

DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) EN CONSEIL MUNICIPAL

3 DÉCEMBRE 2021



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/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

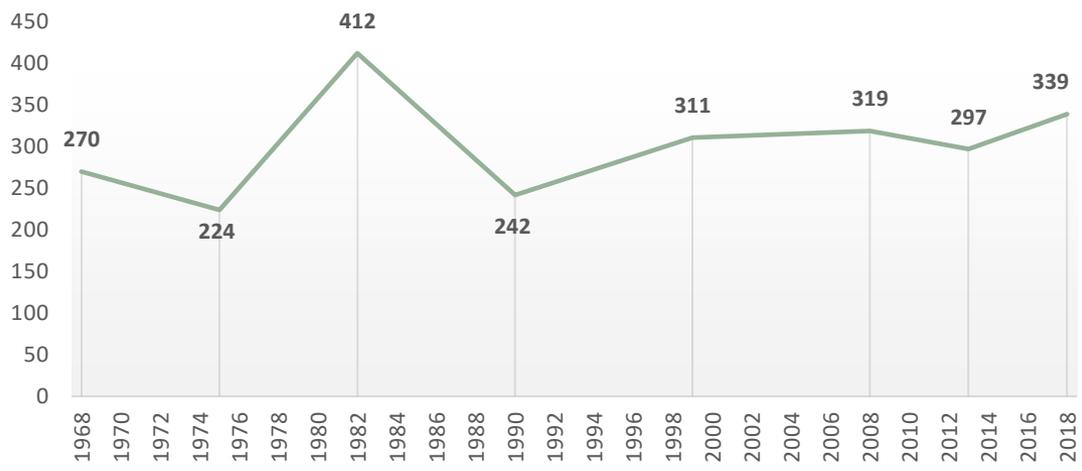
→ 2/ BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER

Synthèse du diagnostic

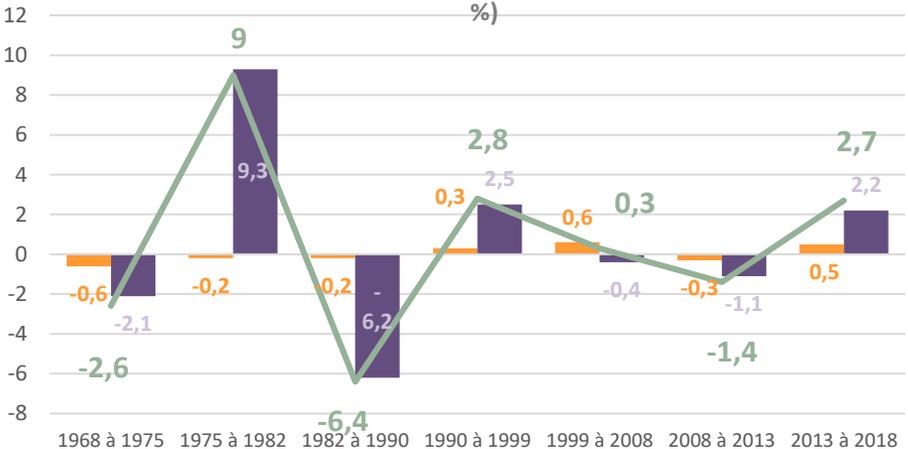
Une croissance démographique en dent de scie témoignant de l'histoire de Vaujany

- **339 habitants en 2018** ; depuis les années **1968 la population s'est multipliée par 1,25** (+69 habitants).
- **L'évolution démographique témoigne de l'histoire de la commune** :
 - Construction du barrage de Grand Maison à partir de 1976,
 - Création de la station de ski à partir de 1986.

Evolution de la population de Vaujany entre 1968 et 2018



Variations annuelles de la population à Vaujany entre 1968 et 2018 (en %)



Une croissance démographique dépendante de l'attractivité de la commune

- **Les variations démographiques sont impulsées par l'attractivité communale**; le solde naturel impacte peu les évolutions de population.
- *Contrairement aux stations voisines et à la dynamique intercommunale, la commune de Vaujany est attractive pour les résidents permanents.*

	Vaujany	La Garde	Auris	Oz	Huez	CCO	Isère
Population 2018	339	104	185	224	1303	10 662	1 263 563
Variation annuelle moyenne de la population	2,7	5,1	-1,3	-1,3	-1,6	-0,2	0,5
due au solde naturel en	0,5	-1,1	0,1	0,8	0,5	0,1	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,2	6,2	-1,5	-2,1	-2,1	-0,3	0

█ due au solde naturel en %
█ due au solde apparent des entrées sorties en %
— Variation annuelle moyenne de la population en %

Synthèse du diagnostic

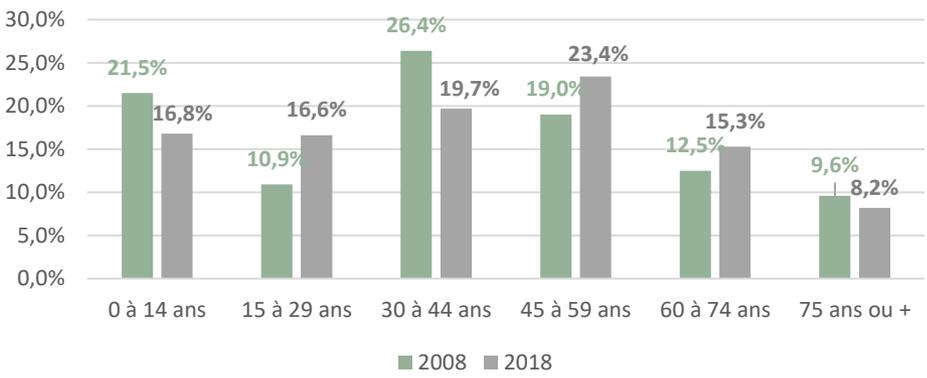
Une population équilibrée qui montre les premiers signes d'un vieillissement

- Les couples en âge d'avoir des enfants (30-44 ans) ont quitté le territoire (-20% entre 2008 et 2018) induisant une baisse mécanique des 0-14 ans.
- Les jeunes (15-29 ans) ne quittent pas Vaujany pour trouver un premier emploi ou poursuivre leur étude mais ne se maintiennent pas durablement sur la commune.
- Les aînés quittent le territoire pour rejoindre les polarités locales disposant de services et équipements.
- L'indice de jeunesse de Vaujany témoigne d'un proportion de plus de 60 ans plus importante que de jeunes (-20 ans).

