Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le 11/12/2023
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

N°12-231023-02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois octobre à dix-huit heures, 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.

Nombre de conseillers :	en exercice	11
	présents	10
	votants	10

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

Absents : Nadine VERNEY

Pouvoir : -

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Objet : Élaboration du PLU – débat sur les orientations générales du 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 1er 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

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le 11/12/2023
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

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 Durables 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 des séances du 3 décembre 2021 et du 7 juillet 2023.

Depuis cette date, le projet de PLU a fait l'objet d'une nouvelle réunion dite ''Personnes Publiques Associées'' puis d'une réunion publique ouverte à l'ensemble des habitants de la commune.

Ces réunions ont permis de présenter les grandes lignes du projet de règlement ainsi que le projet de zonage du futur PLU.

S'agissant du zonage, les échanges ont notamment porté sur l'impact des dispositions de la loi Climat & Résilience en termes de consommations et d'artificialisations d'espaces agricoles et naturels. Ils ont également permis de préciser les modalités de mise en œuvre de cette loi en fonction de la situation des communes qu'elles soient sous le régime du RNU, sous celui d'une carte communale, qu'elles disposent déjà d'un PLU ou qu'elles soient en cours d'élaboration d'un PLU.

La réunion publique a également permis de partager le principe d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 posé par la Loi Climat & Résilience et de préciser la définition juridique de cette artificialisation nette des sols (solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols).

Ont également été évoquées et soumises à l'échange avec les habitants, le fait que la loi Climat & Résilience impose 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 2011-2021;
- il est supposé qu'après 2031, les communes doivent, par période de dix ans, diviser encore par deux les surfaces artificialisées ;
- 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.

Enfin, le sujet de la traduction concrète de ces dispositions de la loi Climat & Résilience dans le PLU de la commune a naturellement fait l'objet de discussions avec les habitants, tant lors de la réunion du 12 juin 2023 que lors de celle du 18 septembre 2023. Leur mise en œuvre impacte en effet directement :

- le niveau d'artificialisation à retenir,

- l'acceptabilité de ce niveau par les services de l'Etat (qui devront valider le projet de PLU dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées et du contrôle de légalité des actes des collectivités)

- la répartition de cette artificialisation à l'échelle de la commune, étant rappelé qu'elle est nécessairement affectée en priorité aux parcelles en dents creuses et que l'urbanisation en extension doit être priorisée au Grand Vaujany.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le 11/12/2023
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Les échanges intervenus lors de ces différentes réunions justifient d'un travail d'adaptation du PADD tel qu'il a été débattu le 7 juillet dernier par le Conseil municipal.

Un nouveau débat sur le PADD est donc nécessaire afin de se prononcer sur les adaptations à apporter au PADD de la commune. Il est important en effet que les membres du Conseil municipal se prononcent sur ces 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 (dont une opération de renouvellement urbain) et dans le diffus. Ce développement offrira des garanties financières et de pérennité du modèle tant à la commune pour ses propres équipements et à l'exploitant de son domaine skiable qu'à l'écosystème socioprofessionnel de la station. Il représente 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.
- Favoriser la création d'entreprises et notamment l'accueil, l'implantation et le développement d'activités artisanales.
- 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'activités estivales sur le domaine skiable, développement de l'offre VTT et VTTAE, liaison Col du Sabot – Lac de Grand Maison, proposition d'une offre de refuges d'altitude…
- Garantir la pérennité du domaine skiable par le confortement de la 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 l'activité agricole en favorisant la pérennité des exploitations existantes, la vente directe et la distribution en circuit court
- Garantir le périmètre fonctionnel des exploitations existantes et encadrer le développement des habitations qui y sont liées.
- 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, lequel permet 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, en zone agricole, 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

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le 11/12/2023
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

- 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, respectueuse de l'identité architecturale de la station

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.

En application des dispositions de la loi Climat & Résilience :

- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants ;
- Densifier prioritairement les parties actuellement urbanisées (enveloppes urbaines du Grand Vaujany et des hameaux), à hauteur de 2 ha ;
- Limiter les extensions de l'urbanisation à environ 1,50 hectares ; l'artificialisation des sols en extension intégrant d'une part, les projets en cours et, d'autre part, les opérations stratégiques présentées dans la carte de synthèse du projet de PADD et mises en œuvre en application de l'orientation n°1 du PADD (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 communaux remarquables
- Préserver les jardins 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 ;

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le 11/12/2023
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

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 ;

Après présentation des éléments ci-dessus évoqués, M. le Maire déclare le débat ouvert.

Les membres du Conseil municipal débattent alors des orientations générales et des différents axes du PADD.

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 le débat sur le PADD.

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,

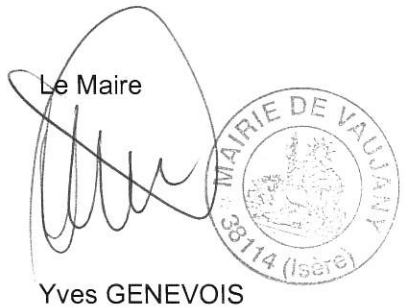
- Acte qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu ce jour au sein du Conseil municipal ;
- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et par ses annexes ;
- Indique que cette délibération et ses annexes seront transmises 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 Maire



Yves GENEVOIS

Certifié exécutoire.

Transmis en Préfecture le

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le 11/12/2023
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

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

Conseil municipal du 23 octobre 2023

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a déjà débattu du projet de PADD lors des séances du 3 décembre 2021 et du 7 juillet 2023.

Il précise que depuis cette dernière date le projet de PLU a fait l'objet, le 18 septembre 2023, d'une nouvelle réunion dite ''Personnes Publiques Associées'' puis d'une réunion publique ouverte à l'ensemble des habitants de la commune.

Ces réunions ont permis de présenter les grandes lignes du projet de règlement ainsi que le projet de zonage du futur PLU.

S'agissant du zonage, les échanges ont notamment porté sur l'impact des dispositions de la loi Climat & Résilience en termes de consommations et d'artificialisations d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ils ont également permis de préciser les modalités de mise en œuvre de cette loi en fonction de la situation des communes qu'elles soient sous le régime du RNU, sous celui d'une carte communale, qu'elles disposent déjà d'un PLU ou qu'elles soient en cours d'élaboration d'un PLU.

