

## RÉUNION PUBLIQUE N°1 PORTRAIT ET PROJET DE TERRITOIRE

LUNDI 12 JUIN 2023



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



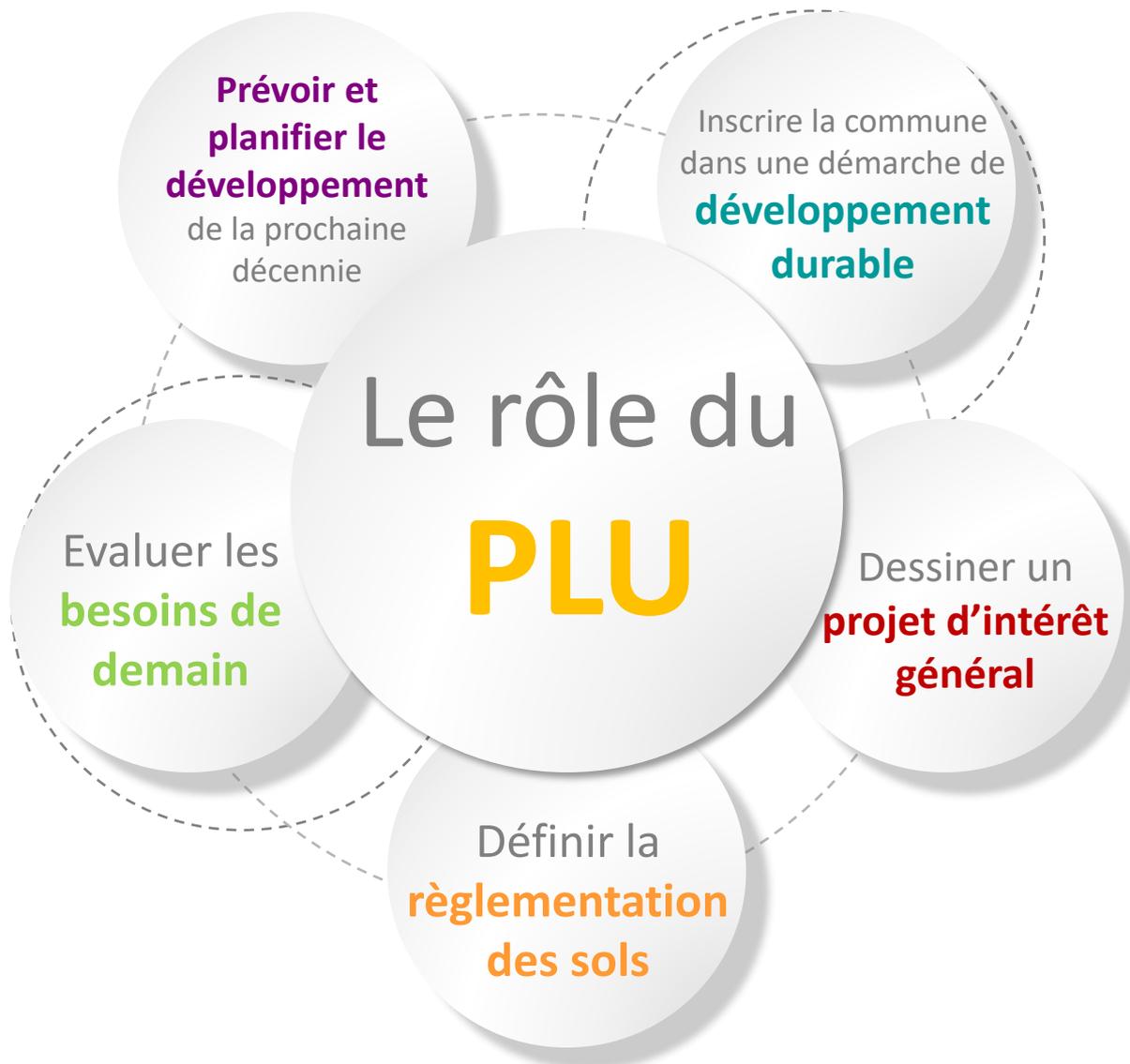
**SARL ALPICITE**  
05200 Embrun  
Tél : 04 92 46 51 80  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Site internet : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



## ELABORATION DU PLU



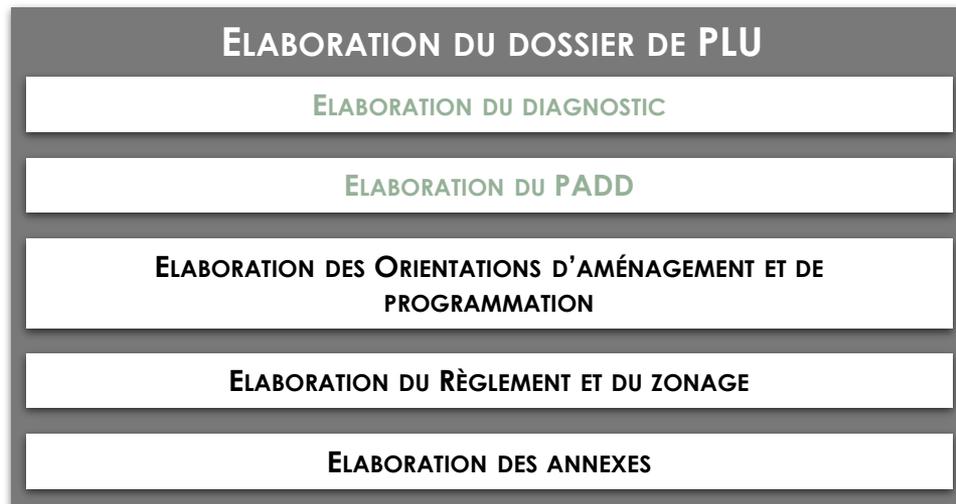
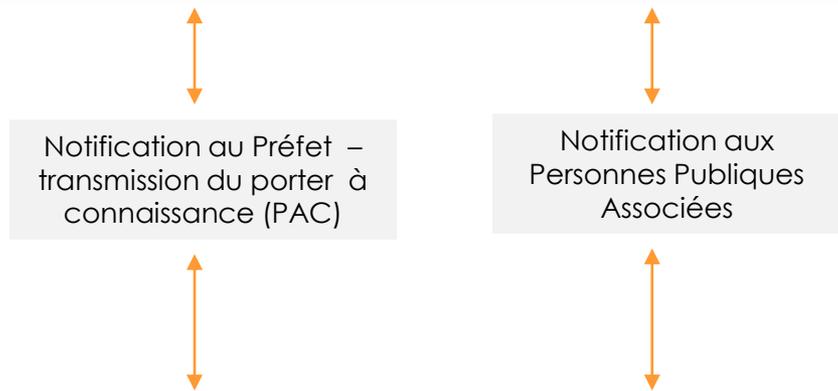
- 1/ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION
- 3/SYNTÈSE DU DIAGNOSTIC
- 4/ PRÉSENTATION DU PADD