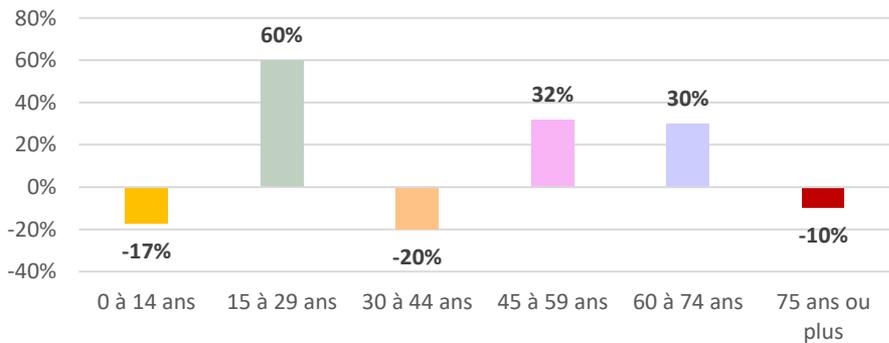
	Vaujany	La Garde	Auris	Oz	Huez	CCO	Isère
Indice de jeunesse en 2018	0,93	0,36	0,57	0,98	1,44	0,92	1,07

- Un turn-over des ménages lié aux caractéristiques touristiques de la commune et à la saisonnalité des emplois.
- Une taille des ménages inférieure aux territoires de comparaison avec peu de familles implantées sur la commune.

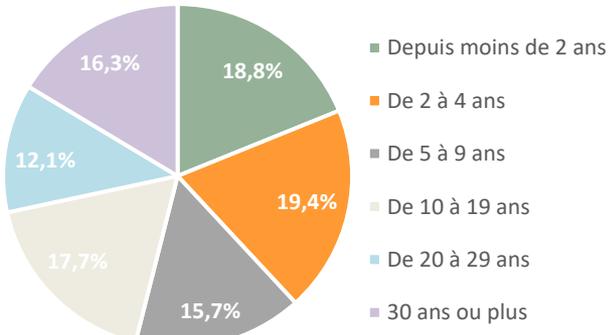
Comparaison de la population par tranches d'âge en 2008, 2013 et 2018



Evolution de la population par tranche d'âge entre 2008 et 2018



Ancienneté d'aménagement des ménages en 2018



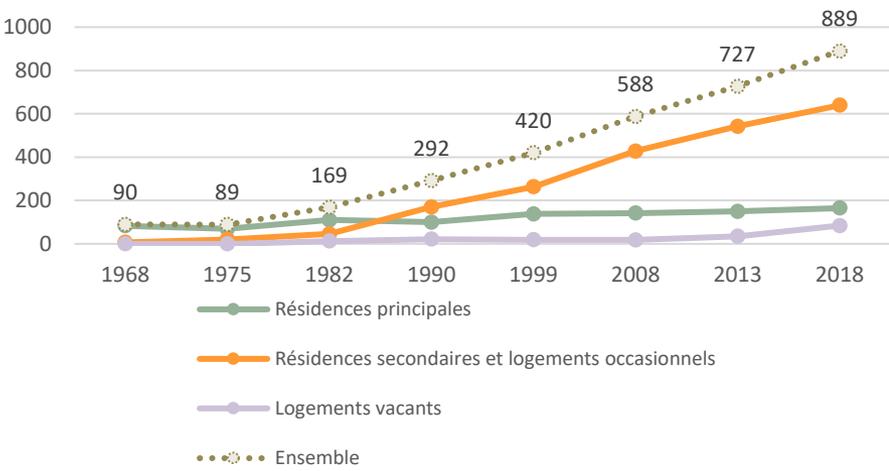
Taille des ménages en 2018



Vaujany	1,70
CC de l'Oisans	2,12
Isère	2,26
France	2,19

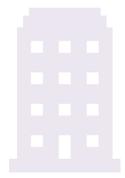
Synthèse du diagnostic

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2018



- Une légère majorité de propriétaires (52,8% contre 40,5% de locataires). Cette part relativement faible de propriétaires peut s'expliquer par un coût onéreux du foncier et de l'immobilier et un accès à la propriété difficile pour les ménages.
- Vaujany n'a pas obligation de posséder sur son territoire des logements sociaux, elle en a 17 soit 10,3% du parc de résidences principales.

Part des logements aidés dans le parc de logements en 2018

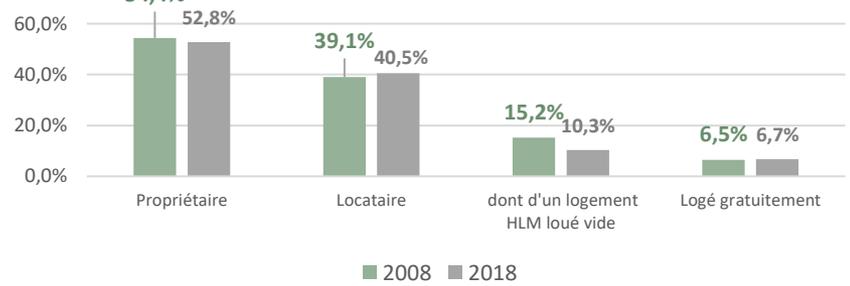


Vaujany	10,3 %
La Gard	0 %
Auris	1,1 %
Oz	0 %
Huez	10,4 %
CC de l'Oisans	7,5 %
Isère	13,7 %

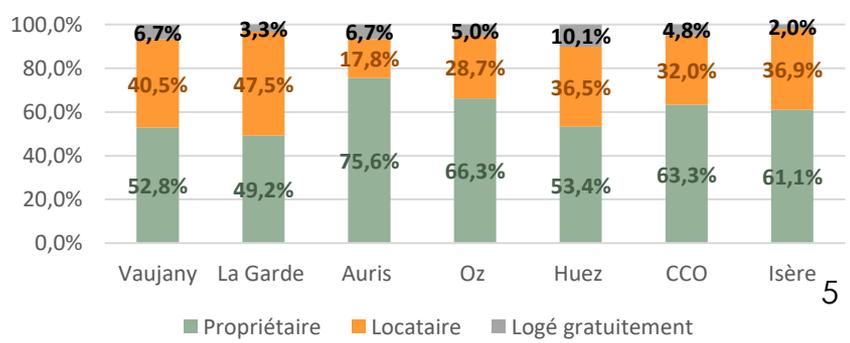
Les caractéristiques du parc de logements témoigne de l'évolution de Vaujany : d'un village rural à une station touristique

- 889 logements pour 339 habitants en 2018, soit une offre presque trois fois supérieure à la population légale résidente.
- A partir des années 1990 la vocation touristique de la commune s'affirme avec les résidences secondaires qui deviennent majoritaires dans le parc de logements.
- Depuis 1968, le parc de résidences principales a augmenté plus rapidement (+99%) que la population (+25%) en raison du phénomène de desserrement familial.