La réunion publique a également permis de partager le principe d'absence d'artificialisation nette des sols (aussi appelé Zéro Artificialisation Nette – ZAN) à l'horizon 2050 posé par la Loi Climat & Résilience et de préciser la définition juridique de cette artificialisation nette des sols (solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols).

Monsieur le Maire précise qu'a également été évoqué et soumis à l'échange avec les habitants, le fait que la loi Climat & Résilience impose 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 consommation d'espace doit être divisé par deux à l'échelle nationale entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021;
- il est supposé qu'après 2031, les communes doivent, par période de dix ans, diviser encore par deux les surfaces artificialisées ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (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 & Résilience.

Enfin, le sujet de la traduction concrète de ces dispositions de la loi Climat & Résilience dans le PLU de la commune a naturellement fait l'objet de discussions avec les habitants, tant lors de la réunion du 12 juin que lors de celle du 18 septembre 2023. Leur mise en œuvre impacte en effet directement :

- le niveau de consommation d'espace à retenir,
- l'acceptabilité de ce niveau par les services de l'Etat (qui devront valider le projet de PLU dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées et du contrôle de légalité des actes des collectivités),
- la répartition de cette consommation à l'échelle de la commune, étant rappelé qu'elle est nécessairement affectée en priorité aux parcelles en dents creuses et que l'urbanisation en extension doit être priorisée au Grand Vaujany.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Monsieur le Maire indique que les échanges intervenus lors de ces différentes réunions justifient d'un travail d'adaptation du PADD tel qu'il a été débattu le 7 juillet dernier par le Conseil municipal.

Ce travail d'adaptation est également rendu nécessaire par l'actualité récente liée :

- à la décision du Président de la Région Auvergne Rhône Alpes de ne pas procéder à la définition dans le SRADDET des modalités de mise en œuvre et d'application de la loi Climat & Résilience ;
- à la décision rendue par le Conseil d'Etat d'annulation d'un décret d'application de la loi Climat & Résilience relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols ;
- à des décisions récemment rendues par les services de l'Etat sur des projets de permis de construire ou de déclaration préalable déposés par des habitants de la commune.

La prise en compte de ces divers éléments ainsi que les échéances fixées pour l'application des dispositions du ZAN conduisent à retravailler et adapter, une nouvelle fois, le projet de PADD tel qu'il avait été débattu en décembre 2021 puis en juillet 2023.

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 lundi 23 octobre 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 sur la base des documents qui leur ont été transmis, le 19 octobre 2023, en préalable à la réunion du Conseil municipal.

* * *

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 qu'elles sont confirmées à l'occasion de ce nouveau débat.

Il donne lecture des trois orientations et des objectifs fixés par le PADD puis indique que les principales évolutions apportées au projet de PADD vont faire l'objet d'un focus plus particulier ; les autres orientations et objectifs ayant déjà été débattu lors des précédents débats du PADD en Conseil municipal.

Madame Brigitte Arnaud intervient dans ce sens en précisant mesurer qu'il est nécessaire d'adapter le projet de PADD pour prendre en compte les échanges intervenus mais qu'elle souhaite des précisions sur les points qui ont fait l'objet de ces modifications apportées aux orientations générales du PADD.

Monsieur le Maire présente ces principales évolutions qui visent principalement à :

- Favoriser l'accueil, l'implantation et le développement d'activités artisanales,
- Adapter les conditions de mise en œuvre de la loi Climat & Résilience s'agissant des objectifs de consommation foncière à la suite de l'annulation partielle d'un décret d'application des dispositions du ZAN,
- Appuyer l'objectif du développement du tourisme 4 saisons via la mise en place d'une offre de refuges d'altitude,
- Adapter l'enveloppe urbaine au Perrier pour prendre en compte les avis conformes défavorables rendus par le Préfet,
- Réaffirmer la vigilance portée au respect de l'identité architecturale du village,
- …

Il invite les membres du Conseil municipal à débattre de ces orientations générales du PADD.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

En réponse à une intervention de Monsieur Eric Dournon sur le sujet du SRADDET et de l'impact de son élaboration pour le territoire de l'Oisans, Monsieur le Maire indique que les récentes déclarations du Président de la Région Auvergne Rhône Alpes selon lesquelles la Région ne procédera pas à la mise en compatibilité du SRADDET avec la loi Climat & Résilience ne sont pas neutres pour le territoire.

A l'échelle de l'Oisans, le projet de SCoT était élaboré sur la base d'une consommation possible de 32 hectares d'espaces non artificialisés pour les 20 prochaines années. Faute de SRADDET, ce sont les dispositions de la loi Climat & Résilience qui s'appliquent et cela se traduit par une réduction de 2 hectares de l'objectif de consommation. Les deux hectares supplémentaires que le projet de SRADDET offrait à l'Oisans risquent de disparaitre ; le territoire n'est donc pas favorisé par cette annonce de la Région qui fait passer la consommation possible de 32 à 30 hectares.

Monsieur Eric Dournon sollicite également des précisions sur l'impact de l'annulation par le Conseil d'Etat d'un décret d'application de la loi Climat & Résilience. Il est précisé en réponse que le Conseil d'Etat a censuré une disposition d'un décret relative aux modalités de définition des zones artificialisées en considérant que le décret contesté ne comportait pas les précisions nécessaires.

Le décret citait des ''polygones'' sans donner de précisions suffisantes sur la manière dont ceux-ci seraient définis et mis en œuvre dans les PLU. Faute de cette précision et dans l'attente de la publication d'un nouveau décret par le Gouvernement précisant les modalités de décompte de l'artificialisation – passée comme future - ,il est difficile aujourd'hui de calibrer définitivement le niveau de consommation possible à fixer dans le PLU.

Cela conduit à modifier la rédaction de l'objectif du PADD relatif à ce sujet de l'application des dispositions de la loi Climat & Résilience dans le sens d'une relative plus grande souplesse.