Etapes de la procédure et cadre règlementaire

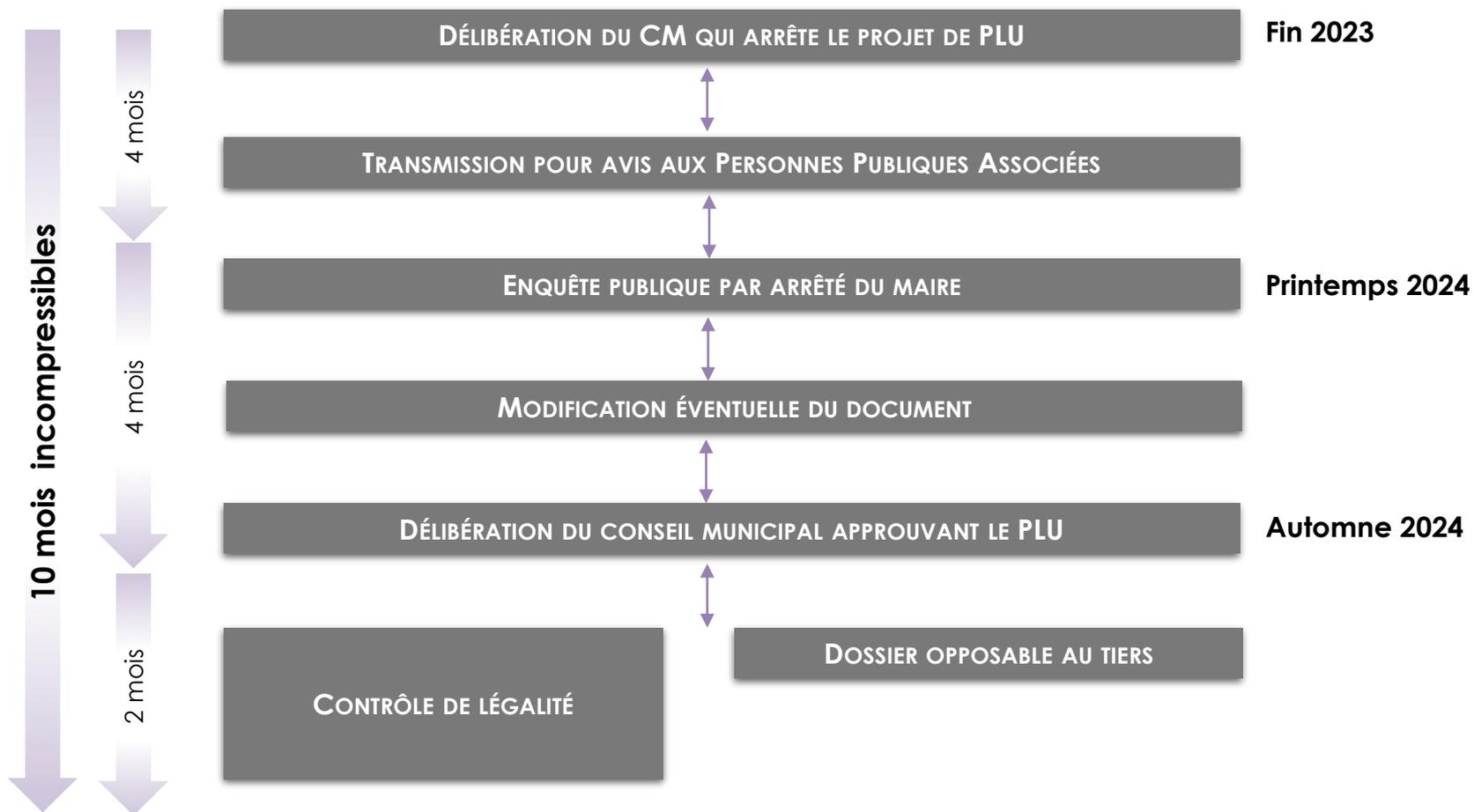
/// Les pièces et les étapes du PLU

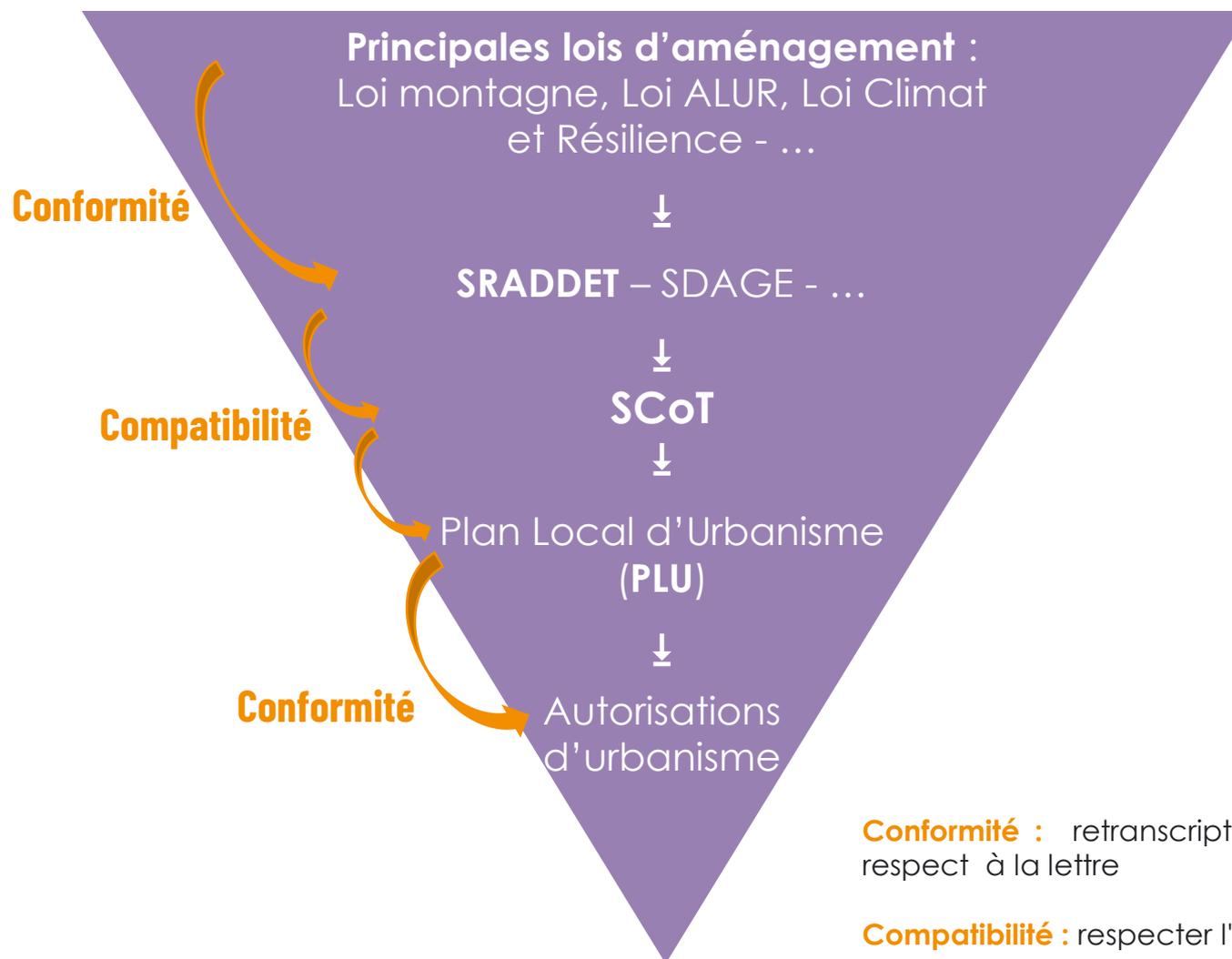
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2021 PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLU**  
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation



Etapes de la procédure et cadre règlementaire

/// Les pièces et les étapes du PLU



**Etapes de la procédure et cadre réglementaire** /// Le cadre réglementaire**LE CADRE RÉGLEMENTAIRE**

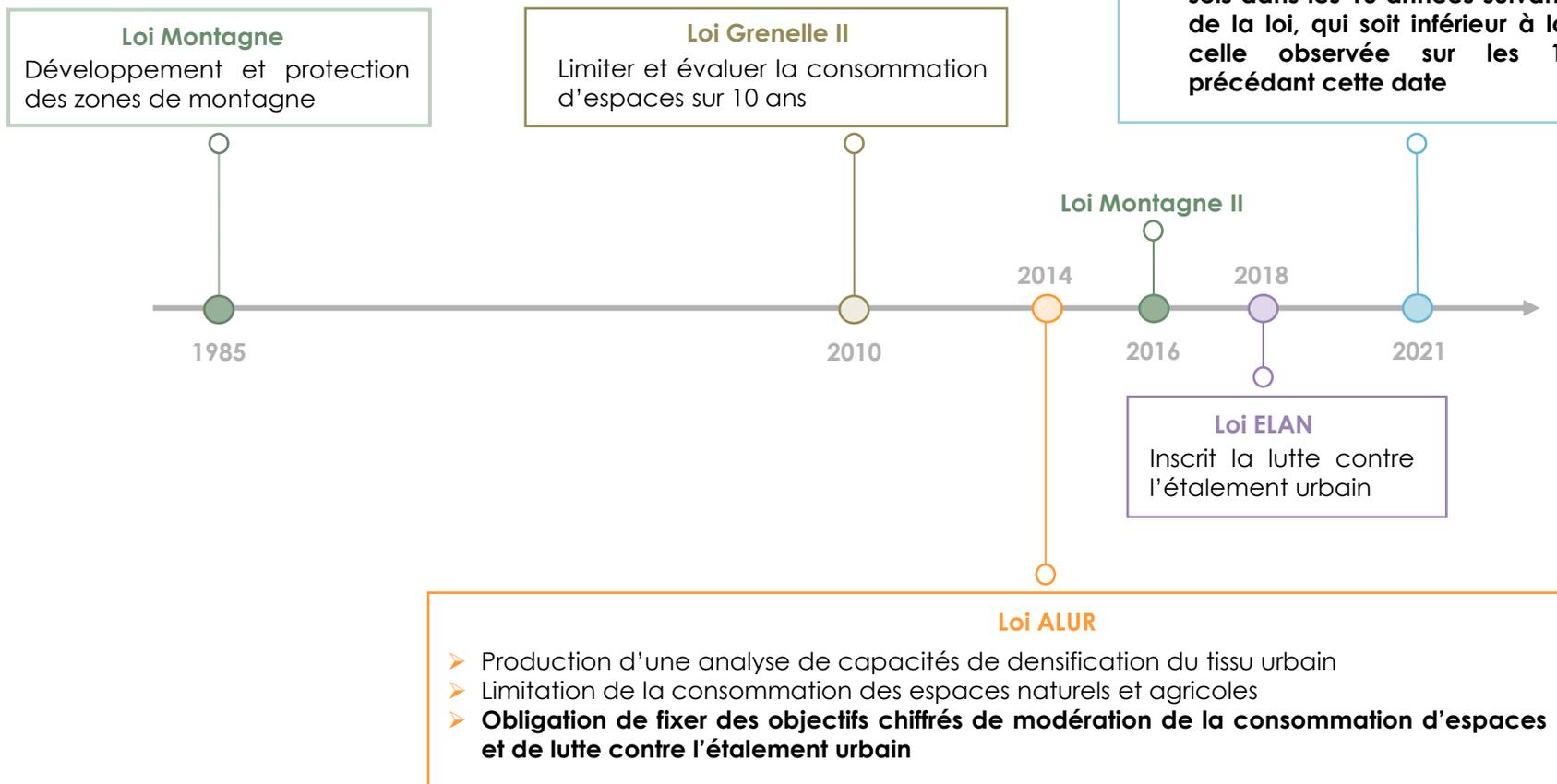
**Conformité :** retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

**Compatibilité :** respecter l'esprit de la règle

## Etapes de la procédure et cadre règlementaire /// Le cadre règlementaire

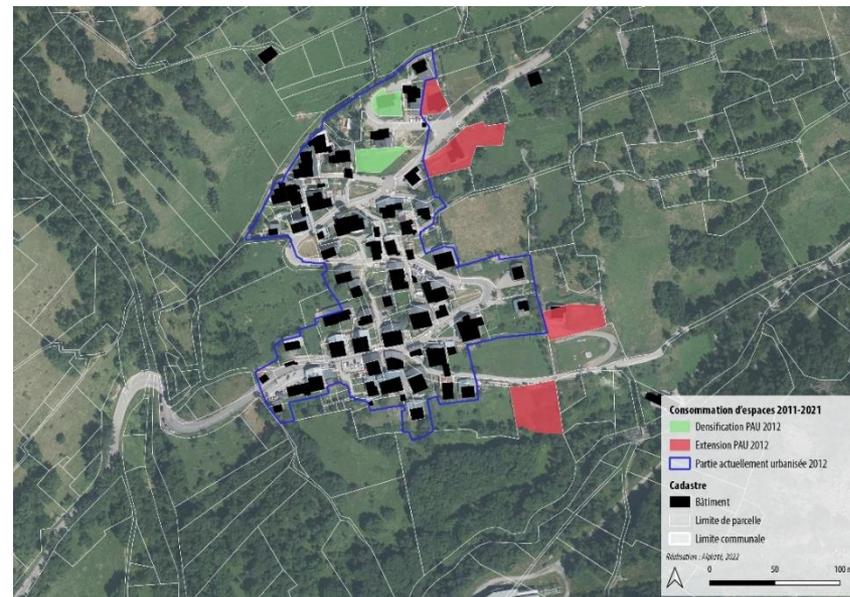
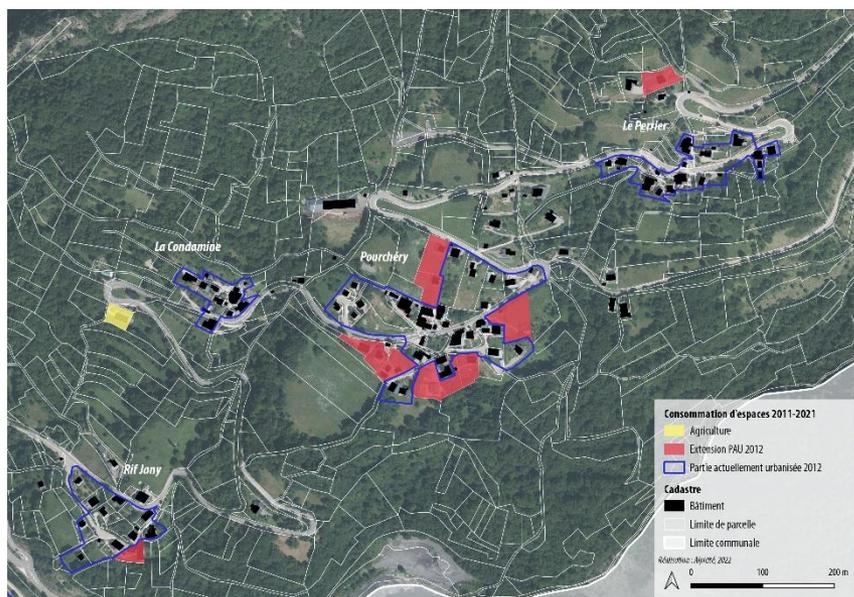
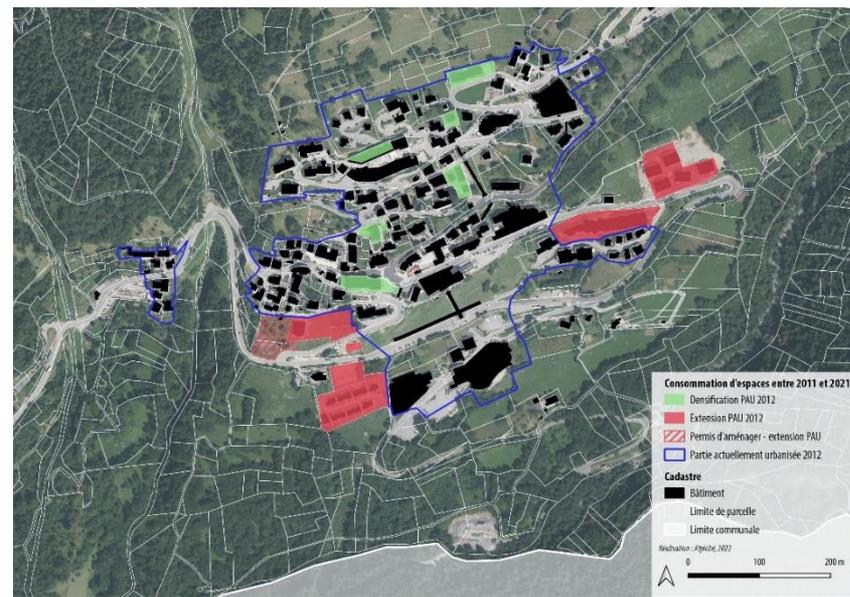
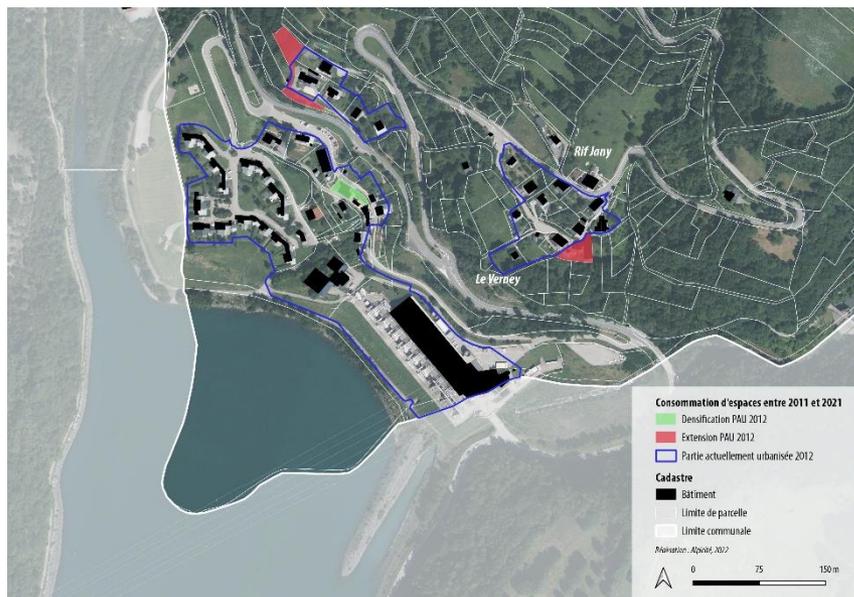
### Une évolution législative pour diminuer l'artificialisation des sols