Evolution des résidences principales à Vaujany selon le statut d'occupation entre 2008 et 2018



Comparaison des résidences principales selon le statut d'occupation en 2018



Synthèse du diagnostic

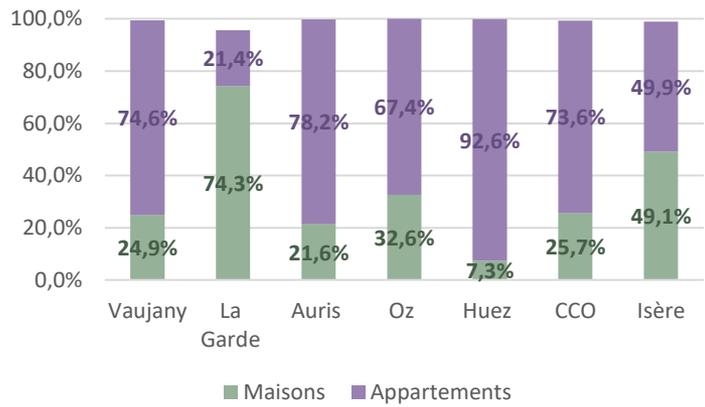
Un parc de logements dominé par les appartements

- A Vaujany, comme sur les communes touristiques voisines, le **modèle de logements dominant** est celui de l'**appartement**.
- La part des maisons est équivalente à celle observée à l'échelle de l'intercommunalité.

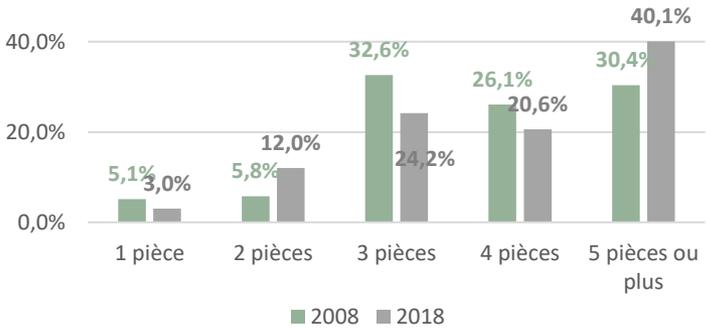
Type de logements présent à Vaujany en 2018



Types de logements en 2018

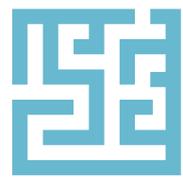


Evolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2008 et 2018



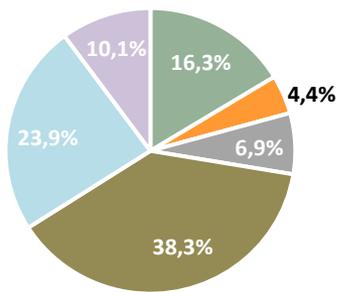
- Une répartition relativement équilibré du parc de logements.
- Durant la dernière décennie, le parc de logements à progressé au profit des 2 e 5 pièces.

Nombre moyen de pièces des résidences principales en 2018



Vaujany	4,2
La Gard	3,4
Auris	4,1
Oz	4,1
Huez	3,1
CC de l'Oisans	3,9
Isère	4,1

Résidences principales en 2018, selon la période d'achèvement

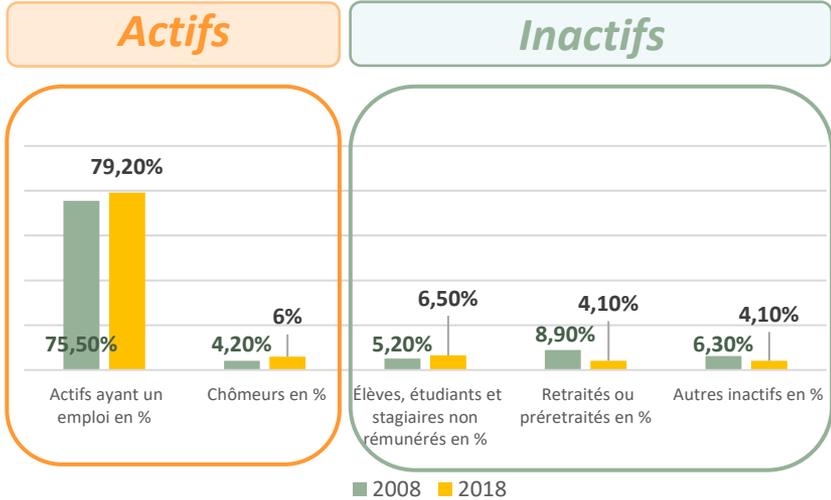


- Avant 1919
- De 1919 à 1945
- De 1946 à 1970
- De 1971 à 1990
- De 1991 à 2005
- De 2006 à 2015

- Un parc relativement récents avec plus de **72% des logements construits après 1971.**

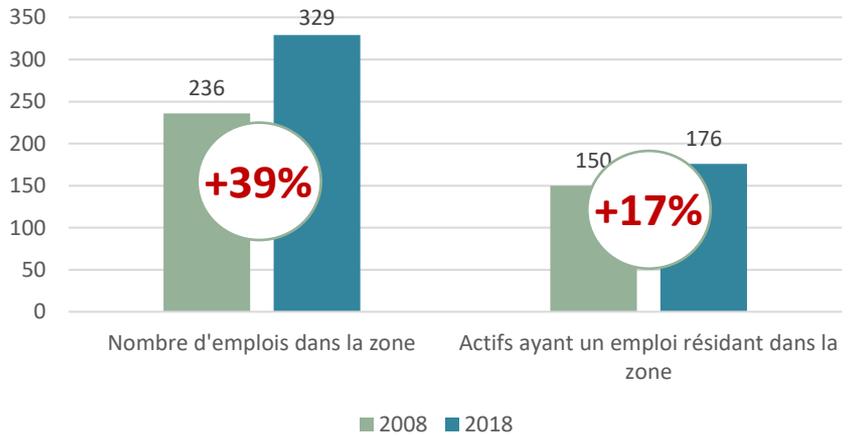
→ Une accélération de la construction de logements en corrélation avec le développement touristique de la commune, créé par l'émergence de la station de ski.