S'agissant de l'objectif d'appuyer le développement du tourisme 4 saisons, Monsieur le Maire vient préciser que la modification apportée vise un élargissement des illustrations des projets pouvant concourir à la réalisation de cet objectif avec notamment l'ajout de la possibilité de proposer une offre de refuges d'altitude. Il ajoute que l'intégration de cette possibilité dans le PADD permettra de l'intégrer ensuite dans le règlement du PLU. C'est un élément complémentaire à ceux qui étaient présentés jusque-là : aménagement du Collet, aménagement de diversification et d'activités estivale sur le domaine skiable, développement de l'offre VTT et VTTAE…

Monsieur Eric Dournon sollicite ensuite des précisions sur l'adaptation de l'enveloppe urbaine au Perrier. Il est précisé en réponse que cette évolution apportée au PADD débattu en juillet 2023 n'est pas rédactionnelle mais graphique. Elle apparait dans la carte de synthèse du projet de PADD.

Cette évolution est issue, d'une part, des discussions qui ont eu lieu avec les services de l'Etat dans le cadre des réunions dites ''personnes publiques associées'' et, d'autre part, de la prise en compte de deux avis conformes défavorables rendus par les services de l'Etat dans ce secteur de la commune.

Il est précisé que deux dossiers de déclarations préalables ont en effet été déposés en vue de construire sur les parcelles G 750, G 751, G 752, G 754, G 756, G 758, G 749, G 755 et NCA2. Les avis conformes défavorables des services de l'Etat considèrent que le terrain d'assiette ''se situe dans un secteur au caractère naturel et en partie boisée et en extension de l'urbanisation existante''. Ces projets n'ont

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

donc pas pu aboutir sous le régime du RNU et les parcelles concernées restent à ce jour situés en dehors de l'enveloppe urbanisée et sont à ce titre situées en extension de l'urbanisation.

Au regard des objectifs fixés dans le PADD depuis le premier débat de décembre 2021 (''stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune'') et de la position réitérée des services de l'Etat définissant ces terrains au Perrier comme étant en extension, une modification est apportée à la carte de synthèse du projet de PADD.

Il n'apparait pas en effet possible de les présenter comme répondant à l'objectif de densification des parties actuellement urbanisées sauf à courir le risque d'un avis négatif des services de l'Etat (DDT) sur le projet de PLU de la commune. Il est indiqué que de tels avis négatifs réduiraient fortement les chances de voir aboutir l'élaboration du PLU de la commune.

Monsieur le Maire précise que ces mêmes raisons ont conduit la commune à renoncer au projet de création d'un parking public qui était imaginé sur ces parcelles.

Madame Brigitte Arnaud fait part de son étonnement sur la détermination de ces parcelles comme ne se trouvant pas en continuité puisqu'urbanisées de part et d'autre.

Monsieur le Maire indique en réponse que cette analyse n'est pas partagée par Monsieur le Préfet et les services de l'Etat et que leur analyse s'impose à la commune. Cela vaut pour ce dossier au Perrier mais des situations identiques ont été rencontrées à Pourchery, à La Villette ou au Grand Vaujany. Cela exprime le changement de doctrine des services de l'Etat depuis l'adoption de la loi Climat & Résilience. Des tènements qui pouvaient jusqu'alors être considérés comme situés en continuité sont désormais considérés en extension et les projets ne peuvent pas aboutir.

Monsieur Bruno Aveque interroge le sujet de la définition des zones en extension dans le PADD en rappelant que le Conseil municipal a bien décidé lors des débats précédents de la création de zones en extension des enveloppes urbaines.

Monsieur le Maire confirme ces propos qu'il complète en indiquant que les contraintes posées par la loi Climat & Résilience n'ont permis au conseil municipal de ne positionner que deux zones d'extension et que ces deux zones d'extension sont situées au Grand Vaujany et affectées à des objectifs de développement touristique de la station. Il rappelle qu'aucune zone d'extension des enveloppes existantes n'a pu être intégrée dans les hameaux, y compris pour de l'habitat qui devra donc se déployer dans les enveloppes déjà urbanisées.

Ces limites très importantes pour des projets en extension résultent directement des dispositions législatives qui demandent en priorité de construire dans les dents creuses qui représentent à Vaujany de l'ordre de 2 hectares et doivent donc être mobilisées prioritairement pour la construction de maisons ou de logements.

De façon complémentaire, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que même si ces contraintes sont particulièrement fortes, la comparaison avec d'autres communes du territoire est plutôt à l'avantage de Vaujany. La situation de la commune est en effet prise en compte positivement dans le cadre des échanges relatifs à l'élaboration du SCoT puisque ce projet accorde à Vaujany un potentiel de développement de 3 hectares.

Au-delà des 2 hectares de dents creuses, la commune peut donc compter dans le cadre du SCoT sur 1 hectare supplémentaire. Cela peut paraitre peu mais la très grande majorité des communes de l'Oisans

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

ne dispose pas d'autant. C'est par ailleurs davantage que les droits issus de la stricte application de la loi Climat & Résilience qui seraient de l'ordre de 2.4 hectares, dents creuses comprises.

Madame Brigitte Arnaud fait part de son interrogation sur l'impact de ces restrictions liées à la consommation foncière sur la capacité à réaliser les objectifs fixés dans le PADD. Ces contraintes vont à l'encontre de ce qui est exprimé dans le PADD.

Monsieur le Maire indique partager cette analyse ; la dynamique impulsée par l'équipe municipale risque d'être brisée par les dispositions de la loi Climat & Résilience. Il reste pour autant bien nécessaire de rester mobilisés et engagés dans toutes les instances de programmation et de planification de l'aménagement du territoire pour éviter cet écueil et conserver cette même dynamique.

Madame Brigitte Arnaud intervient de façon complémentaire pour exprimer que ces contraintes vont surtout concerner des particuliers. Le risque est grand, même en disposant d'un terrain, de ne pas pouvoir réaliser des projets qui répondent pourtant aux orientations du PADD.

Madame Valérie Martinet, Monsieur Michel Vaccon et Monsieur le Maire indiquent partager cette frustration et cette peine puisque des terrains qui étaient constructibles il y a dix ans ne le sont plus aujourd'hui et qu'ils ne pourront pas être intégrés dans les zones constructibles du PLU. Cela affecte la transmission du patrimoine des habitants de la commune.

