

Envoyé en préfecture le 04/08/2023

Reçu en préfecture le 04/08/2023

Publié le 04/08/2023

ID : 038-213805278-20230707-09\_070723\_01PLU-DE



Département de L'Isère

Commune de Vaujany

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*PADD débattu en Conseil Municipal le 7 juillet 2023*

PADD débattu le 7 juillet 2023 en Conseil Municipal

PLU arrêté le ... en Conseil Municipal

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Av de la Clapière – 1 Res. La  
croisée des chemins 05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour **la dizaine d'années à venir**. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. **Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 (modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

**Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :**

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

**Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et rappelés ci-avant, les orientations retenues par la commune de Vaujany pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivants :**

- 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

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



## LES OBJECTIFS

### 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 pour renforcer l'attractivité estivale et celle des ailes de saison : centre estival du Collet, aménagement de diversification et d'activité estivale sur le domaine skiable, développement de l'offre VTT et VTTAE...
- Garantir la pérennité du domaine skiable par le confortement de neige de culture, 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.
- 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.
- Maintenir 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'enrichissement 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.

### Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à l'horizon 10 ans.

- Consolider 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 communaux 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 (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.



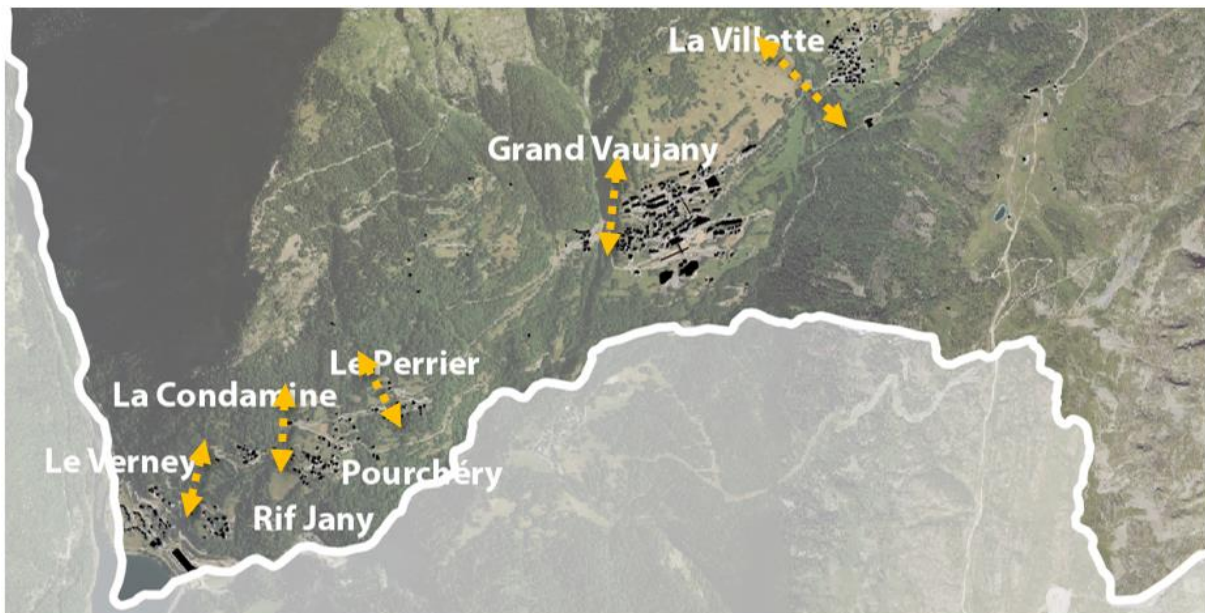
## 2 / Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise



### LES OBJECTIFS

**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.**

#### **Réduire l'artificialisation des sols à 3.4 ha :**

- Densifier les parties actuellement urbanisées (1.85 ha) ;
- Limiter les extensions de l'urbanisation à moins de 1.55 ha, soit une réduction de 64% par rapport à la décennie écoulée (2011/2021= 4.34 ha) ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants ;
- 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).