Synthèse du diagnostic



	Vaujany	La Garde	Auris	Oz	Huez	CCO	Isère
Taux de chômage en 2018	7,1 %	20,7 %	7,7%	3,3%	3,9%	6,3%	11 %

Evolution du nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone entre 2008 et 2018



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

- Une hausse de la part des actifs entre 2008 et 2018 : **+5,5 points, une évolution majoritairement basée sur les actifs ayant un emploi.**
- **Une attractivité économique qui se conforte entre 2008 et 2018 avec :**
 - +93 emplois dans la zone : soit une augmentation de 39%
 - + 17% d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone entre 2008 et 2018
- Un indicateur de concentration d'emploi très important et en augmentation en raison de la progression plus rapide du nombre d'emplois sur la commune que du nombre d'actifs ayant un emploi à Vaujany.

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

	Vaujany		CCO 2018	Isère 2018
	2008	2018		
Indicateur de concentration de l'emploi	157,5	187,3	111,2	91,6

Sources : Insee, RP2008 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021

Synthèse du diagnostic

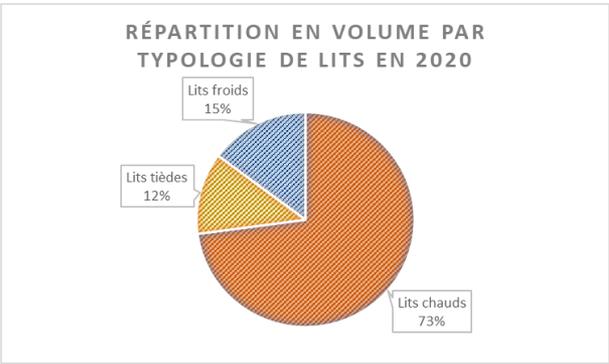
▪ **Hébergements**

La station de Vaujany possède une capacité de lits touristiques de 3 102 en 2020.

Type d'hébergement	Nb d'établissement	Nb de lits	
Résidence de tourisme	12	2014	Lits chauds
Agence immobilière	2		
Hotel	2		
villages vacances	4	247	
PAP, gîtes, chambre d'hôtes...		381	Lits tièdes
Non commercialisés (résidences secondaires)		480	Lits froids
Total	20	3 102	

On remarque un pourcentage de lits chauds à l'échelle de la station à hauteur de 73% en 2020.

70% environ des résidences de tourisme sont de propriété communale.



Une station bénéficiant d'une structure de lits performante:

- Taux de lits chauds exceptionnel
- Lits tièdes relativement performants
- Maîtrise de la majorité des RT
- Toutes périodes confondues (intervacances hiver, été etc.)

Une station qui voit:

- Le rendement de ses lits légèrement baisser
- Une saison d'été avec 1/5^e à 1/4 de ses lits chauds fermés
- Une performance des hôtels et villages vacances légèrement en retrait par rapport au ratio grand domaine



Synthèse du diagnostic

Activités :

Pour favoriser un tourisme 4 saisons la commune dispose de nombreux équipements de loisirs :

Sportifs

- Domaine skiable et grand domaine
- Pôle sports et loisirs (piscine, patinoire, espace bien être, salle polyvalente...)
- Aire multiactivités du Collet
- Randonnées pédestres et équestres
- VTT et vélo de route
- Voies d'escalade, via ferrata,
- [...]

Patrimoine et culture

- Médiathèque
- Musée « EDF » et musée de Vaujany
- Cinéma
- Barrage de Grand' Maison
- Eglise de Vaujany
- Filon de quartz...

Clientèle:

- Familiale (avec enfants 5-15 ans)
- Plus de 80% française
- Clientèle étrangère = anglais, belges
- Revenu moyen du groupe: 4500€
- 80% en séjour et 20% à la journée
- Intentions de retour en hausse de 10points entre 2018 et 2020

- Une bonne assise auprès des clientèles famille
- Une belle diversité d'activités
- Un pôle sportif et des musées appréciés

- Une récurrence sur l'amélioration des commerces et restaurants (typologie et accès)



Synthèse du diagnostic

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%).

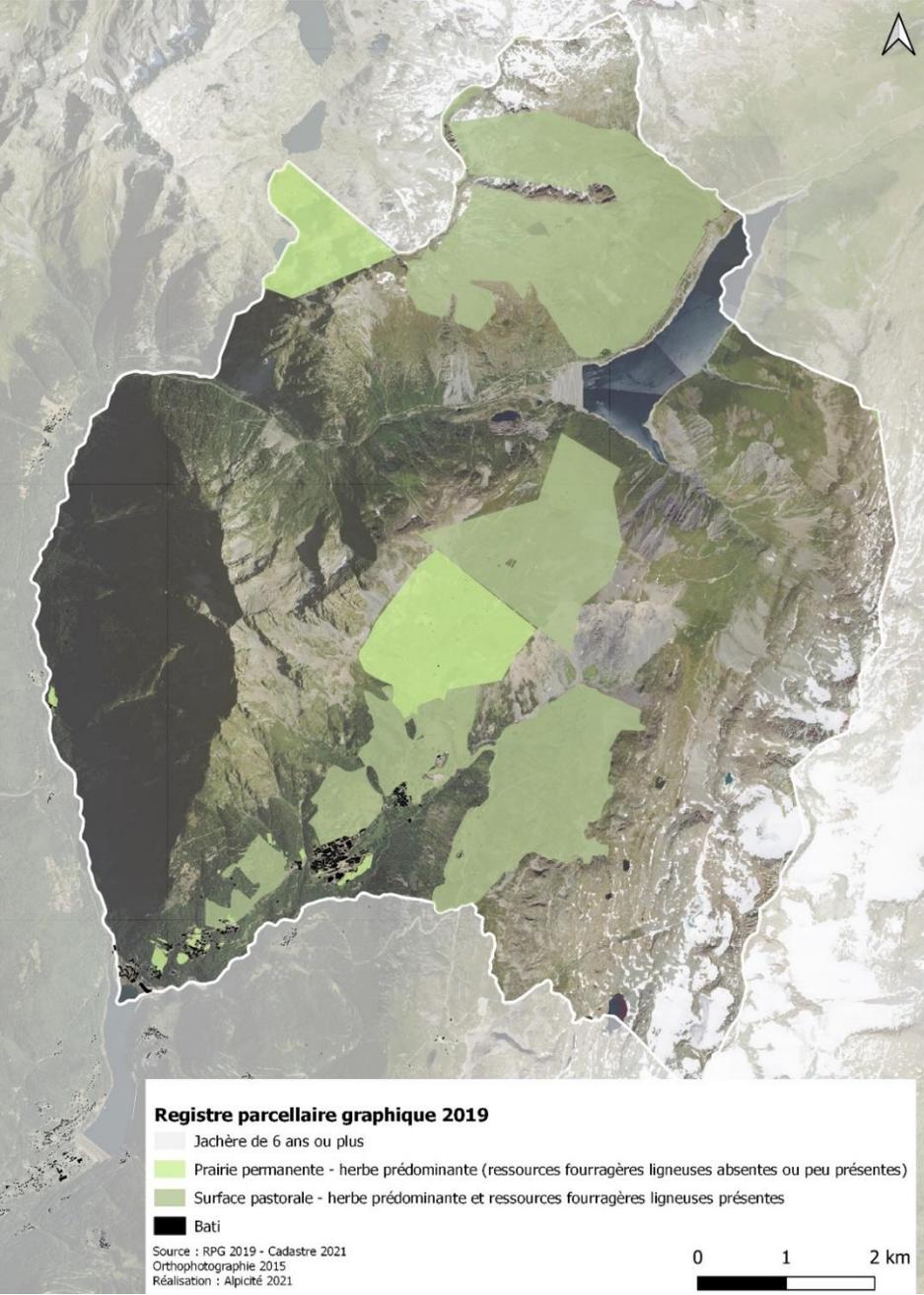
Jusqu'à il y a une vingtaine d'année, avant le développement de la station de ski, la commune de Vaujany avait une activité basée essentiellement sur l'agriculture de montagne et d'élevage.