Monsieur le Maire complète ces éléments en précisant que les projets répondant aux orientations du PADD devront prioritairement trouver à se réaliser dans les espaces en dents creuses, en densification ou en réhabilitation.

Monsieur Bruno Aveque suggère que les projets cités dans le PADD de construction de logements permanents puissent se réaliser dans des espaces réservés à la commune. Il demande des précisions sur les projets qui ont fait l'objet d'avis conformes défavorables de la part des services de l'Etat ainsi que sur les modalités de définition retenues par les services de l'Etat pour décider si un tènement est en extension. Il suggère d'inviter les services de l'Etat pour obtenir des réponses à cette interrogation.

Madame Marianne Michel, Monsieur Michel Vaccon et Madame Elvina Savioux indiquent en réponse que ces échanges ont en lieu et qu'une visite de la commune a été organisée en présence des services de l'Etat au moment du lancement de cette démarche d'élaboration du PLU. A cette occasion, leur doctrine apparaissait déjà très clairement ainsi que des oppositions à des constructions sur les bords des hameaux.

Madame Elvina Savioux complète ce propos en indiquant qu'à l'occasion de cette visite, la représentante des services de l'Etat avait exprimé cette analyse distinguant tènement en continuité et tènement en extension.

Monsieur Jean-Luc Basset considère que la DDT de l'Isère est particulièrement sévère dans l'analyse de ces situations. Cette situation est particulièrement complexe à faire valoir auprès des habitants. La commune doit passer sous les fourches caudines de l'Etat, négocier ce qu'elle peut et présenter un projet dont on pense qu'il sera accepté et validé par l'Etat. De façon complémentaire les habitants, comme les élus entendent le Président de Région dire qu'il n'appliquera pas la loi Climat & Résilience ou évoquent la loi votée en juillet dernier qui donne un hectare à toutes les communes. Or, toutes les communes n'ont pas les mêmes enjeux de développement et pour certaines cela ne rime à rien, elles n'ont pas cette capacité de développement… Tout cela créé un amalgame explosif chez nos

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

concitoyens. Il se demande si des marges de manœuvre pourraient apparaitre et comment elles pourraient être traitées.

Monsieur le Maire partage ce propos en indiquant que ces très grandes contraintes sont très complexes à partager avec les habitants et que le risque est grand de devoir assumer comme maire et comme membres du Conseil municipal des décisions qui sont en fait imposées par l'Etat.

Monsieur Bruno Aveque indique que cette situation donne une importance particulière aux ''coups partis''. Il demande une précision sur ce qu'ils représentent.

Monsieur Michel Vaccon lui répond que les ''coups partis'' situés en extension des enveloppes urbanisées en 2021 représentent à ce jour de l'ordre de 5400 m2. Dans l'hypothèse d'un droit total de consommation de l'ordre de 3 hectares, cela laisse à ce jour un potentiel de construction en extension de l'ordre de 4600 m2.

Madame Marianne Michel complète cette intervention en rappelant que ce niveau de 3 hectares est supérieur à ce que donnerait l'application de la loi Climat & Résilience qui est de 2.4 hectares. Elle indique également que ce niveau est issu à la fois des discussions menées avec la DDT sur le potentiel de développement acceptable par l'Etat et des échanges menés avec les maires du territoire dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

Monsieur le Maire rappelle que les échanges avec le Directeur Départemental des Territoires ont en effet permis de faire entendre que les problématiques et les projets de la commune en termes d'habitat permanent, de logements des saisonniers ou de développement touristique justifiaient que l'Etat accepte un niveau de consommation supérieure à celui qui serait issu d'une application stricte de la loi. C'est ainsi qu'une fourchette de consommations a été évoqué entre 3 et 3,5 hectares et c'est sur la base de cette négociation que le projet de PLU de la commune doit être calibré ; ces 3 hectares étant répartis entre 2 hectares en dents creuses (qui s'imposent de fait) et 1 hectare en extension dont 5400 m2 déjà consommés par des ''coups partis''.

Monsieur le Maire rappelle que les précédentes tentatives d'élaboration du PLU n'ont pu aboutir, notamment parce que les projets avaient fait l'objet de l'opposition des services de l'Etat. Il considère donc que présenter un projet qui irait au-delà de la fourchette moyenne acceptée par la DDT ne permettrait pas d'aboutir. Il semble donc nécessaire d'accepter une certaine frustration et de défendre au mieux les intérêts de la commune dans le cadre qui est fixé et imposé.

S'agissant de l'objectif d'accueil de population permanente et de constructions de logements, Madame Brigitte Arnaud indique qu'il lui semble nécessaire d'augmenter l'objectif de constructions de logement à destination des habitants permanents. La commune n'est pas aujourd'hui en effet en mesure d'accueillir tous ceux qui le souhaitent.

Monsieur le Maire appuie cette intervention qui est partagée par l'ensemble du Conseil municipal. Il rappelle qu'une ambition plus élevée avait été portée auprès des services de l'Etat et que sur ce point également les échanges ont été complexes. Les services de l'Etat s'appuient sur l'évolution de la courbe de population des 30 dernières années pour considérer que viser une cinquantaine de logements communaux est un objectif raisonnable. Cela ne le serait plus à leurs yeux au-delà de cet objectif étant précisé que cet objectif de 50 logements vise la construction par la commune, cela n'intègre pas les opérations privées.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

En réponse, Madame Brigitte Arnaud interroge une inversion de l'objectif chiffré de répartition entre logements permanents et logements saisonniers. Elle rappelle également l'intention du conseil municipal de construction de logements adaptés à destination des personnes âgées. Elle craint que les capacités foncières ne permettent pas la réalisation de l'ensemble des orientations et des projets de la commune.

Monsieur Jacques Jouans sollicite des précisions sur l'objectif de diversification touristique et plus précisément de proposition d'une offre de refuges d'altitude.

