dans les 10 années suivant l'adoption de la loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date



Loi ALUR

- Production d'une analyse de capacités de densification du tissu urbain
- Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- **Obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain**



ELABORATION DU PLU



- 1/ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
- **2/ SYNTHÈSE DU PADD**
- 3/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2/ Synthèse du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet politique de la commune pour les 10 années à venir.

Document central du PLU, il définit les orientations d'aménagement du territoire à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Le PADD constitue l'élément de référence du PLU et est décliné dans :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit

Le PADD de Vaujany s'articule autour de 3 grandes orientations :

1 Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population et de création d'emplois

2 Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise

3 Préserver le cadre de vie, source d'attractivité

Le PADD définit notamment les objectifs suivants :

- Accompagner le développement touristique de la station en permettant la création d'environ 700 nouveaux lits touristiques marchands sur 2 opérations d'importances et dans le diffus.
- Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires ;
- Limiter la consommation d'espaces à 3,5 hectares en intégrant les potentiels dans les parties actuellement urbanisées ;
- Veiller au maintien des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune ;
- Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides;
- ...

ELABORATION DU PLU



- 1/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- 2/ SYNTHÈSE DU PADD

- **3/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT**



3/ Présentation du zonage et du règlement

8 types de zones urbaines :

- **Zone Ua** : secteur du centre ancien du village du Grand Vaujany
- **Zone Uah** : secteurs des centres anciens des hameaux
- **Zone Ua 1** : secteur dédié à la création d'un hébergement d'accueil pour travailleurs saisonniers
- **Zone Ub** : secteur en extension du village ancien de Vaujany
- **Zone Ub1** : secteur de réhabilitation du Grand Vaujany
- **Zone Uc** : secteur d'urbanisation pavillonnaire de la commune
- **Zone Ue** : secteur d'équipements publics accueillant des activités touristiques et économiques
- **Zone Uep** : secteur dédié aux équipements liés à l'hydroélectricité

1 type de zone à urbaniser :

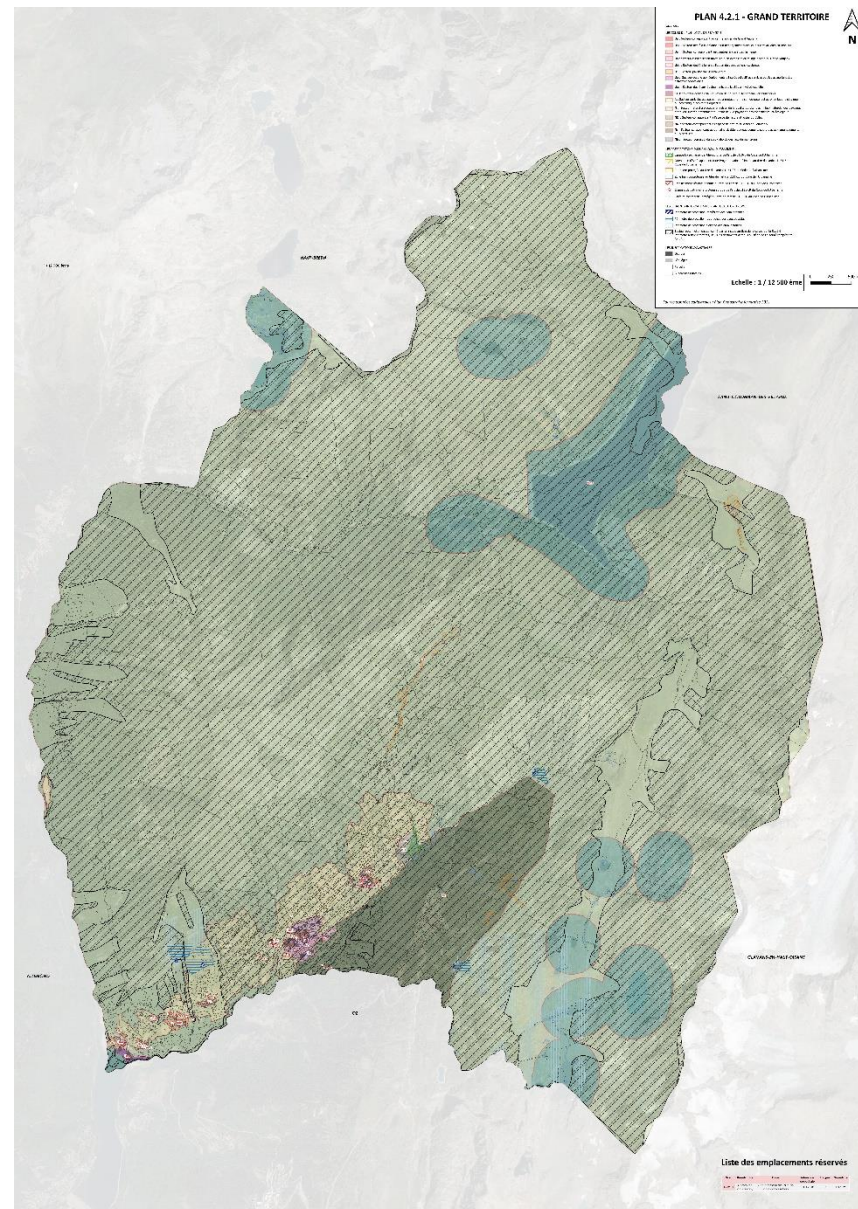
- **Zone AUt** : secteur dédié à la réalisation de nouveaux hébergements touristiques

1 type de zone agricoles :

- **Zone A** : secteurs agricoles accueillant des habitations existantes

5 types de zones naturelles :

- **Zone N** : secteurs naturels accueillant des habitations existantes
- **Zone NI1** : espace nature et loisirs du Collet
- **Zone NI2** : espace nature et loisirs de Pourchery
- **Zone NIac** : secteurs des abords des lacs de montagne
- **Zone Ns** : secteur du domaine skiable



3/ Présentation du zonage et du règlement

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne



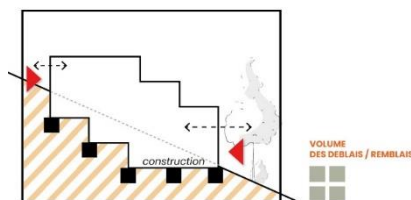
3/ Présentation du zonage et du règlement