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.





# Bilan de la consommation d'espace 2011 -2021 – Loi Climat et Résilience





# Bilan de la consommation d'espace 2012 -2021 – Loi Climat et Résilience

**Objectif 2031 = 4,65 ha/2 = 2,32 ha**

Total :	
4,65 ha	
En densification de la PAU 2012 :	En extension de la PAU 2012 (en ha) :
0,73 ha	3,92 ha
<i>Dont :</i>	
<500 m <sup>2</sup>	<500 m <sup>2</sup>
<b>0,08 ha – 11%</b>	<b>0,07 ha – 2%</b>
>500 m <sup>2</sup>	>500 m <sup>2</sup>
<b>0,64 ha – 88%</b>	<b>3,85 ha – 98%</b>

**Potentiel densification = 2,26 ha**

Densification – 2,26 ha	
Potentiel de découpage parcellaire	Potentiel en dent-creuse
0,8 ha	1,46 ha
<i>Dont :</i>	
<500 m <sup>2</sup>	<500 m <sup>2</sup>
<b>0,11 ha – 14%</b>	<b>0,11 ha – 8%</b>
>500 m <sup>2</sup>	>500 m <sup>2</sup>
<b>0,69 ha – 86%</b>	<b>1,34 ha – 92%</b>

**A 2031, le potentiel d'extension = 600 m<sup>2</sup> !**



## ELABORATION DU PLU



- 1/ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
- **2/ LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION**
- 3/SYNTÈSE DU DIAGNOSTIC
- 4/ PRÉSENTATION DU PADD

## Etapes de la procédure et cadre règlementaire /// Les objectifs de l'élaboration du PLU

### Les objectifs de l'élaboration du PLU

- **Promouvoir un développement équilibré** consolidant la **structure en chapelet des villages et hameaux** de Vaujany
- **Soutenir le développement touristique**, fondement de la dynamique économique et démographique
- **Assurer le renouvellement** ainsi que la **modernisation du domaine skiable** et poursuivre le **développement d'un tourisme « 2 grandes saisons »**
- **Diversifier l'offre des hébergements touristiques** au sein des hameaux et villages
- **Compléter l'offre d'habitat des hameaux et villages** par la diversification et l'adaptation du parc aux besoins des nouvelles populations
- **Accompagner le développement** de l'habitat et des hébergements touristiques **par de nouveaux équipements et services**
- **Poursuivre la politique menée en matière de déplacements** en limitant autant que possible la circulation au sein de station (organisation du stationnement, développement des transports en commun inter-hameaux, liaisons piétonnes, ...)
- **Préserver les secteurs de pâturages**, garant de l'identité rurale de Vaujany
- **Préserver les qualités paysagères** à grande et petite échelle ainsi que **les grands équilibres du territoire** (massif des Grande Rousse, cascades, lacs d'altitude, ...)



## S'INFORMER

- Une **information régulière** sur le **site internet** de la commune et dans le **bulletin municipal**



## S'EXPRIMER

- La mise à disposition d'un **registre de concertation**

## DEBATTRE ET ECHANGER

- Des **réunions publiques** (au moins 2)



## ELABORATION DU PLU



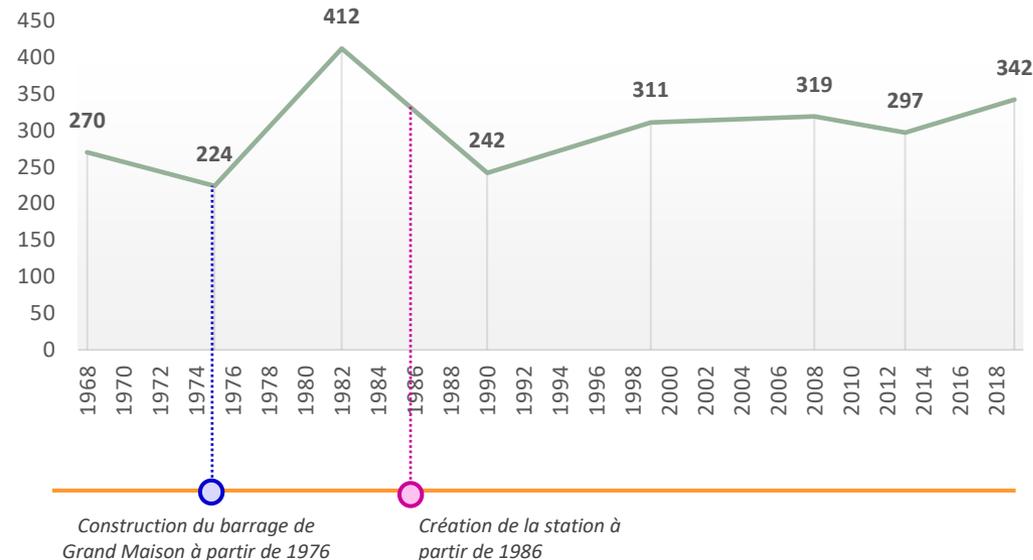
- 1/ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION
- **3/SYNTÈSE DU DIAGNOSTIC**
  
- 4/ PRÉSENTATION DU PADD



## Synthèse du diagnostic

## /// La dynamique démographique

Evolution de la population de Vaujany entre 1968 et 2019



Variations annuelles de la population à Vaujany entre 1968 et 2019



### Une croissance démographique en dent de scie témoignant de l'histoire de Vaujany :

- Le dernier recensement de la commune permet de révéler **357 habitants à Vaujany en 2023**
- Depuis **1968 la population s'est multipliée par 1,32** (+87 habitants)
- **Les variations démographiques sont impulsées par l'attractivité communale.**
- Contrairement aux stations voisines et à la dynamique intercommunale, la commune de Vaujany est attractive pour les résidents permanents.