Monsieur le Maire précise que cette rédaction vise à permettre cette possibilité. Le développement du tourisme estival peut permettre d'envisager la création de chemins de liaison entre l'Oisans, la Savoie, Belledonne, la Chartreuse… Il pourrait un jour être imaginé de créer un refuge sur le parcours de ces liaisons, l'inscription de cette hypothèse dans le PADD autoriserait cette réalisation si elle venait à être imaginée plus concrètement.

Monsieur Jacques Jouans rappelle également l'importance de la liaison Col du Sabot – Grand Maison. Ce point de vue est partagé par Messieurs Michel Vaccon et Eric Dournon qui précisent que cette liaison est bien intégrée dans les orientations du PADD.

Monsieur Bruno Aveque interroge le sujet des zones agricoles qui constituent un potentiel de développement.

Monsieur le Maire indique que les activités agricoles sont bien prises en compte dans ce projet de PADD : maintenir l'activité agricole, soutenir le pastoralisme, renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture, valoriser les produits locaux…

Monsieur Eric Dournon sollicite des précisions sur la rédaction ''encadrer, en zone agricole, le développement des hébergements touristiques''

Monsieur le Maire précise que l'objectif est d'éviter la transformation d'habitations agricoles en hébergements touristiques.

Monsieur Bruno Aveque s'interroge sur les modalités de traduction concrète de ces orientations relatives au soutien au développement de l'activité touristique. Comment cela sera-t-il traduit dans le PLU ?

Monsieur le Maire rappelle le soutien apporté aux installations existantes comme au maintien d'une activité pastorale. La rédaction du PADD permet à de nouveaux projets de s'inscrire dans cette dynamique. Le PLU sera donc de nature à soutenir, encourager, favoriser la présence d'activités agricoles.

Monsieur Bruno Aveque souligne l'intérêt de l'ajout relatif à l'accueil d'activités artisanales. Il suggère d'évoquer aussi les entreprises dans ces orientations politiques générales. La volonté de favoriser le tourisme 4 saisons doit se traduire par la possibilité de faire vivre professionnellement le village à l'année. Le tourisme seul ne suffira pas à atteindre cet objectif.

Monsieur le Maire souscrit à cette proposition.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Madame Marianne Michel suggère de préciser la nature des activités susceptibles d'être accueillies. Il ne lui semble pas possible ni souhaitable d'accueillir des activités de production industrielle qui seraient source de nuisances.

Monsieur le Maire et Monsieur Bruno Aveque expriment l'intérêt pour la commune à se positionner sur le secteur de l'innovation et des start up qui peuvent trouver des conditions très attractives et favorables d'implantation dans l'environnement du village et de l'Oisans.

Monsieur Jean-Luc Basset propose de modifier la rédaction de la façon suivante : ''Favoriser la création d'entreprises et notamment l'accueil, l'implantation et le développement d'activités artisanales''

Cette rédaction est partagée par l'ensemble des membres du Conseil municipal.

Monsieur le Maire indique que le texte du PADD est donc modifié de la sorte.

Madame Brigitte Arnaud indique qu'il lui semble important que l'objectif de respect de l'identité architecturale du village et de la station s'applique à tous les nouveaux projets et pas uniquement aux opérations stratégiques à destination de logements.

Monsieur Bruno Aveque revient sur le sujet de l'objectif de construction de logements permanents. Il s'interroge sur l'analyse des services de l'Etat basée sur l'évolution démographique des dernières années. Il exprime que l'évolution démographique du village a été bloquée par l'absence d'offres. Chacun dans le village mesure les attentes et les besoins qui s'expriment. Si une offre est proposée, il est certain qu'elle trouvera preneur et que des habitants permanents s'installeront. Agir sur l'offre est une nécessité pour accueillir de nouveaux habitants. Il exprime de façon complémentaire qu'accueillir trente habitants sur les 10 prochaines années est une ambition très modeste. Il interroge la possibilité d'augmenter le seuil minimal de 30 qui est rédigé dans le PADD.

Madame Elvina Savioux rappelle que l'élaboration du PLU se fait dans un cadre législatif et réglementaire qui s'impose à la commune. Pour aboutir, le PLU doit obtenir une validation des services de l'Etat ; il reste nécessaire de prendre en compte cet impératif.

Madame Brigitte Arnaud indique qu'il lui semble indispensable de permettre aux gens de se fixer sur la commune. Il faut permettre aux habitants de quitter des locations pour pouvoir accéder à la propriété.

Monsieur Jean-Luc Basset indique que l'ensemble du Conseil municipal partage le souhait et la volonté d'aller au-delà d'une vingtaine de logements pour la population permanente et de l'accueil d'une trentaine d'habitants. C'est une vision concrète et réaliste des besoins et du potentiel de développement du village. Mais les données statistiques sur lesquelles l'Etat s'appuie disent autre chose. Viser un objectif qui semblerait démesuré aux services de l'Etat ne paraitra pas crédible au regard des normes qu'ils doivent appliquer et du cadre qu'ils doivent faire respecter.

Monsieur le Maire complète cette intervention en indiquant que ces sujets de l'évolution de la population et de la construction de nouveaux logements se traitent également dans le cadre du SCoT de l'Oisans. L'objectif de construction de logements est à répartir à l'échelle de l'ensemble du territoire, entre l'ensemble des communes, et cela à l'échelle des 20 prochaines années.

Monsieur Michel Vaccon indique partager la nécessité de construire des logements permanents. Il fait cependant remarquer que ce sujet n'est pas aussi aisé qu'il y parait. Il n'est pas possible de les imposer.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Il ne suffit pas de dire qu'il faut construire des logements permanents. Comment faire en sorte de le faire réaliser sur des parcelles privées ? Et à quel prix d'accession ? Les propriétaires sont libres de construire ce qu'ils souhaitent sur les terrains qui leur appartiennent.

Madame Brigitte Arnaud indique que cela doit donc se traiter au niveau de la commune sur les terrains qu'elle peut maîtriser.

S'agissant de l'évolution de la population dans le temps, Monsieur Bruno Aveque exprime une crainte que le fait de limiter l'évolution à 30 habitants pour les 10 prochaines années aient des incidences durables. Il risque de ne pas être possible de faire plus que 30 pour les 10 années suivantes.