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Intégration des constructions dans la pente :

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

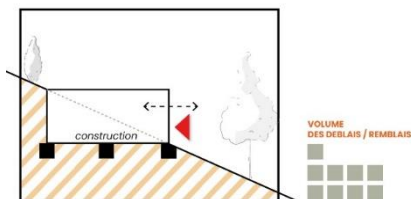
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

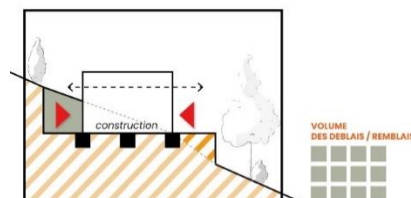
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

3/ Présentation du zonage et du règlement

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toiture :

- 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière
- 1 pan pour les extensions et annexes accolées
- Pente comprise entre 50 et 70% soit entre 26 et 35°
- Toit plat sur une surface maximale de 30% de l'emprise au sol de la construction
- Dépassées de toiture obligatoire
- Aspect bac acier
- Teintes : schiste, ardoise, lauze, gris graphite et gris anthracite
- Faitage perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faitage principale
- Faitage parallèle aux courbes de niveau pour les faitages secondaires



Façade :

- Aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux et enduits de façades
- Enduite de teinte ocre clair ou rosé
- 30% minimum de bardage sur chacune des façades amont et aval
- 30% minimum d'aspect pierre sur chacune des façades amont et aval
- Volets de teinte marron en cohérence avec le bardage utilisé ou gris en cohérence avec la couleur de la toiture
- Garde-corps d'aspect bois avec des éléments en métal ou en verre



3/ Présentation du zonage et du règlement

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Clôtures :

- Haie végétale limitée à 2 mètres
- Muret d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale limité à 0,60 mètre
- Mur bahut d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale limité à 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide vert, marron, gris ou noir ou d'une clôture à claire voie d'aspect bois.
 - La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,60 mètre,
- Clôture à claire voie d'aspect bois limitée à 1,60 mètre,
- Mur plein d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale limité à 1,60 mètre uniquement en limite séparative en cas de construction en mitoyenneté.

- Clôtures électrifiées autorisées uniquement autour des jardins potagers

- Murs de soutènement d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale. Pour les enrochements, ils seront constitués de pierre de pays de couleur grise.



3/ Présentation du zonage et du règlement

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Stationnement des véhicules motorisés :

Habitation

- Pour les constructions nouvelle :

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 1 place par logement

La moitié des places devront être couverte

- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

1 place de par logement

- Pour les réhabilitations sans création de volume et/ou sans création de logement supplémentaire :

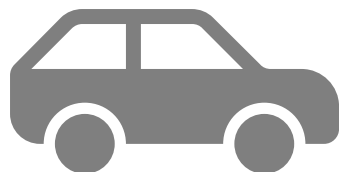
En cas de réhabilitation des constructions existantes sans augmentation du volume ni création de nouveau logement : les places de stationnement existantes devront être conservées – à défaut aucune place de stationnement n'est exigée

- Pour les réhabilitations avec création de logements supplémentaires :

En cas de réhabilitation dans le volume existant **avec création de nouveaux logements**, il est exigé une place de stationnement par logement

- Pour les extensions, surélévations ou réhabilitations avec création de volume :

En cas d'extensions, surélévations ou réhabilitations engendrant une augmentation de la surface de plancher de la construction existante : 1 place pour 50 m² de surface de plancher entamée. La règle s'applique uniquement à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée



3/ Présentation du zonage et du règlement

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Stationnement des véhicules motorisés :

Artisanat et commerce de détail :

- Pour les nouvelles constructions : 1 place par activité économique

Bureau et activités de services :

- Pour les nouvelles constructions, 1 place pour 30 m² de surface de plancher entamée

Salle de spectacle et cinéma :

- Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet

Restauration :

- Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet

Hôtel :

- Pour les nouvelles constructions :
1 place pour 2 chambres

- Pour les réhabilitations, extensions et rénovations:
Les places de stationnement existantes doivent être conservées

Autres hébergements touristiques :

- Pour les nouvelles constructions :
1 place pour 6 lits touristiques entamés

- Pour les réhabilitations, extensions et rénovations :
Les places de stationnement existantes doivent être conservées



3/ Présentation du zonage et du règlement

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE



Stationnement des véhicules électriques :

Lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 10 places, au moins une place par tranche de 10 places entamées est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

3/ Présentation du zonage et du règlement

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Stationnement des vélos :

Ensemble d'habitation :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Bâtiments accueillant un service public :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir :

- 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
- 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.





3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Ua : secteur du centre ancien du village du Grand Vaujany

Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services avec l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition • Cuisine dédiée à la vente en ligne
Hauteur	<p>Construction : 15 m au faîtage Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Pour toutes les constructions : implantation libre</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Pour toutes les constructions : implantation en limite séparative ou retrait de 2,00 mètres minimum</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>

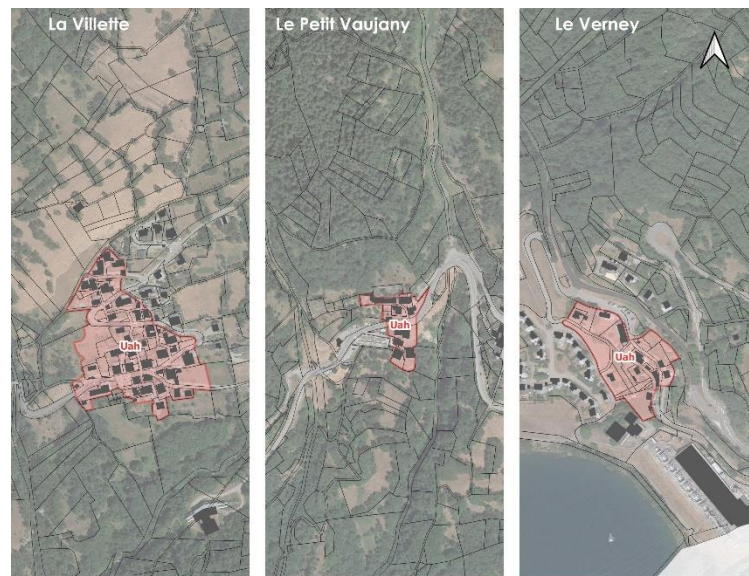




3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Uah : secteurs des centres anciens des hameaux

Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services avec l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition • Cuisine dédiée à la vente en ligne
Hauteur	<p>Construction : 12 m au faîtage</p> <p>Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Pour toutes les constructions : implantation libre</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Pour toutes les constructions : retrait de 2,00 mètres minimum <u>ou</u> en limite séparative si construction simultanée ou pour s'accoler à une construction existante déjà implantée en limite</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>



3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Ua1 : secteur dédié à la création d'un hébergement d'accueil pour travailleurs saisonniers

Destinations autorisées

- Hébergements dédiés à l'accueil des travailleurs saisonniers

Hauteur

Construction : 12 m au faîtage
Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Pour toutes les constructions : implantation libre
Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum

Par rapport aux limites séparatives

Pour toutes les constructions : implantation en limite séparative ou retrait de 2,00 mètres minimum
Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum





3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Ub : secteur en extension du village ancien de Vaujany

Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services avec l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition • Cuisine dédiée à la vente en ligne
Hauteur	<p>Construction : 24 m au faîtage</p> <p>Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Pour toutes les constructions : implantation libre</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Pour toutes les constructions : retrait de 2,00 mètres minimum <u>ou</u> en limite séparative si construction simultanée ou pour s'accoler à une construction existante déjà implantée en limite</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>





3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Ub1 : secteur de réhabilitation du Grand Vaujany

Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services avec l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition • Cuisine dédiée à la vente en ligne
Hauteur	<p>Construction : 27 m au faîtage</p> <p>Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Pour toutes les constructions : implantation libre</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Pour toutes les constructions : retrait de 2,00 mètres minimum <u>ou</u> en limite séparative si construction simultanée ou pour s'accoler à une construction existante déjà implantée en limite</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>

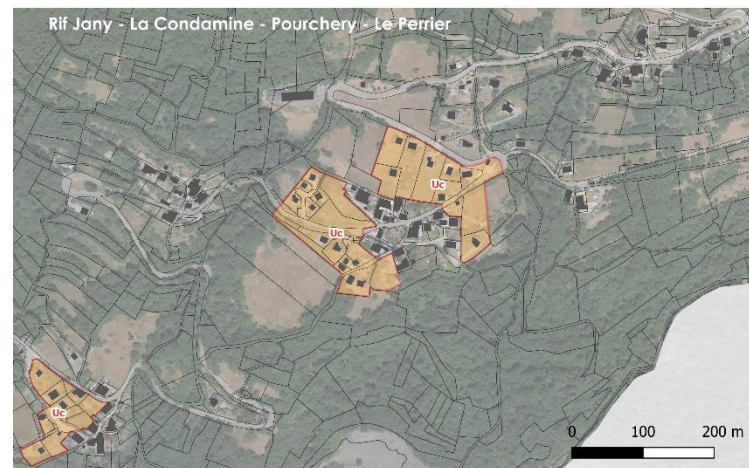
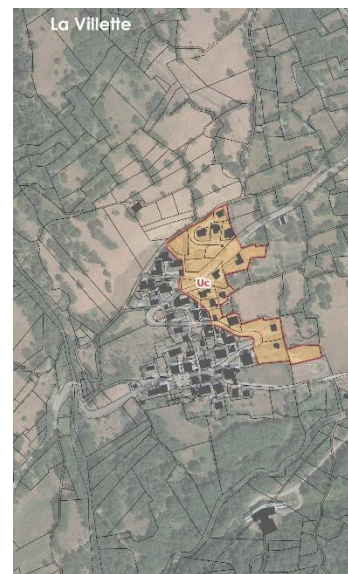




3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Uc : secteur d'urbanisation pavillonnaire de la commune

Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics sauf ceux correspondant aux salles d'art et de spectacle
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services avec l'accueil d'une clientèle • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition • Cuisine dédiée à la vente en ligne
Hauteur	<p>Construction : 12 m au faîtage</p> <p>Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p><u>Pour toutes les constructions :</u> implantation libre</p> <p><u>Pour les piscines :</u> retrait de 3,00 mètres minimum</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p><u>Pour toutes les constructions :</u> retrait de 3,00 mètres minimum <u>ou</u> en limite séparative si construction simultanée ou pour s'accoler à une construction existante déjà implantée en limite</p> <p><u>Pour les piscines :</u> retrait de 3,00 mètres minimum</p>



3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Ue : secteur d'équipements publics accueillant des activités touristiques et économiques

Destinations autorisées

- Équipements d'intérêt collectif et de services publics accueillant des activités économiques

Sous destinations autorisées

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle
- Bureau
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Hauteur

Construction : 27 m en tout point de la construction

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Implantation libre

Par rapport aux limites séparatives

Implantation libre



3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Uep : secteur dédié aux équipements liés à l'hydroélectricité

Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> Équipements d'intérêt collectif et de services publics accueillant des activités économiques
Hauteur	Construction : 27 m en tout point de la construction
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Implantation libre
Par rapport aux limites séparatives	Implantation libre



3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone 1AUt : Secteur dédié à la réalisation de nouveaux hébergements touristiques

Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> Habitation à condition d'être des logements ou hébergements destinés aux travailleurs saisonniers ou 1 logement de fonction Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec l'accueil d'une clientèle (dans le même volume que l'hôtel et/ou l'hébergement hôtelier et max 25% de la SP) Hôtel Autres hébergements touristiques Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne
Hauteur	<p>Construction : 27 m au faîtage</p> <p>Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Pour toutes les constructions : implantation libre</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Pour toutes les constructions : retrait de 2,00 mètres minimum <u>ou</u> en limite séparative si construction simultanée ou pour s'accoler à une construction existante déjà implantée en limite</p> <p>Pour les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>





3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone A : secteurs agricoles accueillant des habitations existantes

Habitation existante :

- Extension et annexe accolée : 30% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Cela pourra être réalisée en 2 fois.
- Annexe isolée : 20 m² de l'emprise au sol et/ou SP, dans un périmètre de 25 m
- Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol, dans un périmètre de 25 m

Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Exploitation agricole :

- Habitation : nécessité d'une proximité immédiate – intégrée et accolée au bâtiment agricole sauf impossibilité technique – 60 m² de SP et emprise au sol
- Serre : condition d'être liée à l'activité agricole

Sous destinations autorisées

Hauteur

Construction : 12 m en tout point

Serres, châssis et tunnels : 3,5 m hors tout

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Pour toutes les constructions : retrait de 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres minimum routes départementales

Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum

Par rapport aux limites séparatives

Pour toutes les constructions : retrait de 5,00 mètres minimum

Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum

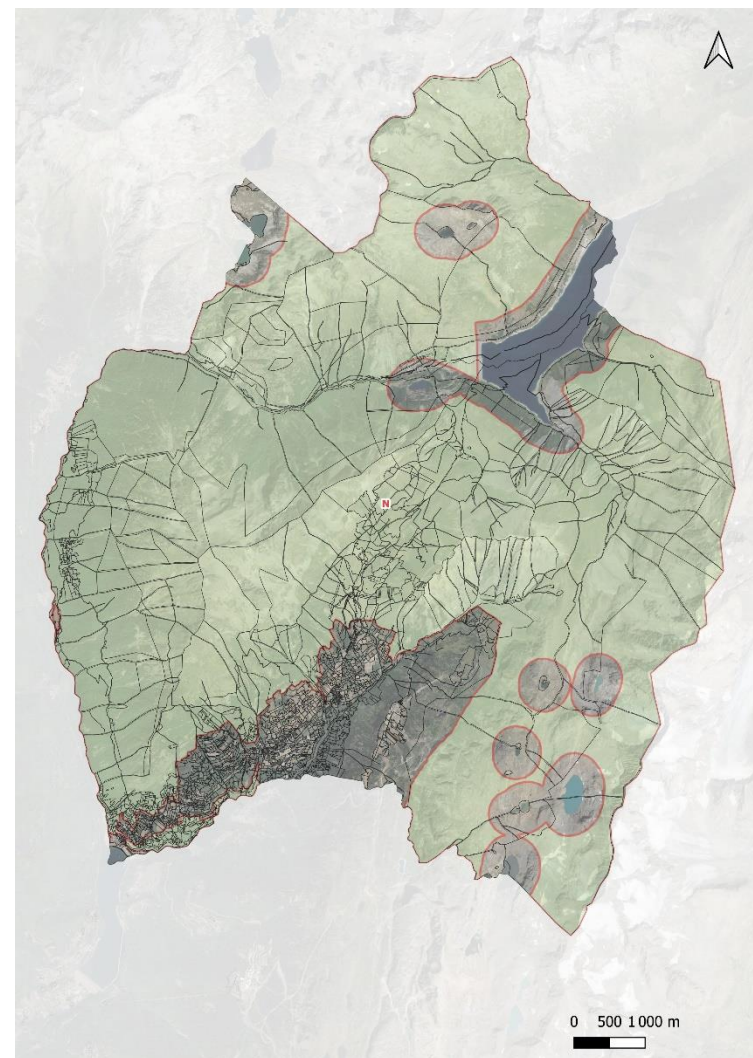




3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone N : secteurs naturels accueillant des habitations existantes

<p>Sous destinations autorisées</p>	<p>Habitation existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extension et annexe accolée : 30% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Cela pourra être réalisée en 2 fois. • Annexe isolée : 20 m² de l'emprise au sol et/ou SP, dans un périmètre de 25 m • Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol, dans un périmètre de 25 m <p>Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, • Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. <p>Exploitation agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation : nécessité d'une proximité immédiate – intégrée et accolée au bâtiment agricole sauf impossibilité technique – 60 m² de SP et emprise au sol • Serre : condition d'être liée à l'activité agricole
<p>Hauteur</p>	<p>Construction : 12 m en tout point Serres, châssis et tunnels : 3,5 m hors tout</p>
<p>Implantation</p>	
<p>Par rapport aux limites des voies et emprises publiques</p>	<p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre</p> <p>Pour les autres constructions : retrait de 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres minimum routes départementales</p> <p>Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>
<p>Par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre</p> <p>Pour toutes les constructions : retrait de 5,00 mètres minimum</p> <p>Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>



3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone NI1 : espace nature et loisirs du Collet

La destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée, à condition d'être uniquement :

Destinations autorisées

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ; les constructions liées à la gestion des risques, les lignes électriques, réseaux de communications, ainsi que des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités de plein air, etc. ;
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Hauteur

Construction : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Annexes : 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre

Pour les autres constructions : retrait de 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres minimum routes départementales

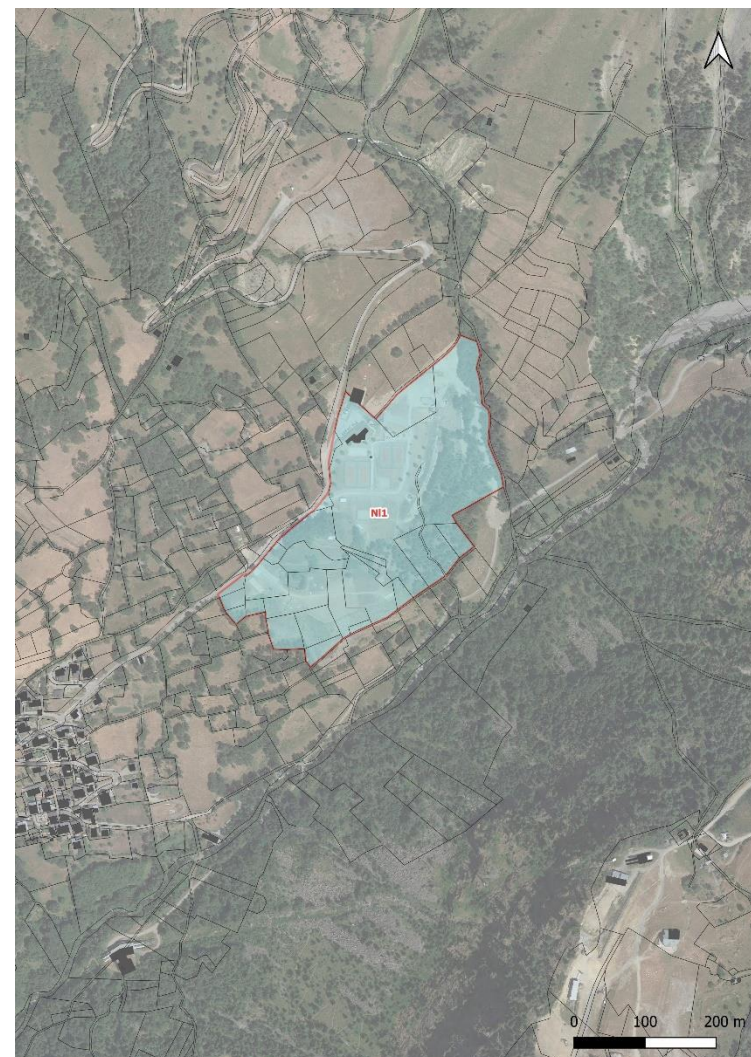
Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum

Par rapport aux limites séparatives

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre

Pour toutes les constructions : retrait de 5,00 mètres minimum

Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum





3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone NI2 : espace nature et loisirs de Pourchery

Destinations autorisées	<p>La destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée, à condition d'être uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ; les constructions liées à la gestion des risques, les lignes électriques, réseaux de communications, ainsi que des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités de plein air, etc. ; • Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
Hauteur	<p>Construction : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère Annexes : 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :</u> implantation libre</p> <p><u>Pour les autres constructions :</u> retrait de 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres minimum routes départementales</p> <p><u>Pour les annexes isolées et les piscines :</u> retrait de 3,00 mètres minimum</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :</u> implantation libre</p> <p><u>Pour toutes les constructions :</u> retrait de 5,00 mètres minimum</p> <p><u>Pour les annexes isolées et les piscines :</u> retrait de 3,00 mètres minimum</p>





3/ Présentation du zonage et du règlement

Zone Nlac : secteurs des abords des lacs de montagne

Sont uniquement autorisées les constructions et installations :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Des aires naturelles de camping,
- Des équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

Destinations autorisées

Hauteur

Construction : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Annexes : 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre

Pour les autres constructions : retrait de 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres minimum routes départementales

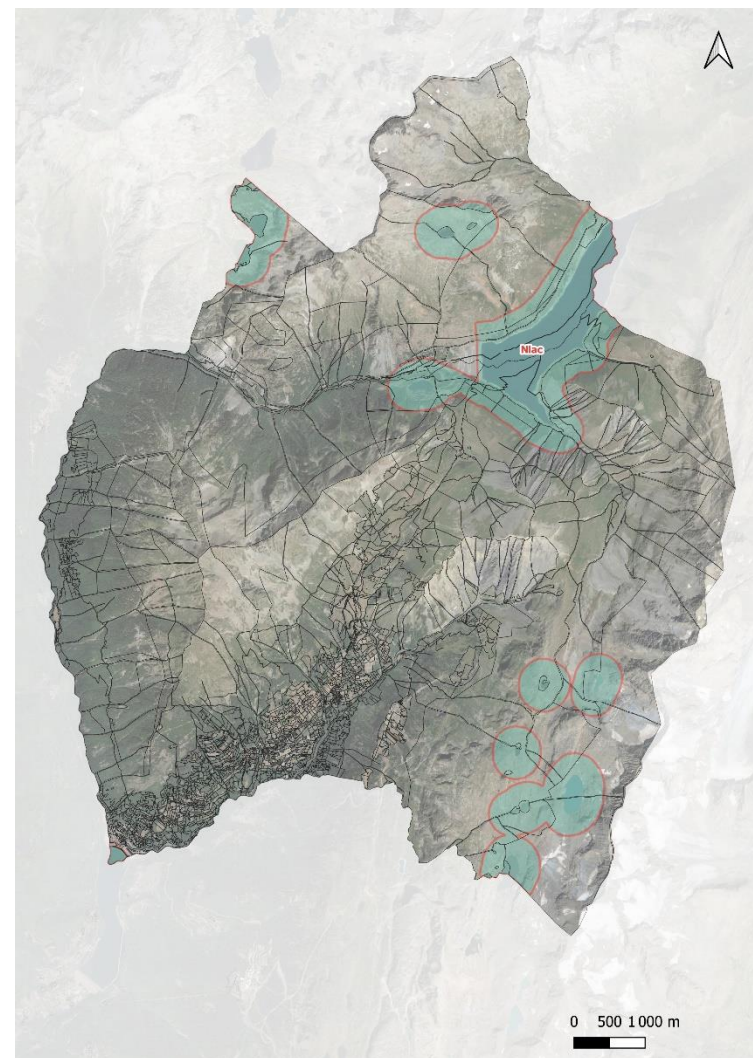
Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum

Par rapport aux limites séparatives

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre

Pour toutes les constructions : retrait de 5,00 mètres minimum

Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum





3/ Présentation du zonage et du règlement

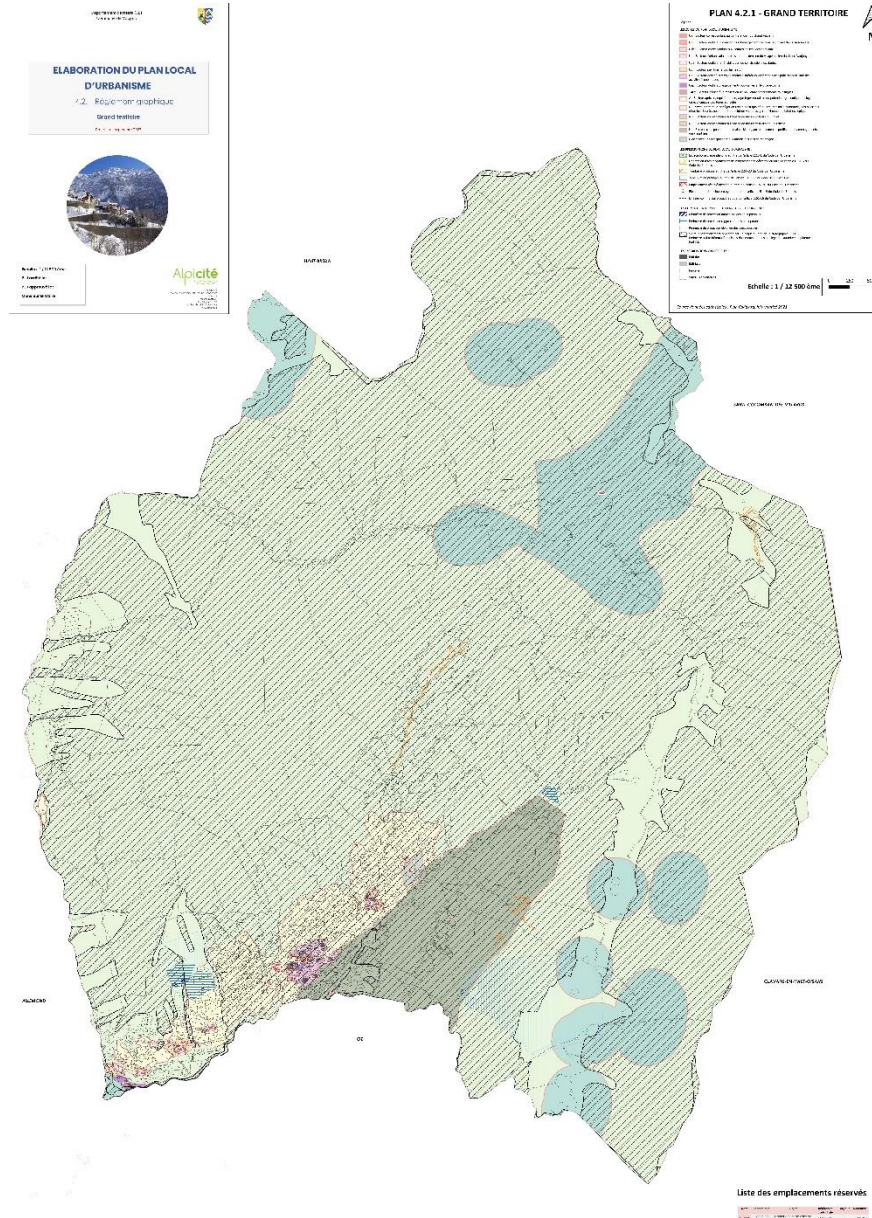
Zone Ns : secteur du domaine skiable

<p>Sous destinations autorisées</p>	<p>La destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée, à condition d'être uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ; les installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justification écologique, les constructions liées à la gestion des risques, les lignes électriques, réseaux de communications, ainsi que des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activité nordique (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin,... sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme) à la randonnée, au VTT, etc. ; Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
<p>Hauteur</p>	<p>Construction : La hauteur maximale en tout point de la construction est fixée à 12,00 mètres ;</p> <p>La hauteur maximale des serres, châssis et tunnels ne peut excéder à 3,50 mètres hors-tout.</p> <p>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 27,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>Pour les remontées mécaniques, la hauteur est libre</p>
<p>Implantation</p>	
<p>Par rapport aux limites des voies et emprises publiques</p>	<p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre</p> <p>Pour les autres constructions : retrait de 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres minimum routes départementales</p> <p>Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>
<p>Par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation libre</p> <p>Pour toutes les constructions : retrait de 5,00 mètres minimum</p> <p>Pour les annexes isolées et les piscines : retrait de 3,00 mètres minimum</p>