La rentabilité insuffisante croisée au développement de la station de ski est 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.

Années	2000	2010
Nb d'exploitations	6	2
Nb d'Unités de Travail Annuel (UTA)	3	1
Nb d'Unités Gros Bétail (UGB)	22	11

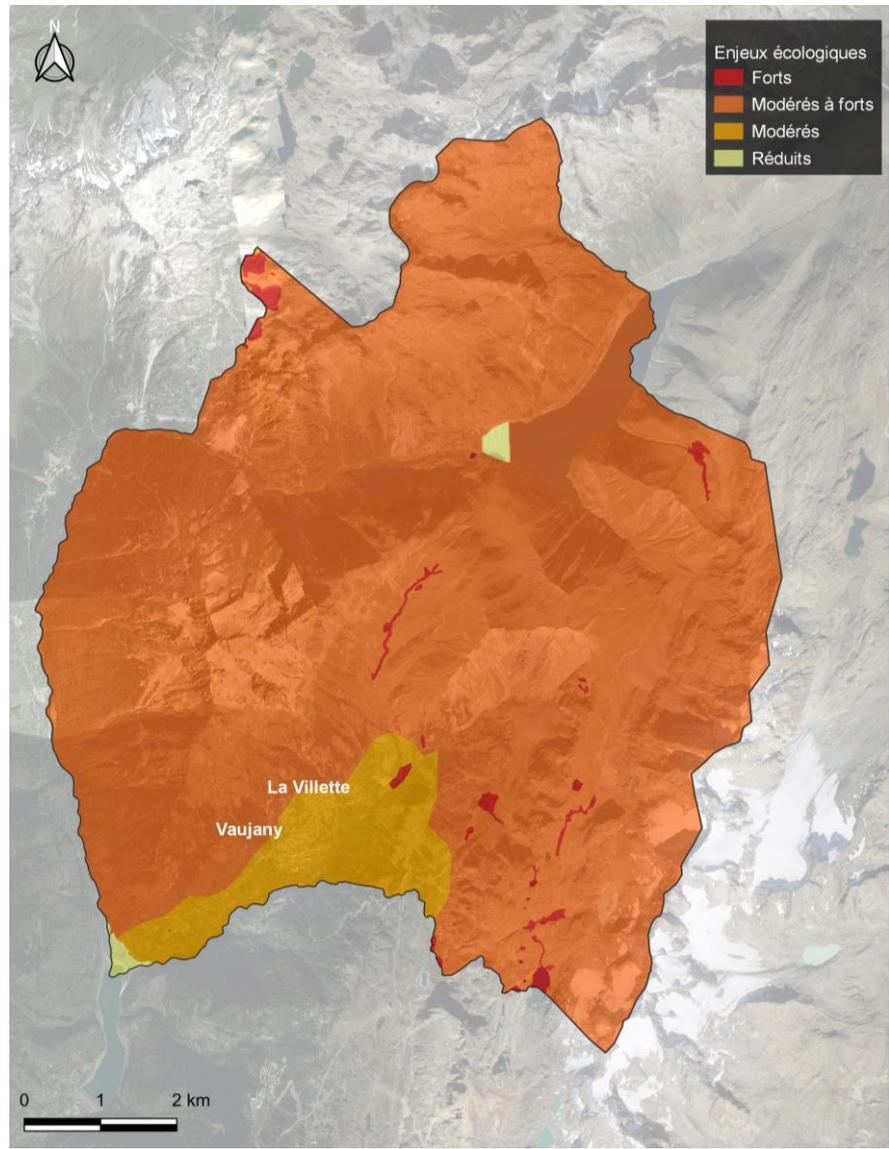
Les données utilisées ci-dessus proviennent du recensement agricole de 2010. Une mise à jour sera réalisée avec les nouvelles données dès leur publication.



Synthèse du diagnostic

Habitats naturels et/ou secteurs	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Zones humides diverses	<ul style="list-style-type: none"> Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique; Habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l’eau, réservoir d’eau potable) Habitats protégés par la loi; Habitats d’intérêt communautaire dont certains prioritaires; Favorables au développement d’espèces patrimoniales. 	Fort
Milieux d’altitude et boisements divers	<ul style="list-style-type: none"> Forte valeur patrimoniale et naturalité de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique; Participent en tant que réservoirs de biodiversité et zones à forte perméabilité aux fonctionnalités écologiques du territoire, Présence d’habitats d’intérêt communautaire pouvant être prioritaires. 	Modéré à Fort
	<ul style="list-style-type: none"> Habitats d’intérêt communautaire, Participent en tant que réservoirs de biodiversité aux fonctionnalités écologiques du territoire, Favorables au développement d’espèces patrimoniales. 	Modéré

La carte des enjeux écologiques pourra évoluer en fonction de l’analyse de la végétation et de la trame verte et bleue au niveau local.