Michel Vaccon partage l'analyse sur la faiblesse relative de cet objectif d'évolution de la population. Il indique cependant que cela représente 10%, ce qui a semblé aux services de l'Etat un pourcentage d'augmentation très élevé.

Madame Brigitte Arnaud indique que face à ce constat, une des solutions pourrait être d'encourager la transformation de logements touristiques en logements permanents.

Monsieur Eric Dournon indique que cela prendrait sur les lits touristiques

Monsieur le Maire et Michel Vaccon indiquent qu'il ne sera sans doute pas possible de contraindre les propriétaires privés à s'engager dans des démarches de ce type. Les recettes de la location touristique sont très supérieures à celles de la location à l'année.

Monsieur Bruno Aveque indique que seule la commune est en situation de faire réaliser des opérations de construction de logements permanents. Le rôle de la commune est de favoriser l'accession à la propriété. Aucun ''privé'' ne pourra le faire ; les prix de sortie seraient ceux du marché des résidences secondaires et donc très dissuasifs pour des jeunes primoaccédants.

Monsieur le Maire indique que ce sujet fait l'objet d'un projet de délibération inscrit à l'ordre du jour de ce même conseil municipal.

Il demande aux membres du Conseil municipal si d'autres prises de paroles sont demandées s'agissant du PADD.

Monsieur Bruno Aveque souhaite évoquer l'orientation n°3 et la protection des éléments patrimoniaux. Il demande ce que cela recouvre ?

Monsieur le Maire indique qu'une évolution rédactionnelle est proposée s'agissant de cet objectif en précisant qu'il concerne les éléments patrimoniaux communaux remarquables. Il précise que cette évolution est liée à la volonté de ne pas interférer dans la gestion de la propriété privée des habitants de la commune.

Monsieur Bruno Aveque indique considérer que cette évolution n'est pas neutre.

Madame Brigitte Arnaud indique que cette précision permet de protéger uniquement les éléments dont la commune est propriétaire . Il y a la nécessité de rajouter ce mot parce qu'il existe des demandes sur des biens privés.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Madame Marianne Michel demande comment seraient définis les éléments privés à protéger ? Quelle serait la légitimité de la commune à les choisir ? Est-ce le rôle de la commune d'empêcher les propriétaires des biens concernés de faire ce qu'ils souhaitent ?

Monsieur Jacques Jouans indique que cette évolution de la rédaction et la limitation de la protection des éléments patrimoniaux communaux n'empêchera pas d'être vigilant aux projets qui pourront être proposés sur des biens privés. Mais qu'empêcher de faire serait une atteinte à la propriété privée.

Monsieur Bruno Aveque demande comment il serait possible de faire en sorte de préserver des éléments patrimoniaux privés, de garder leur identité, leur charme, de porter leur patrimoine historique tout en les faisant évoluer. Comment éviter leur destruction ? Comment accompagner leur rénovation ?

Monsieur Eric Dournon se demande comment la commune pourrait être à même de juger ce qui relève d'une protection patrimoniale ? C'est un sujet de ressenti personnel.

Monsieur Jacques Jouans ne comprend pas comment il serait possible d'imposer à une personne privée la protection de son bien. C'est en contradiction avec le respect de la propriété privée. Cela ferait perdre des droits à des habitants de la commune. Les contraintes sont déjà tellement fortes qu'il n'est pas possible d'en ajouter encore.

Monsieur Bruno Aveque évoque l'exemple de la protection au titre des monuments historiques qui ne prive pas de la propriété.

Madame Marianne Michel indique que cela impose par contre de respecter des règles et de faire valider le projet de rénovation et de travaux. Cela revient à limiter le droit du propriétaire.

Madame Elvina Savioux et Monsieur Michel Vaccon font part de leur souhait de ne pas limiter ou restreindre le droit de propriété

Monsieur Bruno Aveque précise qu'il n'est pas question de s'attaquer à la propriété privée à laquelle il est très attaché. Il serait par contre nécessaire de prendre certaines précautions avant de rénover quelques bâtiments.

Madame Brigitte Arnaud demande s'il est possible de se faire accompagner pour définir les éléments communaux remarquables.

Monsieur le Maire et Madame Marianne Michel citent l'église, les anciennes écoles, les chapelles, les fours, les oratoires… Monsieur le Maire précise que ce sera le rôle du règlement du PLU de les inventorier et de définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Monsieur Bruno Aveque interroge la possibilité de trouver une solution intermédiaire pour les éléments patrimoniaux entre l'absence de protection et une protection qui limiterait les projets au maintien des constructions existantes.

Madame Brigitte Arnaud indique que la solution se trouve sans doute dans la maitrise communale des immeubles concernés.

Monsieur Jean-Luc Basset indique qu'il est souhaitable de faire confiance au propriétaire qui n'a pas intérêt à voir son bien se déprécier.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Monsieur Bruno Aveque indique que l'objectif de protection des jardins familiaux lui semble potentiellement pouvoir constituer une autre forme d'atteinte au droit à la propriété puisque cela pourrait empêcher de construire.

Madame Brigitte Arnaud indique que ce sujet doit en effet être traité avec prudence. Il est nécessaire d'être vigilant sur la perte d'initiative des propriétaires et le risque d'absence d'entretien des jardins.

Monsieur le Maire et Monsieur Michel Vaccon rappellent que ce sujet avait fait l'objet d'une discussion lors du premier débat sur le PADD et qu'un équilibre doit être trouvé en fonction de la taille des parcelles accueillant ces jardins, la préservation de la vue et les implantations possibles de construction par rapport au voisinage. Cela sera à traiter dans le cadre du règlement du PLU.

Madame Brigitte Arnaud demande de distinguer dans la rédaction la protection des éléments patrimoniaux communaux et celle des jardins familiaux de cœur de village. Elle suggère de retirer le terme ''familiaux''.

Cette proposition est partagée par l'ensemble des membres du Conseil municipal. La rédaction proposée et validée devient la suivante :

- Protéger les éléments patrimoniaux communaux remarquables,
- Préserver les jardins de cœur de village source de respiration dans le tissu bâti.

Monsieur le Maire indique que le texte du PADD est donc modifié de la sorte.