## Synthèse du diagnostic

## /// La structure de la population

### Une population équilibrée qui montre les premiers signes d'un vieillissement

- **La présence des jeunes (15-29 ans)** augmente sensiblement, mais tous n'arrivent pas à se maintenir durablement sur la commune
- **Les couples en âge d'avoir des enfants (30-44 ans) quittent le territoire**
- **Les nouveaux retraités (60-74 ans) s'installent au sein de la commune, tandis que les aînés (+ de 75 ans) quittent le territoire** pour rejoindre les polarités locales disposant de services et équipements
- **Une taille des ménages inférieure aux territoires de comparaison** avec peu de familles implantées sur la commune

Taille des ménages en 2019

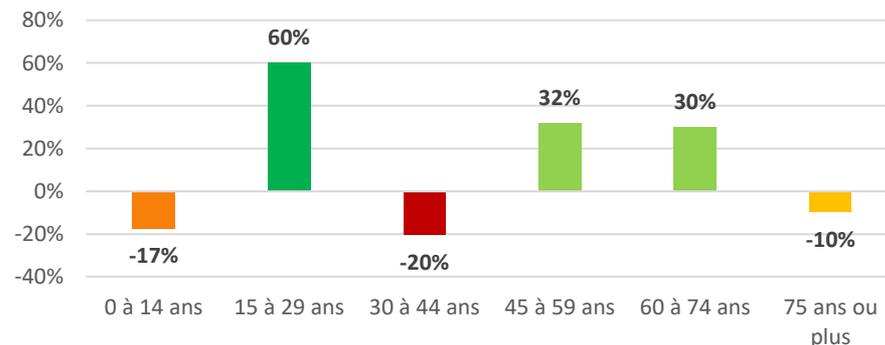


<b>Vaujany</b>	2,05
<b>CC de l'Oisans</b>	2,11
<b>Isère</b>	2,26
<b>France</b>	2,19

Comparaison de la pyramide des âges en 2019



Evolution de la population par tranche d'âge entre 2008 et 2019

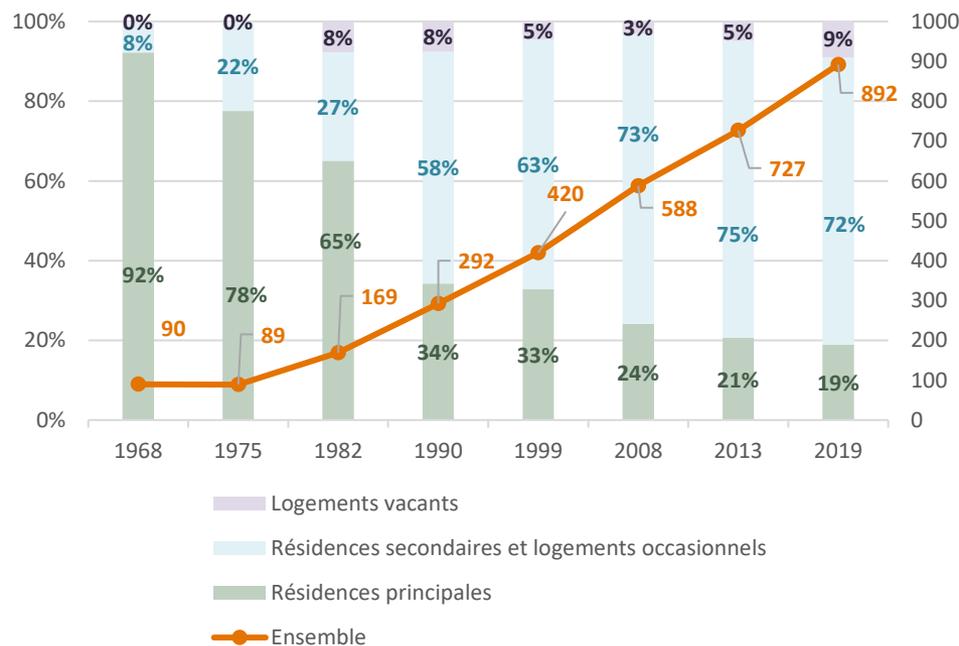




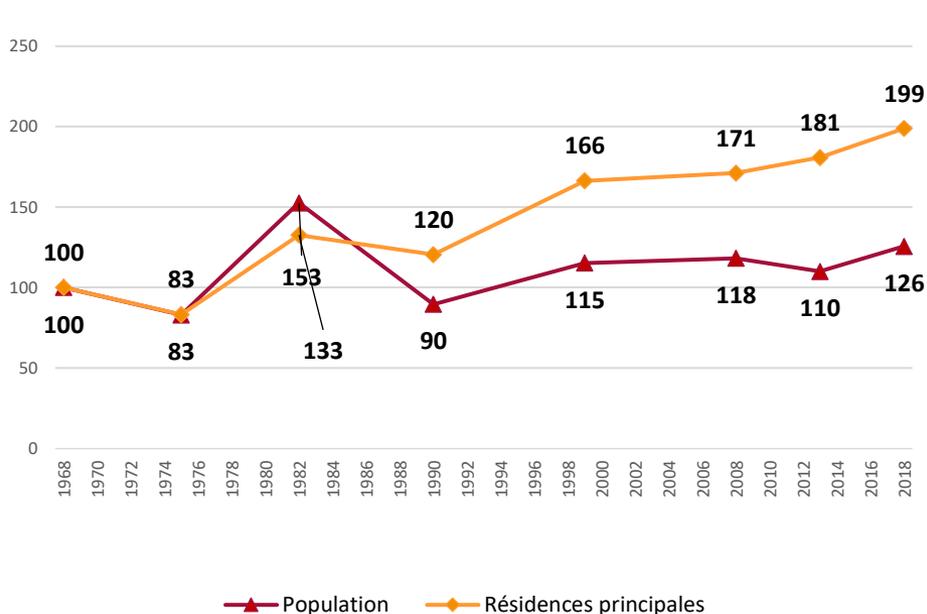
## Synthèse du diagnostic

## /// La composition du parc de logements

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2019



Evolution de la population et des résidences principales entre 1968 et 2019 - Base 100



Part des logements aidés dans le parc de logements en 2019



Vaujany	10,7 %
La Garde	0 %
Auris	1,1%
Oz	0%
Huez	10,4%
CC de l'Oisans	7,5%
Isère	13,7%

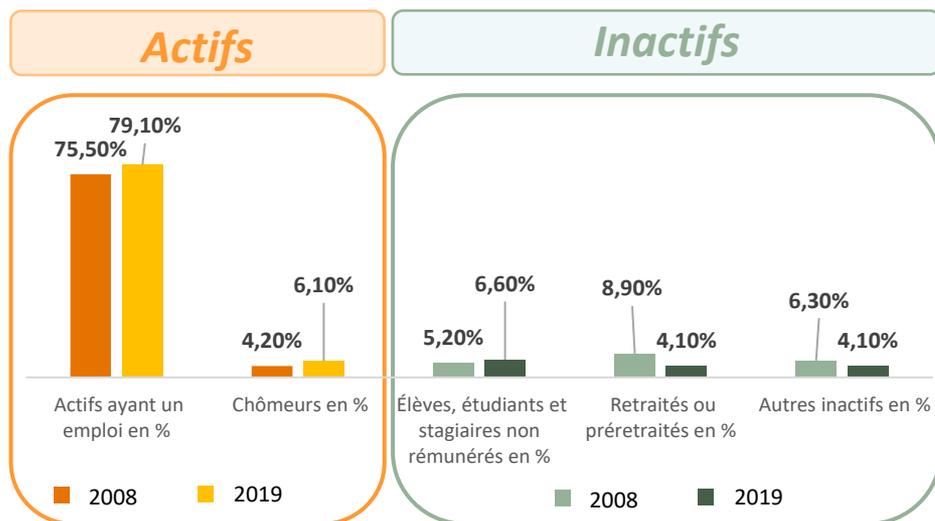
### Une évolution du parc de logements corrélée à l'essor de l'or blanc