Enjeux écologiques sur la commune de Vaujany

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

ELABORATION DU PLU

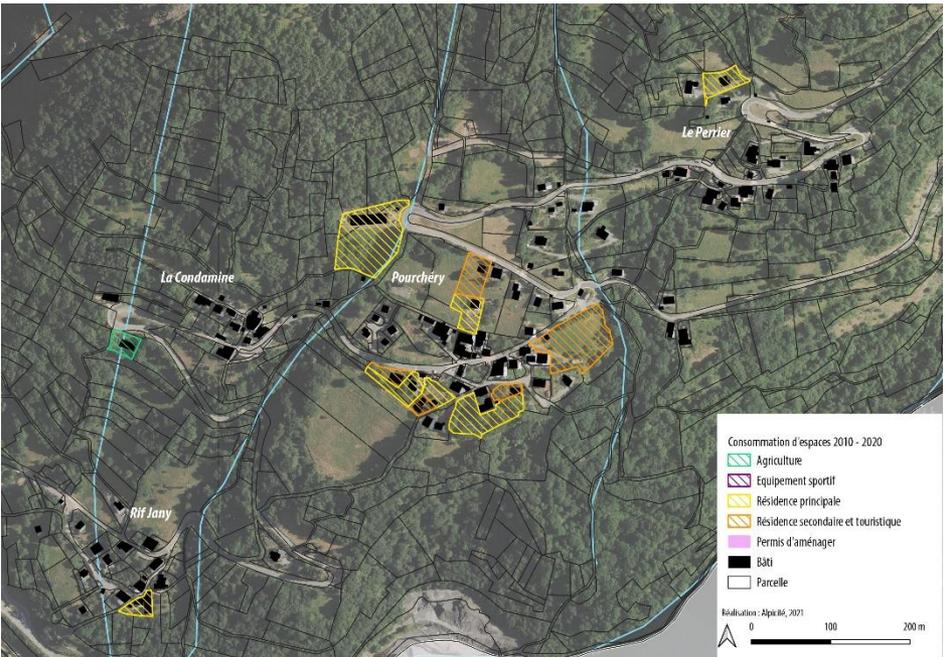
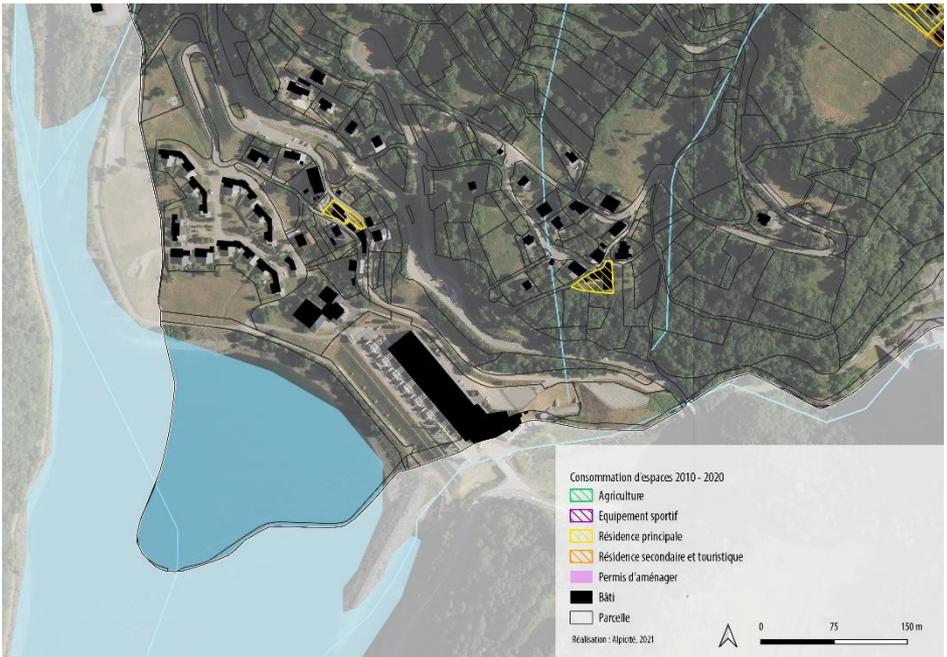
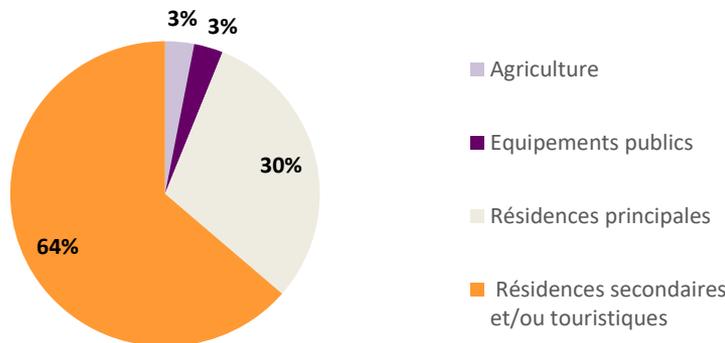


- 1/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- 2/ **BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER**