S'agissant à nouveau des éléments patrimoniaux, Monsieur Bruno Aveque interroge les membres du Conseil municipal sur l'intégration d'une action de protection des éléments autres que communaux ; la commune s'en tient-elle bien à une mission de vigilance ?

Monsieur Michel Vaccon indique que la vigilance sur ce sujet est en effet le sens du débat et de l'échange entre les membres du Conseil municipal.

Madame Brigitte Arnaud propose également de maintenir la rédaction proposée : ''protéger les éléments communaux remarquables''.

Monsieur le Maire souhaite que soit évoqué le sujet de l'opération de logements saisonniers positionnée au Grand Vaujany sur la carte de synthèse du PADD.

Les interventions de Messieurs Bruno Aveque, Jean-Luc Basset, Eric Dournon et de Mesdames Marianne Michel et Brigitte Arnaud éclairent les différents enjeux de ce projet privé de construction de logements saisonniers.

Son utilité est partagée par toutes et tous : il répond effectivement à une problématique forte liée au développement touristique de la station.

Le sujet de son implantation précise sur la parcelle concernée (AA 0166) est par contre plus complexe à traiter. Ce terrain est en effet considéré par les services de l'Etat comme un espace naturel situé en dehors de l'urbanisation existante. La réalisation de ce projet se traduirait donc par une consommation d'espaces en extension.

Le choix d'implantation de ce projet, sur la partie est ou sur la partie ouest de la parcelle, aura donc des conséquences sur le niveau total de consommation du PLU de la commune dont il est rappelé qu'il est fortement limité, tout particulièrement en extension.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 038-213805278-20231023-12_231023_02-DE

Monsieur le Maire conclut cet échange en indiquant que ce sujet ne peut trouver réponse définitive dans le cadre de ce débat. Il sera traité dans le cadre de l'élaboration du projet définitif de zonage du PLU.

Monsieur Bruno Aveque soumet une interrogation relative à l'existante de modifications entre la carte de synthèse du PADD débattu à l'occasion de cette séance du Conseil municipal et les informations mises en ligne sur le site de la commune.

Il est précisé en réponse que les modifications apportées à la carte de synthèse du PADD entre le débat du 7 juillet et celui du 23 octobre concernent principalement les parcelles du hameau du Perrier sur lesquelles les services de l'Etat ont émis des avis conformes défavorables.

Monsieur Bruno Aveque fait état d'autres différences entre les versions du 7 juillet et du 23 octobre de la carte de synthèse du PLU dans les hameaux du Verney, du Pourchery et de La Villette.

Il est précisé en réponse que les enveloppes qui apparaissent dans cette carte de synthèse traduisent un état de fait. Elles sont l'illustration graphique des ''parties actuellement urbanisées'' (Cf. légende de la carte de synthèse).

La carte de synthèse du PADD débattu ce 23 octobre 2023 traduit bien cela. Les espaces intégrés dans ce zonage sont à ce jour urbanisés. C'est ainsi le cas par exemple du parking de la centrale EDF qui apparait dans cette cartographie comme pouvant faire l'objet d'une densification.

Cette carte de synthèse n'est pas le zonage du PLU qui en sera la traduction détaillée, à l'échelle de la parcelle.

* * *

Monsieur le Maire souligne l'importance de ce débat auquel un temps conséquent a été consacré. Chacune et chacun dispose donc désormais d'un haut niveau de connaissance des sujets et des enjeux liés au PADD et à l'élaboration du PLU.

* * *

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 le 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.

Département de L'Isère

Commune de Vaujany

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conseil Municipal du 23 octobre 2023

PADD débattu le 3 décembre 2023, le 7 juillet 2023 et le 23 octobre 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 (modifier par les lois n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) et n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)), **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 (dont une opération de renouvellement urbain) et dans le diffus. Ce développement offrira des garanties financières et de pérennité du modèle tant à la commune pour ses propres équipements et à l'exploitant de son domaine skiable qu'à l'écosystème socioprofessionnel de la station. Il représente 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.

- Favoriser la création d'entreprises et notamment l'accueil, l'implantation et le développement d'activités artisanales.

- 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'activités estivales sur le domaine skiable, développement de l'offre VTT et VTTAE, liaison Col du Sabot – Lac de Grand Maison, proposition d'une offre de refuges d'altitude…

- Garantir la pérennité du domaine skiable par le confortement de la 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 l'activité agricole en favorisant la pérennité des exploitations existantes, la vente directe et la distribution en circuit court.

- Garantir le périmètre fonctionnel des exploitations existantes et encadrer le développement des habitations qui y sont liées.

- 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, lequel permet 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, en zone agricole, 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.

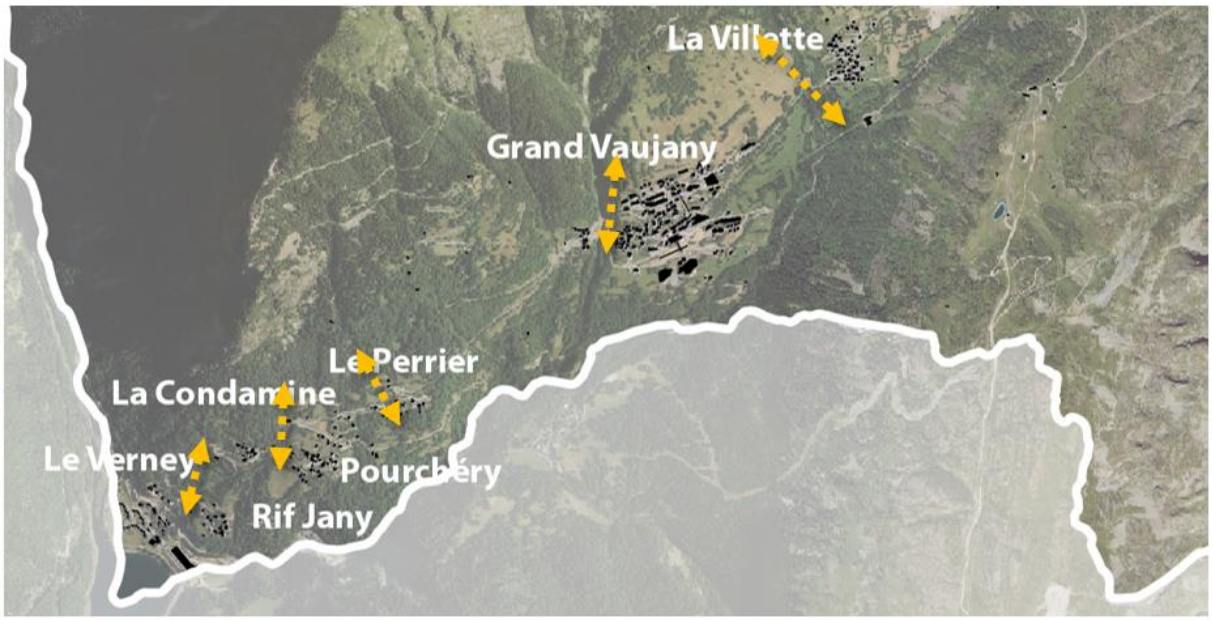
- Favoriser dans les opérations stratégiques à destination de logements, une mixité des formes urbaines, respectueuse de l'identité architecturale de la station.