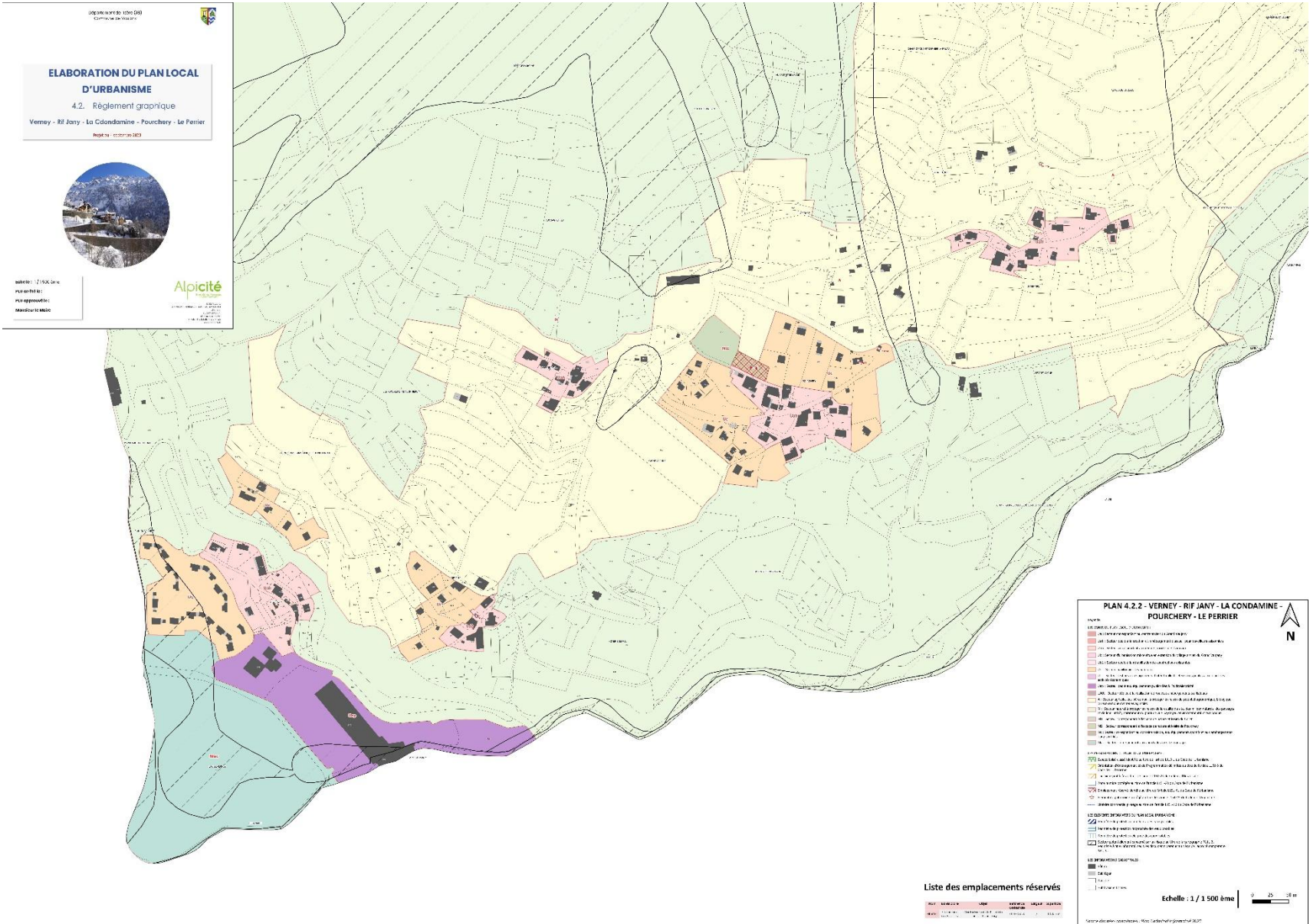


3/ Présentation du zonage et du règlement

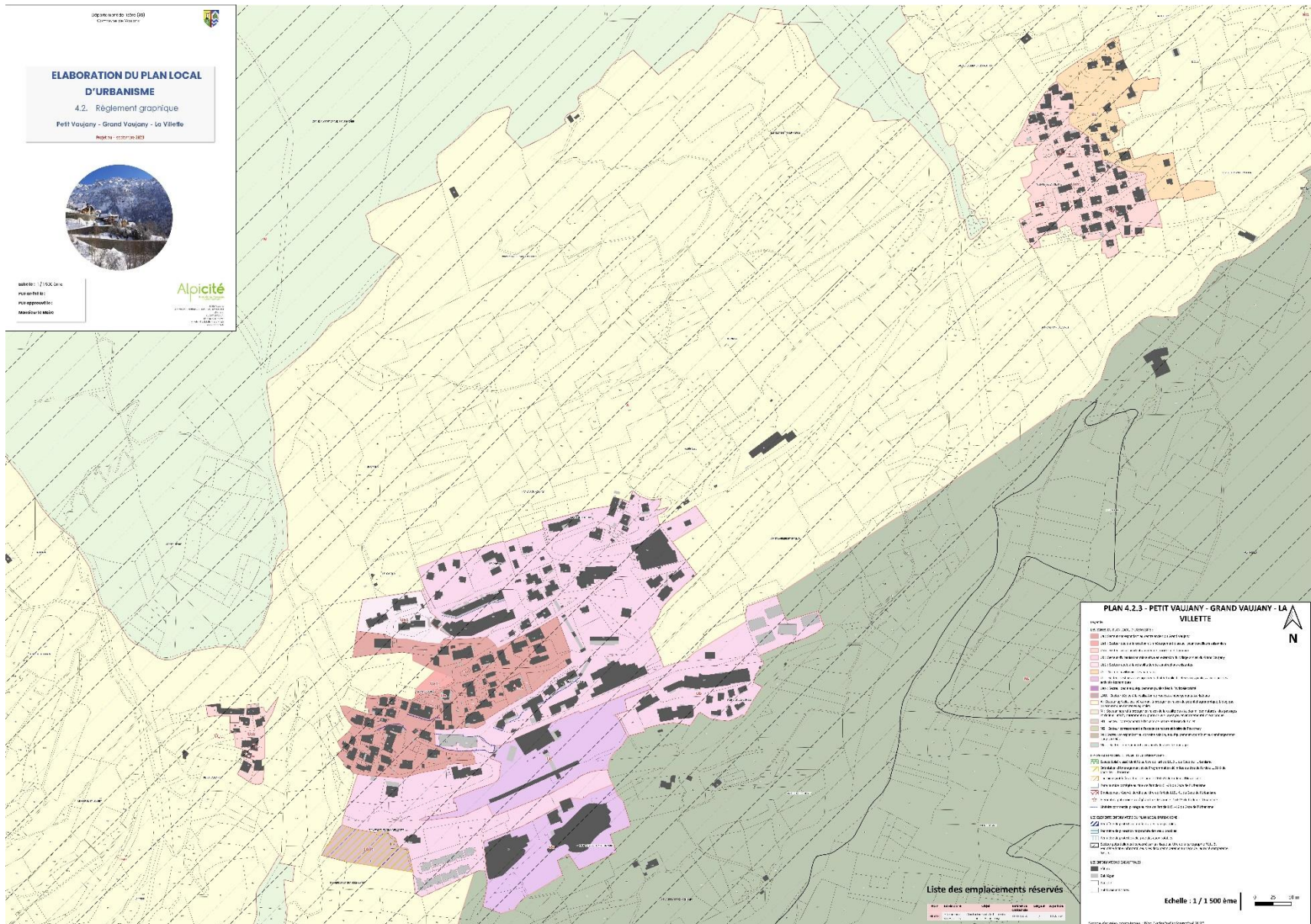




3/ Présentation du zonage et du règlement



3/ Présentation du zonage et du règlement



3/ Présentation du zonage et du règlement

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Nom	Bénéficiaire	Objet	Référence cadastrale	Superficie
ER n°01	Commune de Vaujany	Confortement de l'aire de loisirs de Pourchery	000 G 818	1 025 m ²

