

Compte rendu du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conseil municipal du 7 juillet 2023

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a déjà débattu du projet de PADD lors de la séance du 3 décembre 2021.

Il précise que depuis cette date, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées. Des échanges réguliers se sont également tenus avec les services de l'Etat et notamment ceux de la Direction Départementale des Territoires.

Ces échanges ont principalement porté sur les dispositions de la loi Climat & Résilience et leurs conséquences en termes de consommation et d'artificialisation des espaces agricoles et naturels.

Les dispositions de la Loi Climat & Résilience prévoient en effet un principe d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 ; l'artificialisation nette des sols étant définie comme le solde entre, d'une part, l'artificialisation des sols et, d'autre part, leur renaturation.

Il ressort de ces dispositions que d'ici à 2050 :

- l'artificialisation doit prioritairement se faire dans les parcelles en dents creuses et dans les parcelles qui présentent un potentiel de division pour densification ;
- le rythme de l'artificialisation des sols doit être divisé par deux à l'échelle nationale entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021;
- il est supposé qu'après 2031, les communes doivent, par période de dix ans, diviser encore par deux les surfaces artificialisées pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, puis le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Oisans doivent préciser à l'échelle de leur territoire les modalités d'application de la loi Climat et Résilience.

Monsieur le Maire indique qu'afin de prendre en compte l'application de la loi Climat et Résilience au PLU de la commune et le respect de ces dispositions à l'horizon 2027, la commune a été conduite à retravailler et adapter le projet de PADD.

Certains objectifs évoqués dans le PADD débattu en décembre 2021 sont en effet trop éloignés du cadre posé par la loi Climat & Résilience.

Ce travail d'adaptation du PADD et de ses objectifs justifie de la tenue d'un nouveau débat du Conseil municipal sur le PADD qui est donc programmé ce vendredi 7 juillet 2023. Il est important que les membres du Conseil municipal s'expriment et se prononcent sur les évolutions à apporter au PADD de la commune.

* * *

Monsieur le Maire indique que le projet de délibération et le projet de PADD adapté ont été adressés à tous les élus avec la convocation du Conseil municipal.

Il rappelle les trois grandes orientations arrêtées lors du premier débat sur le PADD et précise que ces trois grandes orientations sont confirmées à l'occasion de ce nouveau débat.

Il suggère aux conseillers municipaux de structurer le débat en fonction de ces trois orientations. Il se propose de présenter en trois temps les évolutions apportées à chacune de ces orientations par rapport à la version initiale du PADD. Le débat pourra ensuite porter successivement sur chacune des orientations.

* * *

S'agissant de l'orientation n°1 visant la poursuite de la dynamique de développement, Monsieur le Maire présente les principales modifications apportées aux objectifs et axes de cette orientation.

Il indique qu'il est ainsi proposé :

- de réduire de 1000 à 700 le nombre de nouveaux lits touristiques marchands dont la création est projetée dans les 10 prochaines années. La réalisation de ces lits chauds supplémentaires permettrait d'atteindre un objectif total de lits de l'ordre de 4000. Cette évolution est proposée afin de prendre en compte la limitation des possibilités d'artificialisation des sols.
- de préciser les projets de diversification touristique visant le renforcement de l'attractivité estivale et des ailes de saison. En plus de l'aménagement du site du Collet, cet objectif se traduira par la réalisation d'aménagement d'activité estivale sur le domaine skiable et par le développement de l'offre VTT et VTTAE
- d'adapter l'objectif de construction de logements communaux. Initialement fixé à 40, cet objectif est porté à 50 afin de mieux prendre en compte le déficit actuel de logements à destination des saisonniers qui nécessite désormais de programmer la réalisation d'une trentaine de logements.
- de prendre en compte l'impact de la limitation des possibilités d'artificialisation des sols, tout particulièrement en dehors des enveloppes déjà urbanisées pour cibler les secteurs prioritaires d'accueil des nouvelles constructions. S'il était initialement envisagé de "proposer des possibilités de construction dans les hameaux", il apparaît désormais que les contraintes liées à l'artificialisation ne le permettent plus que de façon marginale et quasi exclusivement dans les dents creuses. La construction de logements permanents doit donc être désormais priorisée au Grand Vaujany, à proximité des activités et des commerces.

Monsieur le Maire invite les élus membres du Conseil municipal à réagir à ces propositions d'adaptation aux objectifs de l'orientation n°1 du PADD de la commune.