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.

En application des dispositions de la loi Climat & Résilience :

- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants ;
- Densifier prioritairement les parties actuellement urbanisées (enveloppes urbaines du Grand Vaujany et des hameaux), à hauteur de 2 ha ;
- Limiter les extensions de l'urbanisation à environ 1,50 hectare, soit une réduction de plus de 60% par rapport à la décennie écoulée ; l'artificialisation des sols en extension intégrant d'une part, les projets en cours et, d'autre part, les opérations stratégiques présentées dans la carte de synthèse du projet de PADD et mises en œuvre en application de l'orientation n°1 du PADD (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 communaux remarquables.
- Préserver les jardins 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.

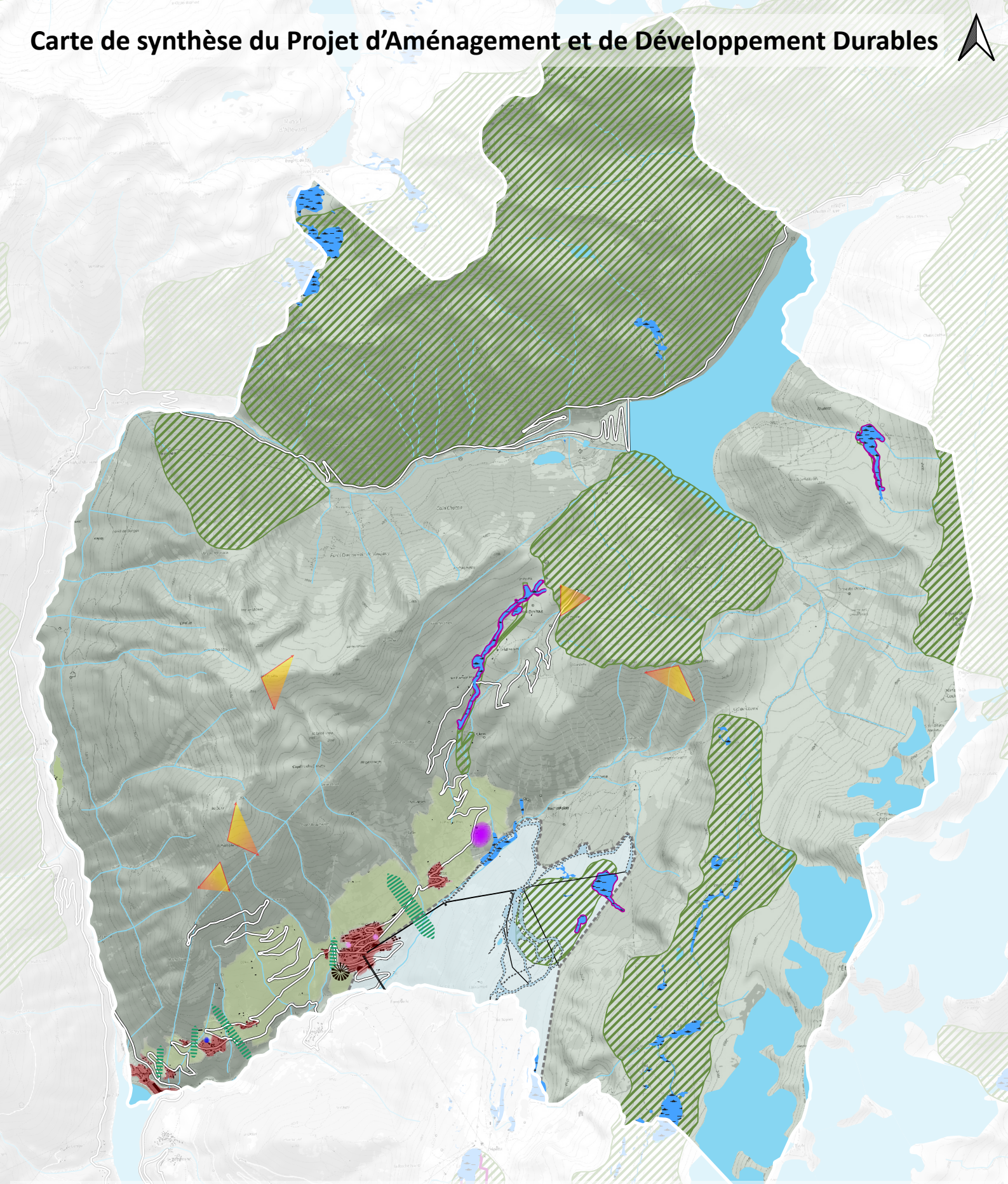
Améliorer les mobilités touristiques et du quotidien

- 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 Durables



Légende :

1/Poursuivre la dynamique de développement touristique, 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
- 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 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

0 1 2 km

Fond de plan : Carte IGN Bâti Route

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

Zoom sur les secteurs urbanisés

Légende :

1/Poursuivre la dynamique de développement touristique, 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
- Densifier les parties actuellement urbanisées

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

- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables
- 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