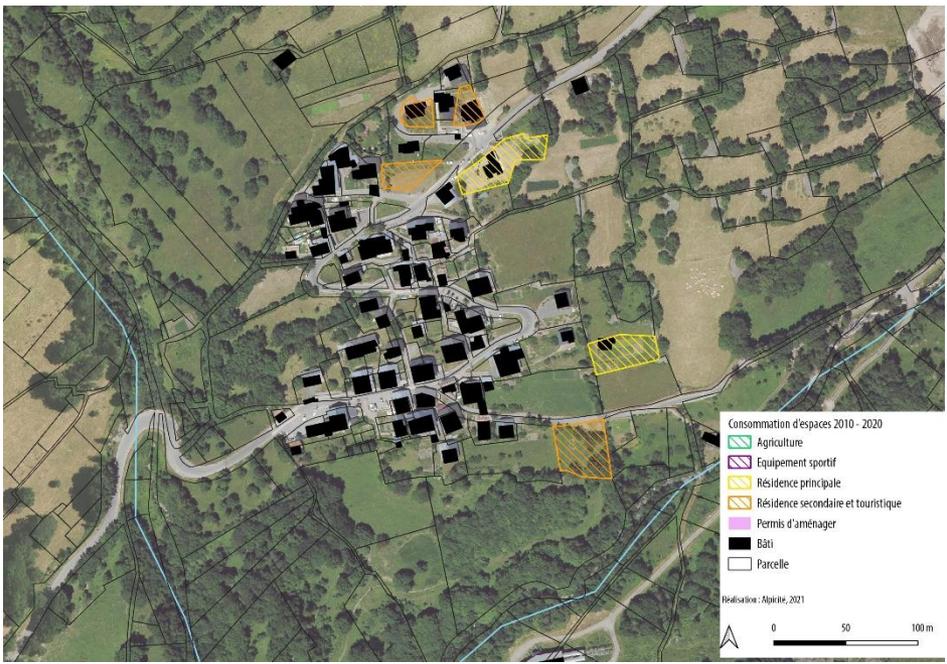
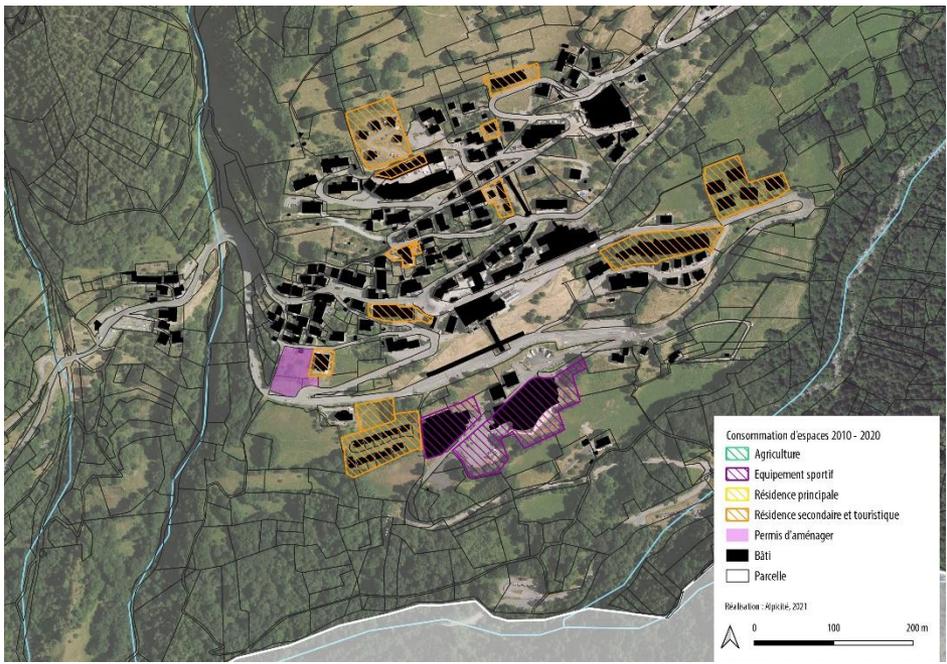
Bilan de la consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espace se base sur la consommation entre 2010 et 2020 à la parcelle. Durant cette période, 31 permis pour de nouvelles constructions ont été déposés dont une majorité d'entre eux pour la réalisation de logements (94%).

Permis accordés pour la réalisation de nouvelles constructions entre 2010 et 2020



Bilan de la consommation d'espace

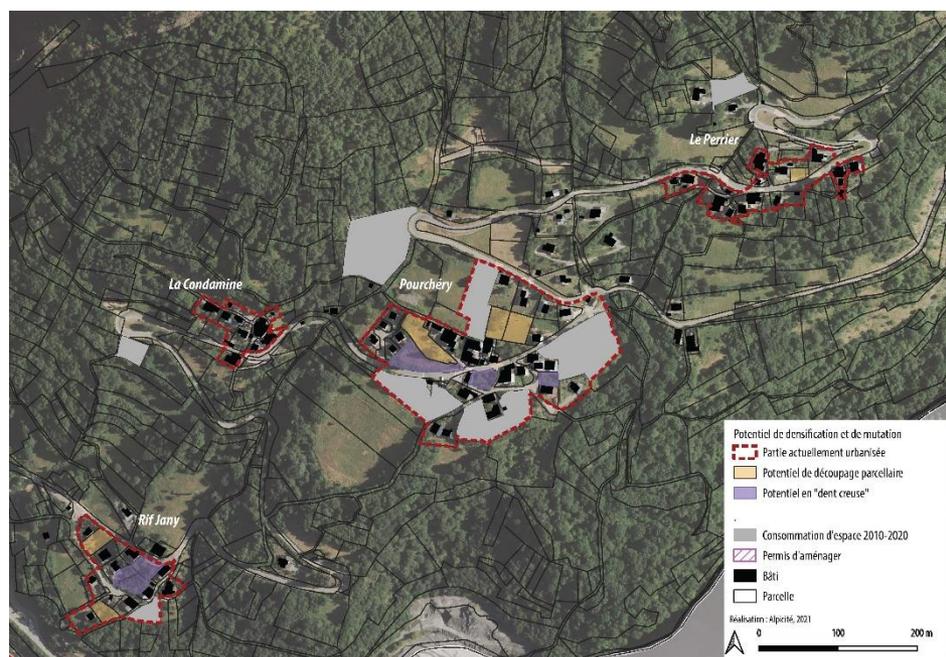
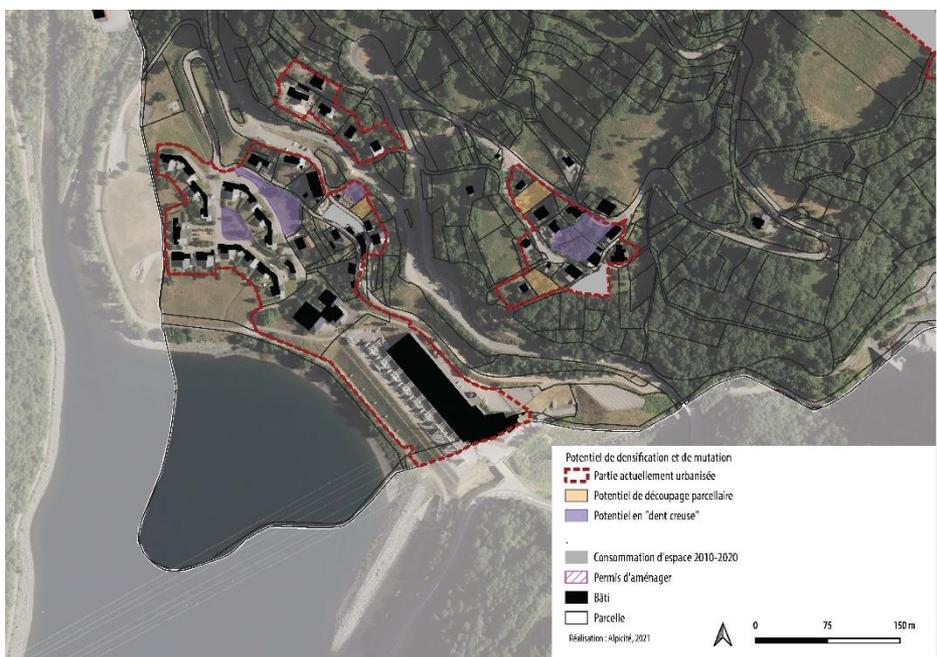


	Nbr PC	SP	Surface m ²	Surface en ha	Nbre lgt	Densité	Lgt/ha	SP / Lgt
Résidences principales	10	1 440	17 755	1,78	12	1 480 m ² / lgt	6,76 lgt/ha	120 SP/lgt
Résidences secondaires et/ou touristiques	21	24 934	38 866	3,89	320	121 m ² / lgt	82,33 lgt/ha	78 SP/lgt
Total	31	26 374	56 621	5,66	332	171 m²/ lgt	58,64 lgt/ha	79 SP/lgt

Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées

Les disponibilités foncières

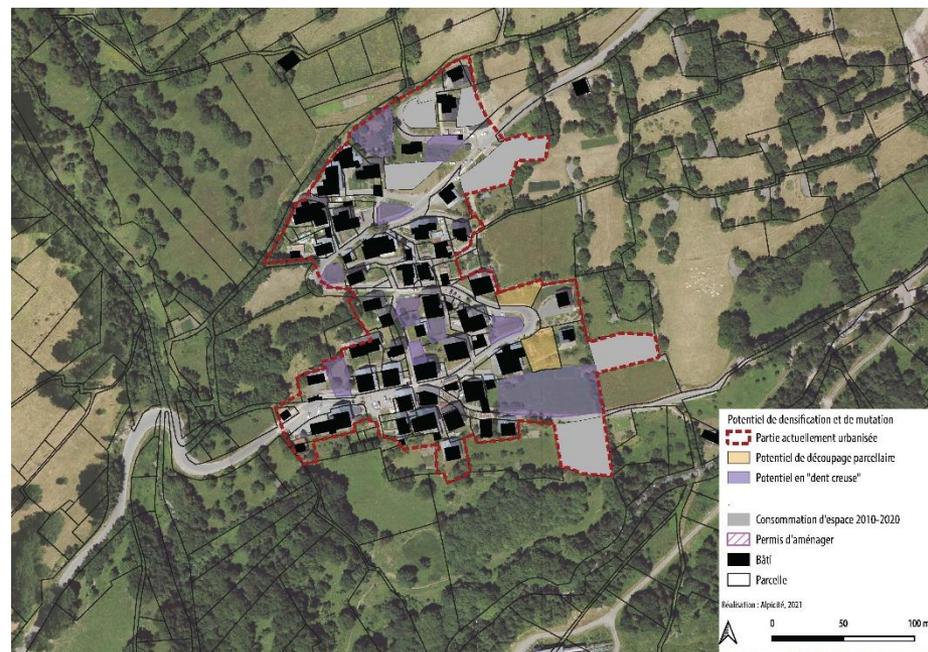
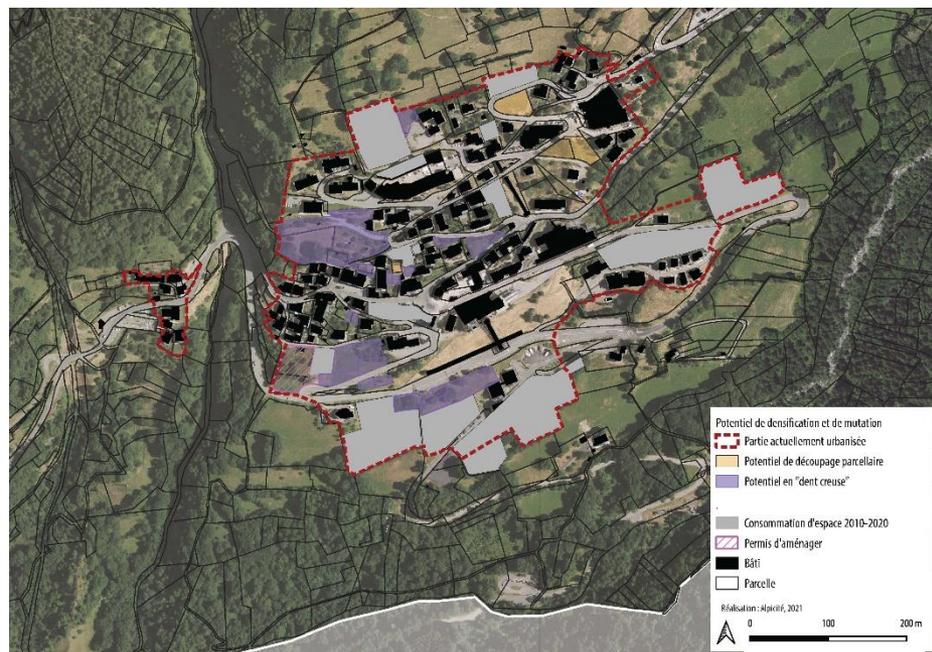
- La loi ALUR impose **d'utiliser en priorité le potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées**. Cela inclut les parcelles vierges non bâties, mais également les parcelles de tailles importantes qui pourraient être densifiées (on exclut les zones de risques par exemple).



Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées

Les disponibilités foncières

- La loi ALUR impose **d'utiliser en priorité le potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées**. Cela inclut les parcelles vierges non bâties, mais également les parcelles de tailles importantes qui pourraient être densifiées (on exclut les zones de risques par exemple).



- Sur la commune, ce potentiel s'élève à **3,80** hectares :
 - **2,82 ha en dents creuses** pour une trentaine (37) de tènements,
 - **0,98 ha en découpage de parcelles déjà bâtie** (« BIMBY ») soit 13 divisions.