- Depuis 1968, le parc de résidences principales augmente plus rapidement que la population en raison du phénomène de desserrement familial.
- Vaujany n'a pas obligation de posséder sur son territoire des logements sociaux, elle en compte 17, soit 10,7% du parc de résidences principales.
- En 2023, uniquement 3 logements vacants

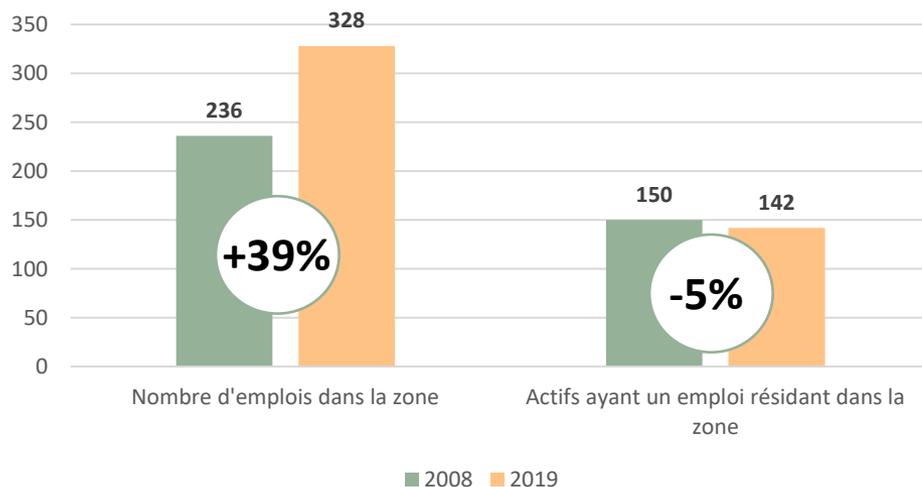


## Synthèse du diagnostic

Population communale par type d'activité en 2008 et 2018



Evolution du nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi résident dans la zone entre 2008 et 2019



### Une importante population active et de nombreux emplois présents sur la commune

- Une hausse de la part des actifs entre 2008 et 2019 : **une évolution majoritairement basée sur les actifs ayant un emploi**
- **Une attractivité économique qui se conforte entre 2008 et 2019**
- Un indicateur de concentration d'emploi très important et en augmentation

→ **L'attractivité économique génère d'importants mouvements pendulaires d'entrée et sortie du territoire en début et fin de journée**

Indicateur de concentration d'emploi en 2019

	Vaujany		CCO 2019	Isère 2019
	2008	2019		
Indicateur de concentration de l'emploi	157,5	185,4	111,3	91,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

## Synthèse du diagnostic

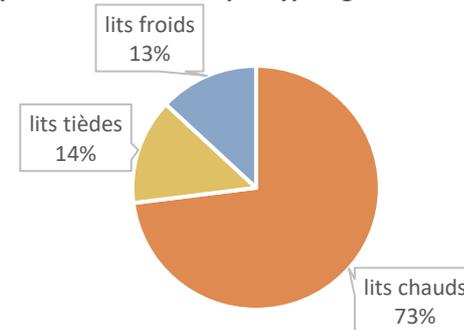
## /// Le parc de logements touristiques

## Une station bénéficiant d'une structure de lits performante :

- **3 330 lits touristiques** en 2022
  - Un taux de lits chauds exceptionnel (73%)
  - Lits tièdes relativement performants
  - Vaujany maîtrise la majorité des résidences de tourisme puisqu'environ 75% sont de **propriété communale**
- La station reste performante à l'échelle du Grand domaine, avec un taux de remplissage de 42,9% à Vaujany (Oz-en-Oisans : 33,2%, Auris-en-Oisans : 27,1%, Villard-Reculas : 23,7%)



Répartition en volume par typologie de lits en 2020



## Synthèse du diagnostic

## /// L'activité agricole

**Selon le RPG 2019** (terres déclarées à la PAC par les agriculteurs), **les terres agricoles représentent environ 1 715 ha** (soit 23% du territoire communal).

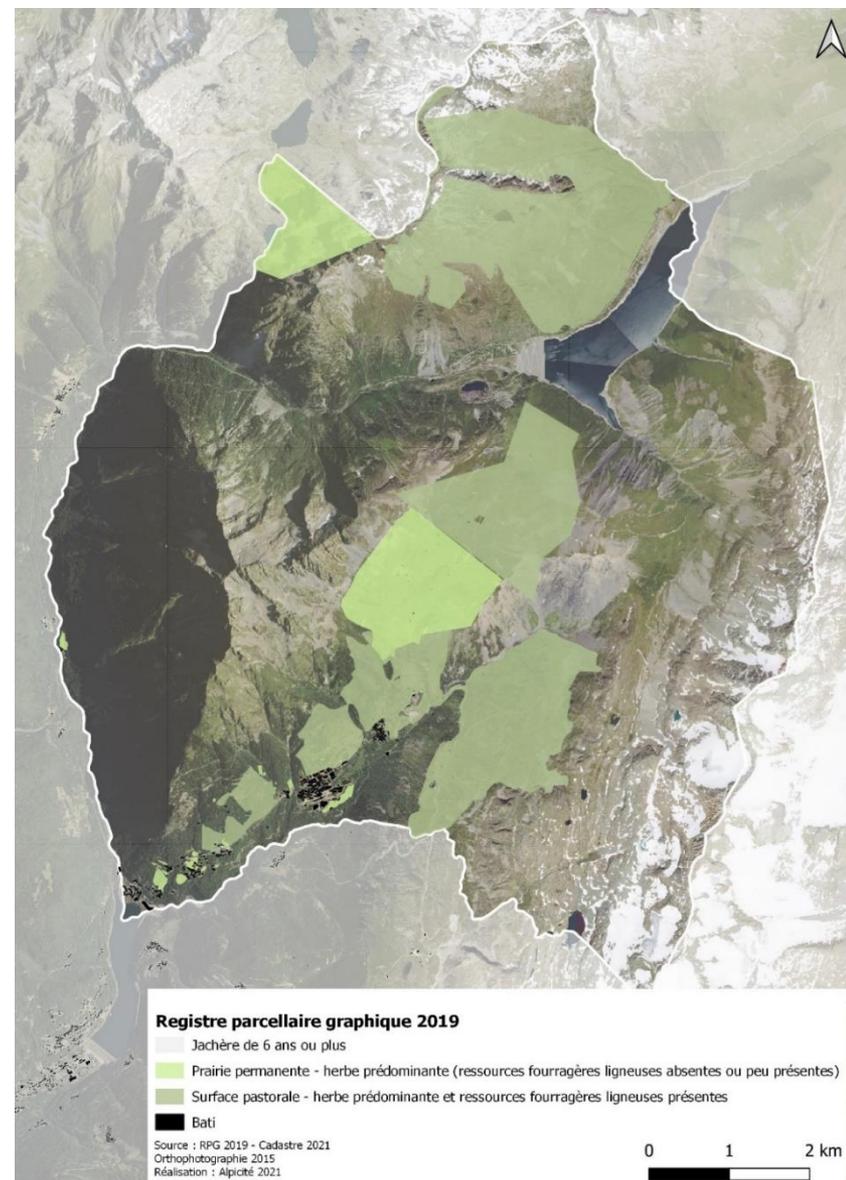
**Les plus représentées sont :**

- Les surfaces pastorales - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes(80,2%),
- Les prairies permanentes - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)(19,8%)
- Jachère de 6 ans ou plus (0,01%).

Jusqu'à il y a une vingtaine d'année, avant le développement de la station de ski, la commune de Vaujany avait une activité basée essentiellement sur l'agriculture de montagne et d'élevage.