Eric Dournon indique que les modifications apportées au PADD traduisent une réduction de la vision du développement de la station. C'est un effort important de l'équipe municipale : les dispositions législatives doivent évidemment s'appliquer et il est effectivement nécessaire de penser le développement des territoires différemment d'il y a 30 ou 40 ans. La montagne et l'environnement de la station et du village doivent être préservés. Mais pour autant, il n'est pas non plus possible de geler tous les projets, d'empêcher le maintien ou l'installation des gens du pays et de leurs enfants. Les villages de montagne présentent des spécificités qui pourraient justifier que la loi ne s'applique pas partout en France de façon identique et uniforme. L'objectif de 1000 nouveaux lits touristiques ne semblait pas excessif. Si la commune a accepté de le revoir à la baisse, il est désormais indispensable que l'objectif de 700 nouveaux lits puisse être validé et mis en œuvre.

Michel Vaccon souhaite appuyer l'objectif visant à assurer une forte diversification des activités touristiques permettant de renforcer l'attractivité de la destination. Il s'agit là d'un sujet majeur qui traduit bien la prise de conscience selon laquelle le développement et l'avenir du village et de la station

ne peuvent être basés sur le "tout ski". C'est un virage qui a été pris il y a déjà longtemps à Vaujany avec l'aménagement du Collet ou la création des équipements du Pôle Sport Loisirs. Il complète les propos d'Eric Dournon en indiquant que sur ce registre aussi, il est important que les projets de la commune soient examinés avec un regard bienveillant, notamment s'agissant des aménagements d'activité estivale sur le domaine skiable.

Jacques Jouans interroge l'objectif de limitation de la production des lits froids. Il souhaite attirer l'attention sur le fait de bien partager la définition du lit froid. Il peut en effet arriver que des lits froids deviennent de la résidence permanente. La réalisation de lits froids n'est donc pas nécessairement une mauvaise chose pour le village car ils peuvent se transformer et permettre l'accueil d'habitants permanents et le maintien ou l'augmentation de la population de la commune.

Monsieur le Maire complète cette intervention en précisant que les services de l'Etat ont exprimé assez clairement une demande, dans les secteurs en extension urbaine, que les projets touristiques soient orientés exclusivement en direction de lits touristiques chauds.

Jacques Jouans interroge les modalités de cohabitation entre habitants permanents et travailleurs saisonniers dont les rythmes de vie ne sont pas nécessairement compatibles. Il indique qu'il lui semble nécessaire de veiller à éviter perturbations et désagréments.

Monsieur le Maire précise que l'objectif visant à imposer dans les opérations immobilières touristiques un pourcentage minimum de logements saisonniers traduit la volonté d'assurer la meilleure cohabitation possible entre l'ensemble des habitants de la commune.

Michel Vaccon rappelle également que les opérateurs d'hébergement touristique ne peuvent pas se reposer intégralement sur la commune pour le logement de leurs travailleurs saisonniers. Il est important que les hébergeurs intègrent dans leurs projets les logements ou les appartements pour leurs collaborateurs.

* * *

Monsieur le Maire remercie les élus de leurs contributions sur l'orientation n°1 et présente les évolutions apportées à l'orientation n°2 qui vise la promotion d'un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise.

Il précise que la principale évolution apportée concerne l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols pour lequel l'objectif initial de 5 hectares est ramené à 3.4 hectares soit une réduction de plus de 30% de l'ambition initiale. Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que cette évolution fait suite aux échanges avec les services de l'Etat qui ont indiqué que sans une réduction très significative de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021, le PLU de la commune ne pourrait pas être validé et qu'il serait déféré devant le Tribunal Administratif.

Monsieur le Maire indique de façon complémentaire que cet objectif de 3.4 hectares se répartit de la façon suivante : 1.85 hectares en densification et 1.55 hectares en extension. Il rappelle que dans un objectif de réduction de la consommation foncière, les extensions de l'urbanisation actuelle constituent les seules vraies marges de manœuvre de la municipalité puisque les parcelles en densification sont par définition situées dans les enveloppes et qu'elles sont donc de facto constructibles et artificialisables. Il précise que cet effort de réduction est d'autant plus significatif qu'il concerne exclusivement les zones en extension et qu'il représente une réduction de 64% par rapport à la décennie 2011-2021.

Monsieur le Maire rappelle également que les services de l'Etat sont très attachés au sujet du maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux.