**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**



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



## LES OBJECTIFS

### 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.**

## **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**

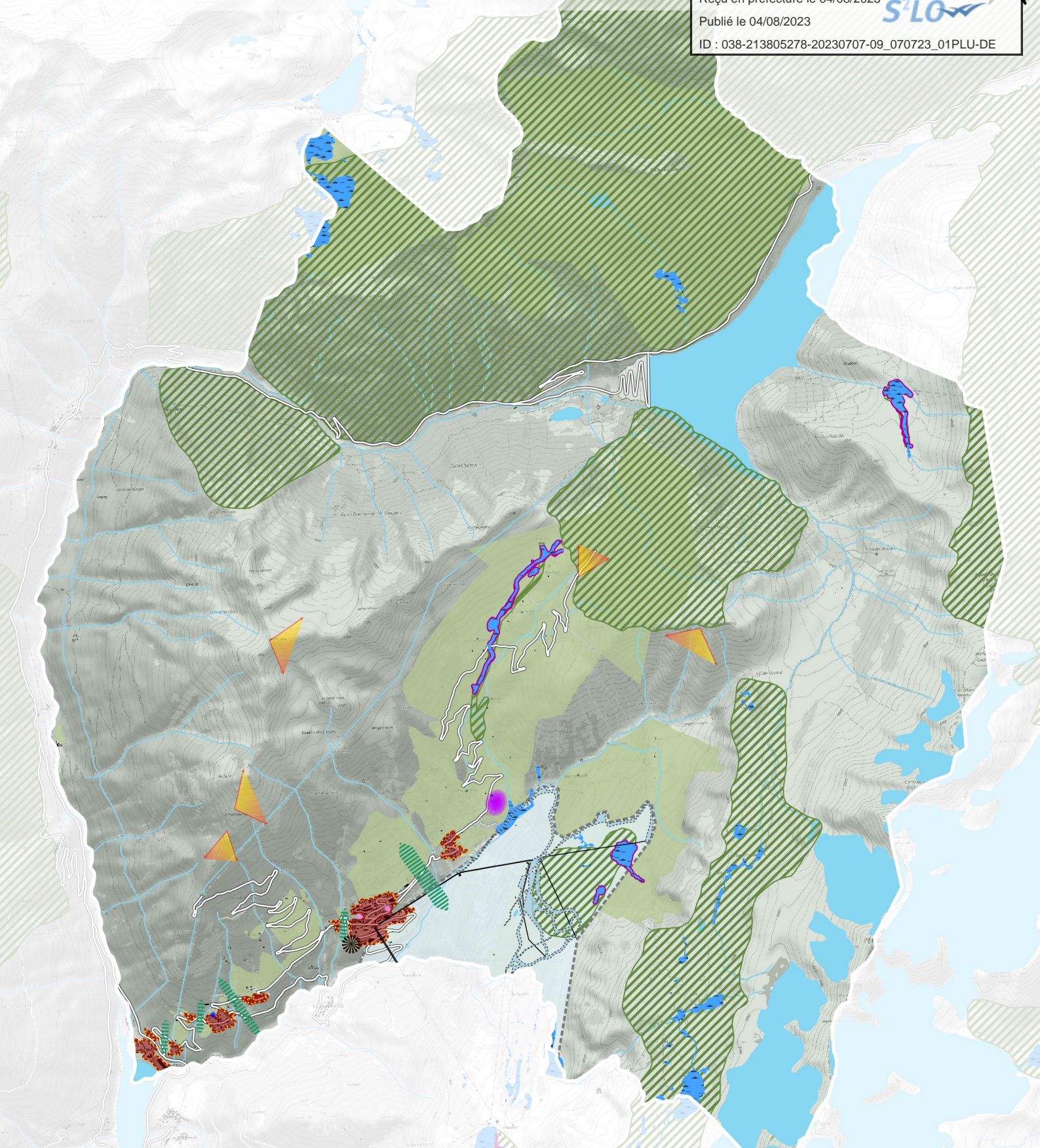
- Sécuriser les déplacements en particulier dans les hameaux (réduction des vitesses de circulation, stationnement, modes doux...).
- Améliorer les liaisons douces.
- Assurer les déplacements agricoles.
- Améliorer l'offre en sentiers pédestres en particulier pour la randonnée.
- Améliorer l'offre de transports en commun en particulier inter hameaux.
- Régir le stationnement des campings cars par une offre adaptée.