**La rentabilité insuffisante croisée au développement de la station de ski sont à l'origine du phénomène de mutation de l'activité économique :**

→ **Cela a engendré la disparition de la quasi-totalité des exploitations agricoles en moins de 10 ans.**



## Synthèse du diagnostic

## /// La dynamique écologique

**Inventaires**

- 7 ZNIEFF\* de type 1
- 2 ZNIEFF\* de type 2
- 58,2 hectares de zones humides
- 1 site Natura 2000 en limite communale
- 3 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope

**Trame verte**

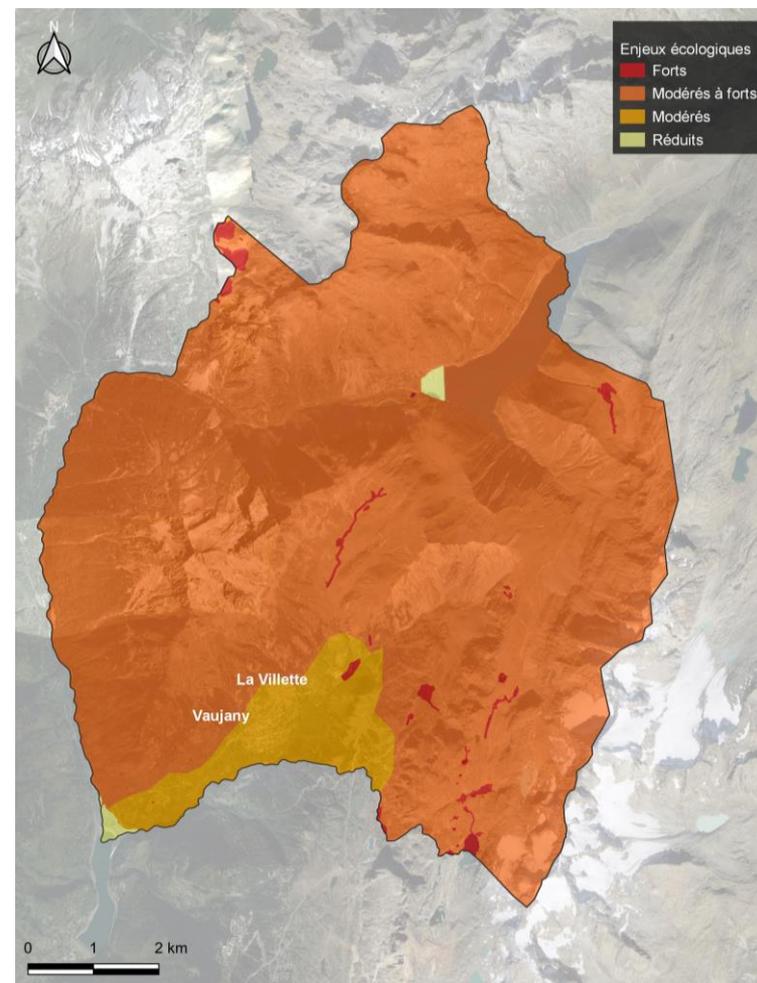
- Un territoire d'alpages participant aux fonctionnalités écologiques
- Des espaces boisés et zones d'altitude à forte perméabilité permettant les déplacements

**Trame bleue :**

- Des espaces perméables liés aux cours d'eau
- Quelques obstacles liées à l'écoulement dont le barrage de Grand maison

**Enjeux écologiques**

- Les enjeux **très forts** sont identifiés autour des **zones humides**, de certains **cours d'eau**
- Les **enjeux modérés à forts** concernent les milieux d'altitude et les boisements divers



Enjeux écologiques sur la commune de Vaujany

Source : Alpicité, DREAL Rhône-Alpes, Fond ortho Google



## ELABORATION DU PLU



- 1/ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION
- 3/SYNTÈSE DU DIAGNOSTIC
  
- **4/ PRÉSENTATION DU PADD**

## Les orientations

↳ Les 3 orientations retenues pour la définition du PADD :

**1**

Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente 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

## Orientation n°1

## 1

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

**Créer une cinquantaine d'emplois sur la commune, à l'horizon 10 ans, dans le prolongement de la dynamique passée**

- 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. Ce développement offrira à la commune et son exploitant des garanties financières et de pérennité du modèle (au global environ 4000 lits sur la station).
- Interdire le changement de destination des hébergements touristiques marchands
- Maintenir l'équilibre actuel entre résidences principales, résidences de tourisme et résidences secondaires tout en limitant la production de lits froids
- Renforcer l'armature commerciale en lien avec l'augmentation de la population touristique en particulier sur le village de Vaujany
- Poursuivre la diversification des activités touristiques : centre estival du collet, lien cyclable entre le col du sabot et le barrage de Grand-Maison, ...
- Garantir la pérennité du domaine skiable par le confortement de l'enneigement artificiel, l'amélioration de l'offre de services, la modernisation des infrastructures, ...
- Développer les offres de services en matière de télétravail pour permettre d'étendre les périodes d'attractivité de la commune



## Orientation n°1

1

**Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente et de création d'emplois****Créer une cinquantaine d'emplois sur la commune, à l'horizon 10 ans, dans le prolongement de la dynamique passée**

- Renforcer le poids de l'activité agricole en essayant de pérenniser des exploitations à l'année tout en accompagnant et cadrant le développement des habitations qui y sont liées.
- Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations.
- Assurer le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe.
- Garantir l'activité agro-pastorale en assurant la complémentarité entre les différents usages y compris touristiques et les activités des espaces agricoles et du pastoralisme. Cette politique permettra en parallèle de limiter l'enfrichement des terres.
- Renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture (valorisation des produits locaux, développement des circuits courts, animation et accueil à la ferme, lien à développer auprès des hôtels/restaurants) tout en encadrant notamment le développement des hébergements touristiques.

## Orientation n°1

**1 Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente et de création d'emplois****Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à l'horizon 10 ans**

- Consolidier l'offre de services à la population et d'équipements publics.
- Améliorer l'accès aux infrastructures numériques pour favoriser le télétravail.
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal.
- Construire à minima une cinquantaine de logements pour permettre aux personnes travaillant sur la commune de s'installer (population permanente à l'année (une vingtaine de logements) et population de travailleur saisonnier pour une trentaine de logements).
- Développer l'offre en logements saisonniers de qualité offrant ainsi la possibilité à ces travailleurs de se fixer davantage sur la commune, notamment, en imposant dans les opérations immobilières touristiques un pourcentage minimum de ce type de logements.
- Prioriser la production de logements permanents au chef lieu, principal centre d'activités de la commune.
- Favoriser dans les opérations stratégiques à destination de logements, une mixité des formes urbaines.

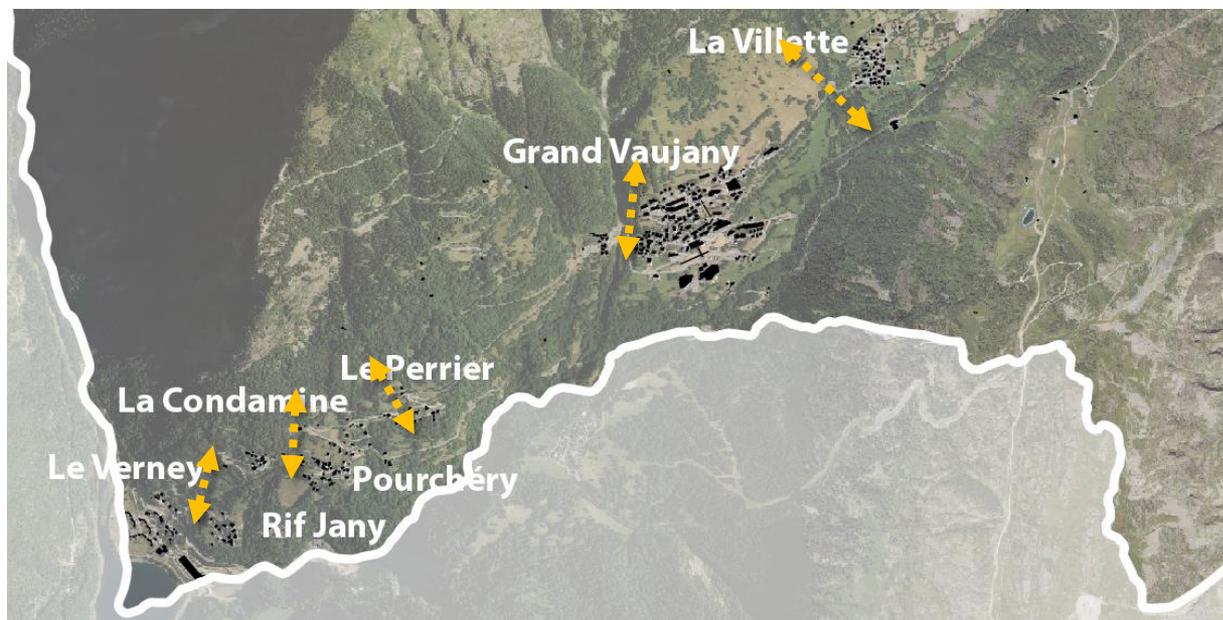


## Orientation n°2

## 2

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

- Prioriser et hiérarchiser le développement urbain en fonction des équipements et de la géographie des lieux tout en respectant l'organisation historique de la commune en chapelet de hameaux et de village
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et villages
- Stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune



## Orientation n°2

## 2

**Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise****Réduire la consommation d'espaces de 25% par rapport à la décennie passée à l'horizon 2030**

- Limiter la consommation d'espaces à 3,5 hectares en intégrant les potentiels dans les parties actuellement urbanisés.
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants.
- Densifier les parties actuellement urbanisées.
- Limiter les extensions aux opérations stratégiques en lien avec l'orientation n° 1 (Poursuivre la dynamique d'accueil de population permanente et de création d'emplois).

## Orientation n°3

## 3

**Préserver le cadre de vie, source d'attractivité****Veiller au maintien des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune**

- Assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions par leur adaptation dans la pente et le grand paysage.
- Assurer une insertion architecturale des constructions qualitative en rapport avec les formes urbaines environnantes.
- Préserver les cônes de vue, les perspectives paysagères remarquables et les paysages ouverts les plus caractéristiques.
- Respecter les silhouettes villageoises historiques.
- Sauvegarder et mettre en valeur les chalets d'alpage.
- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ainsi que les jardins familiaux de cœur de village source de respiration dans le tissu bâti.

**Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides.**



## Orientation n°3

## 3

**Préserver le cadre de vie, source d'attractivité****Maintenir les continuités écologiques existantes**

**Préserver les terres agricoles et les alpages pour leurs richesses agronomique, écologique et paysagère**

**Améliorer les mobilités touristiques et du quotidien**

- Renforcer les capacités de stationnement en particulier dans les hameaux.
- Améliorer les liaisons douces.
- Assurer les déplacements agricoles.
- Améliorer l'offre en sentiers pédestres en particulier pour la randonnée.
- Améliorer l'offre de transports en commun en particulier inter hameaux.
- Régir le stationnement des campings cars par une offre adaptée.



## Orientation n°3

## 3

**Préserver le cadre de vie, source d'attractivité****S'adapter aux changements climatiques**

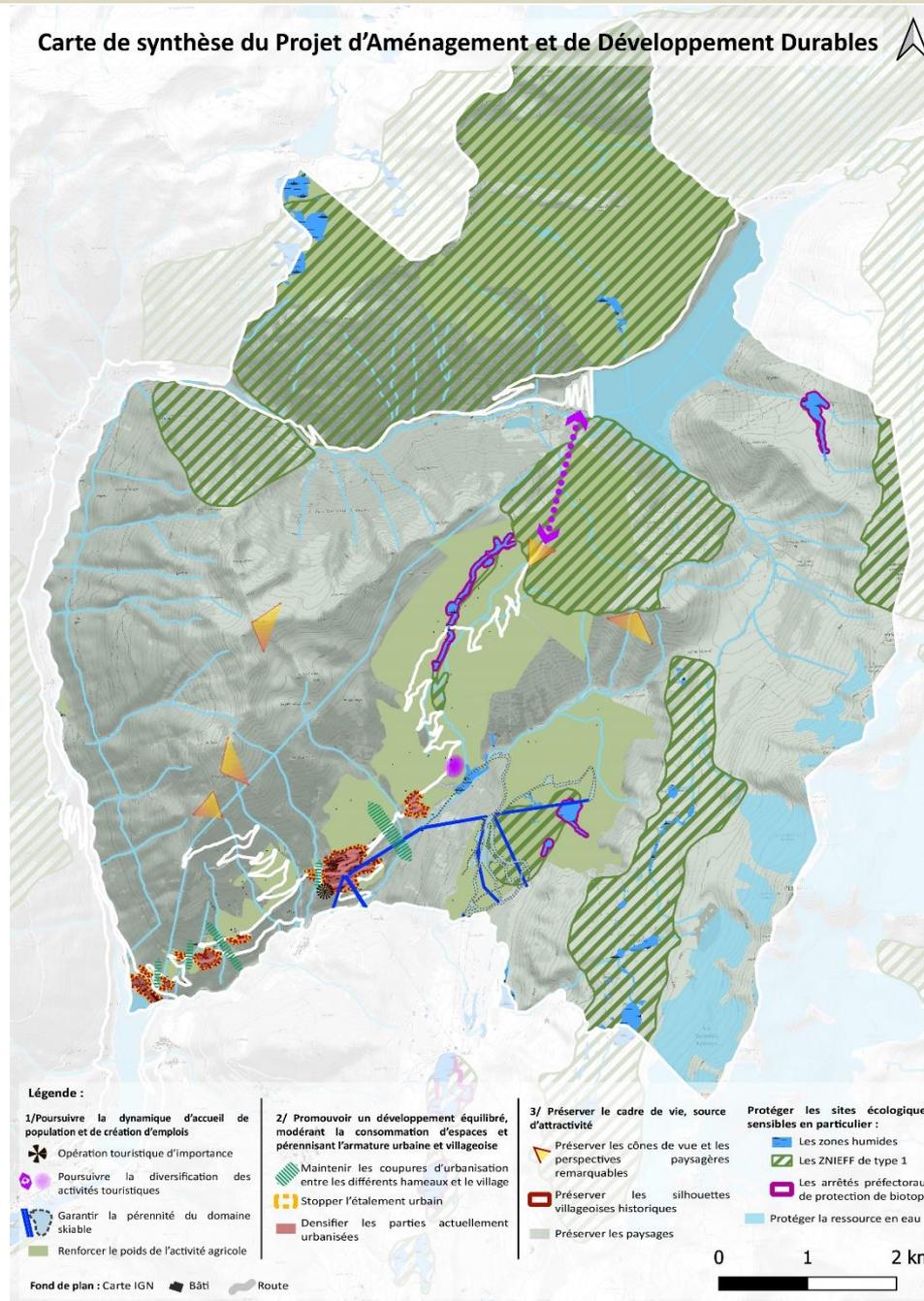
- Se prémunir de l'évolution des risques naturels en lien avec le changement climatique.
- Favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les constructions.
- Protéger la ressource en eau.
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement.
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.
- Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques.
- Permettre les installations hydroélectriques.





Carte de synthèse du PADD

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables





# Carte de synthèse du PADD

## Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables Zoom sur les secteurs urbanisés

### Légende :

1/ Poursuivre la dynamique d'accueil de population et de création d'emplois

-  Opération touristique d'importance
-  Poursuivre la diversification des activités touristiques
-  Garantir la pérennité du domaine skiable
-  Renforcer le poids de l'activité agricole

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

-  Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et le village
-  Stopper l'étalement urbain
-  Densifier les parties actuellement urbanisées

3/ Préserver le cadre de vie, source d'attractivité

-  Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables
-  Préserver les silhouettes villageoises historiques
-  Protéger les éléments patrimoniaux remarquables
-  Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides
-  Protéger la ressource en eau

### Fond de plan

-  Carte IGN
-  Bâti
-  Route