Monsieur le Maire invite les élus membres du Conseil municipal à réagir à ces propositions d'adaptation aux objectifs de l'orientation n°2 du PADD de la commune.

Michel Vaccon indique que la commune est contrainte de prendre acte des obligations qui sont imposées par la Loi Climat et Résilience et par les services de l'Etat. C'est là aussi un effort important qui est demandé à la commune mais aussi aux propriétaires des parcelles qui sont situées en continuité des enveloppes actuellement urbanisées et qui ne seront pas déclarées constructibles au PLU. C'est une décision difficile et même douloureuse. Mais c'est la seule voie possible pour espérer adopter un PLU pour Vaujany. Il indique que cela va nécessiter, pour les élus, un haut degré de pédagogie et de résilience.

Eric Dournon s'interroge sur les projets qui pourront être réalisés dans les dents creuses ou en densification. Il lui semble peu probable que ces projets puissent permettre la réalisation de résidences principales en habitat permanent. Il y a là un effet pervers qui va encore renchérir le coût du foncier et risque de favoriser la réalisation de résidences secondaires et de lits froids au détriment de l'habitat permanent.

Jean-Luc Basset indique qu'il serait souhaitable que le PADD intègre un objectif de prise en compte de la transition écologique en veillant à ce que les nouvelles résidences de tourisme visent une exemplarité sur le plan énergétique.

Monsieur le Maire évoque aussi l'importance qualitative des offres de services et des prestations touristiques des futures constructions de nouvelles résidences de tourisme.

Il est donc décidé d'intégrer dans cette orientation n°2 un paragraphe complémentaire visant l'excellence environnementale et la qualité touristique des opérations stratégiques.

Ce paragraphe complémentaire est ainsi rédigé : *“Veiller, s'agissant des opérations touristiques stratégiques, à la conformité réglementaire des constructions sur le plan de la limitation des consommations énergétiques et à la qualité des prestations touristiques proposées”*

* * *

Monsieur le Maire remercie les élus de leurs contributions sur l'orientation n°2 et présente l'évolution apportée à l'orientation n°3 qui vise la préservation du cadre de vie, source d'attractivité.

Cette évolution traduit l'objectif d'amélioration des mobilités touristiques et du quotidien par la sécurisation des déplacements en particulier dans les hameaux qui est une préoccupation grandissante, notamment avec le développement de la pratique cycliste dans l'Oisans.

Monsieur le Maire invite les élus membres du Conseil municipal à réagir à ces propositions d'adaptation aux objectifs de l'orientation n°3 du PADD de la commune.

Jacques Jouans interroge le devenir de l'aire de camping-car de la commune.

Monsieur le Maire indique partager cette interrogation d'autant que les campings car sont de plus en plus autonomes et l'aire de moins en moins utilisée.

Il précise par ailleurs que l'importance apportée au respect des silhouettes villageoises s'entend tout particulièrement dans les hameaux situés en amont et en aval du village principal.

Eric Dournon indique qu'il sera nécessaire de traduire précisément sur le plan règlementaire l'objectif relatif à la gestion alternative des eaux pluviales. Cet objectif doit rester réaliste au regard des spécificités de Vaujany comme village de montagne.

Il évoque également la nécessité de veiller à un équilibre entre protection des zones humides et présence animale dans les alpages.

Monsieur le Maire complète cette intervention en indiquant qu'il est de façon générale important de veiller à l'équilibre entre les objectifs environnementaux du PADD avec ceux visant la diversification touristique. Il précise que la commune a toujours été raisonnable dans ce développement de diversification touristique et qu'elle entend évidemment le rester.

Monsieur le Maire remercie les élus de leurs contributions sur l'axe n°3.

En conclusion, il précise que les cartes de synthèse jointes au PADD, qui traduisent la proposition de mise en œuvre des orientations retenues ont, elles aussi, été modifiées pour prendre en compte les évolutions apportées au PADD et débattues lors de cette séance du Conseil municipal.

* * *

Monsieur le Maire remercie les conseillers municipaux pour l'ensemble de leurs contributions, riches et précieuses, qui éclairent le projet et le choix du Conseil municipal pour l'avenir de Vaujany. Sans nouvelle demande de prise de parole, il clôture donc ce débat sur le PADD.

Il indique que le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD puis que la tenue de ce débat est formalisée par la délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Cette délibération sera transmise à M. le Préfet et fera l'objet d'un affichage à la mairie durant une période d'un mois.