## **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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Envoyé en préfecture le 04/08/2023  
Reçu en préfecture le 04/08/2023  
Publié le 04/08/2023  
ID : 038-213805278-20230707-09\_070723\_01PLU-DE



## 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 remarquables
- Préserver les silhouettes villageoises historiques
- Préserver les paysages

Protéger les sites écologiques sensibles en particulier :

- Les zones humides
- Les ZNIEFF de type 1
- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope
- Protéger la ressource en eau



# Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Zoom sur les secteurs urbanisés

Envoyé en préfecture le 04/08/2023  
Reçu en préfecture le 04/08/2023  
Publié le 04/08/2023  
ID : 038-213805278-20230707-09\_070723\_01PLU-DE

### Légende :

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

- Opération touristique d'importance
- Opération de renouvellement urbain
- Opération de logements saisonniers
- Créer un espace sportif
- 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

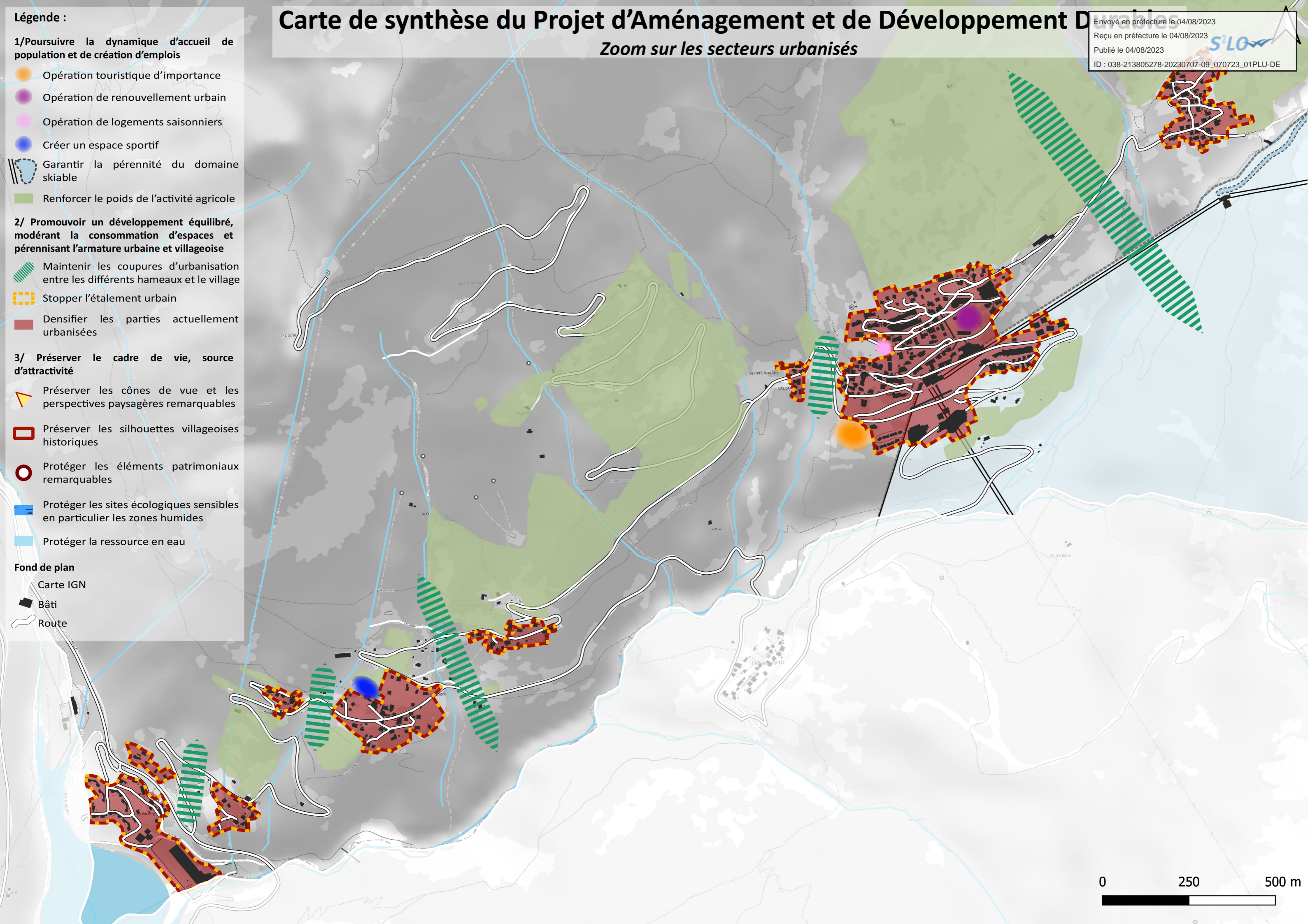
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et le village
- Stopper l'étalement urbain
- Densifier les parties actuellement urbanisées

#### 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



0 250 500 m