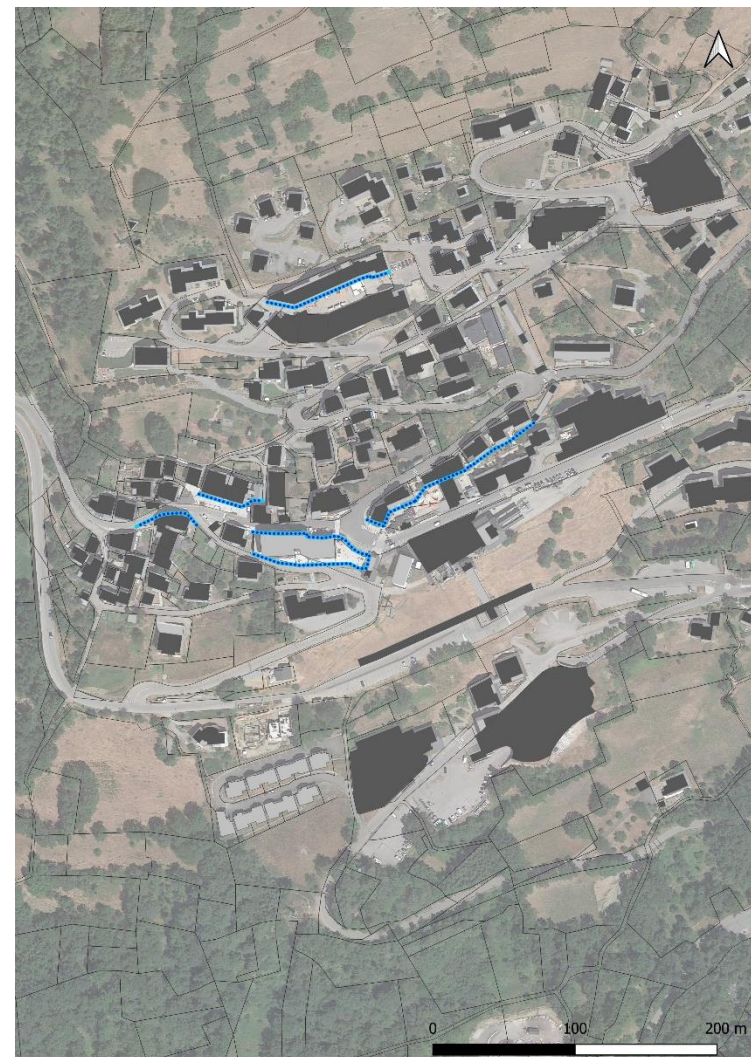


3/ Présentation du zonage et du règlement

LINÉAIRE COMMERCIAL À PROTÉGER ET MARGES DE REcul

Linéaire commercial à protéger

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la préservation des linéaires de rez-de-chaussée de commerces, les constructions à destination de « commerce et activités de services » (regroupant les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle, de cinéma, d'hôtels, et d'autres hébergements touristiques) existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



3/ Présentation du zonage et du règlement

ZONES HUMIDES

Dans les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tous aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les chemins ruraux et communaux, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés.



3/ Présentation du zonage et du règlement

TOURBIÈRES

Dans les tourbières:

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tous aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les chemins ruraux et communaux, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés.



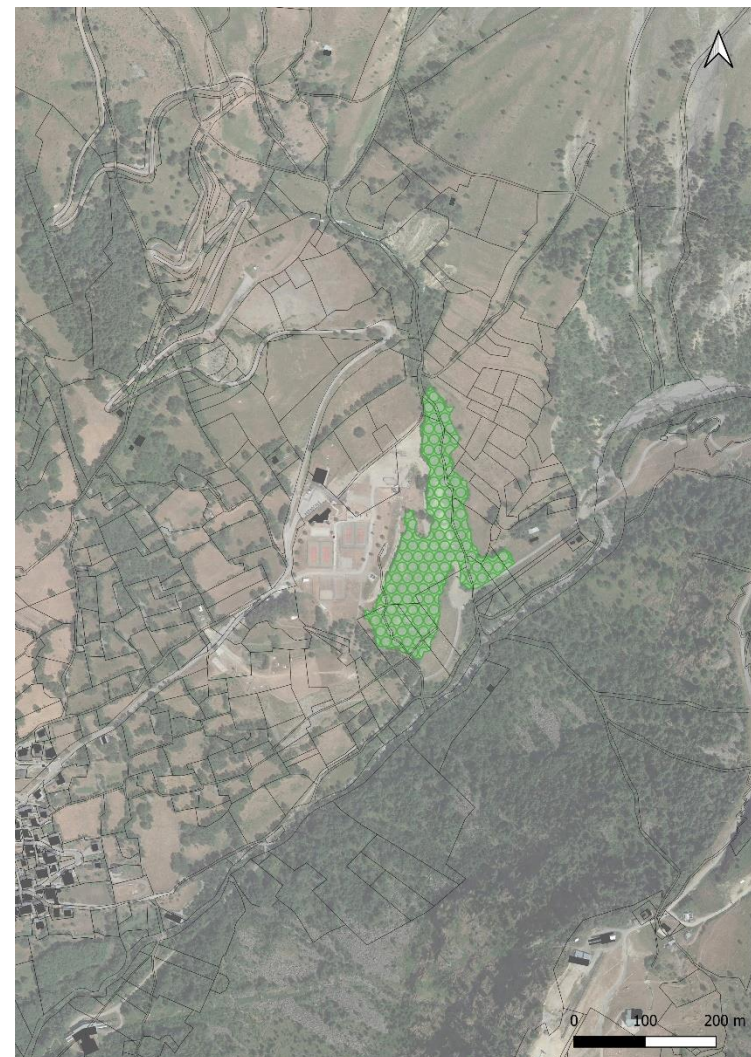
3/ Présentation du zonage et du règlement

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans les espaces boisés classés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable, sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.





3/ Présentation du zonage et du règlement

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites.

Les éléments identifiés :

- Ecoles,
- Four à pain,
- Four banal,
- Oratoires,
- Monument aux Morts,
- Eglise,
- Cure,
- Chapelles,
- Mémoriaux.



Ecole du Verney



Four à pain de Rif Jany



Ecole de Pourchery



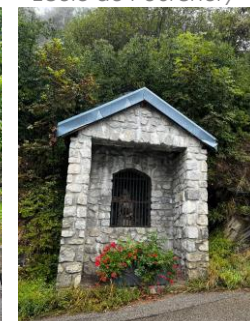
Mémorial du Collet



Monument aux morts



Oratoire du Perrier



Oratoire Petit Vaujany



Cure Petit Vaujany



Eglise Petit Vaujany



Mémorial Grand Vaujany



Four banal de la Villette



Ecole de la Villette

RÉUNION PUBLIQUE N°2
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
DU PROJET DE TERRITOIRE

LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023



Commune de Vaujany
11 route de la Cour Basse
38 114 Vaujany
Tél : 04 76 80 70 95



SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr