

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le sept juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Vaujany, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves GENEVOIS, Maire.

<u>Nombre de conseillers :</u>	en exercice	11
	présents	8
	votants	9

Présents : Yves GENEVOIS, Michel VACCON, Jean-Luc BASSET, Brigitte ARNAUD, Eric DOURNON, Jacques JOUANS, Valérie MARTINET et Elvina SAVIOUX

Absents : Mariane MICHEL, Bruno AVEQUE, et Nadine VERNEY

Pouvoir : Mariane MICHEL à Yves GENEVOIS

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Objet : **Élaboration du PLU**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 1^{er} Octobre 2021.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent notamment un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon 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 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 à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

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

Depuis cette date, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées. Des échanges nombreux se sont également tenus avec les services de l'État 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 d'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 AURA, 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.

Afin de prendre en compte la loi Climat et Résilience au PLU de la commune et devant respecter 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 : 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 expose alors le projet de PADD de la commune de Vaujany pour lequel trois grandes orientations sont retenues.

Orientation n°1 : Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population 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 permettant de renforcer l'attractivité estivale et les ailes de saisons (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.
- Maintenir 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'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 ;

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.

Orientation n°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.

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= 4.17 ha) ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes ;
- 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

Orientation n°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 vues, 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 transport en commun en particulier inter-hameaux ;
- Régir le stationnement des campings cars par une offre adaptée ;

S'adapter au changement climatique

- Se prémunir de l'évolution des risques naturels en lien avec le changement climatique ;
- Favoriser l'installation de dispositifs EnR 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 ;

En conséquence, après présentation des éléments ci-dessus évoqués, M. le Maire déclare le débat ouvert.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (ainsi que le compte rendu du débat) sont joints à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés ;

- Acte qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu ce jour au sein du Conseil municipal ;
- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et par ses annexes ;
- Indique que cette délibération et ses annexes seront transmises à Monsieur le Préfet de l'Isère ;
- Dit que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période d'un mois.

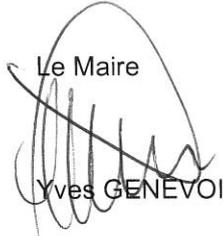
Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le 03/08/2023

Certifié exécutoire.

Transmis en Préfecture le

Le Maire

Yves GENEVOIS

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