Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

MAIRIE VAUJANY

NOMBRE DE CONSEILLERS

ELUS :	11
EN EXERCICE :	11
PRESENTS :	9
VOTANTS :	11
POUR :	10
ABSTENTION :	1
CONTRE :	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le deux octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. GENEVOIS Yves, Maire.

Date de la convocation : 28 septembre 2026

Présents : Yves GENEVOIS, Eric BASSET, Mariane MICHEL, Philippe KOZMIN, , Eric DOURNON, Valérie MARTINET, Séverine VAQUERIZO, Elvina SAVIOUX, Nicolas ARNAUD

Absents : Patrick CHANOUX et Laurence LATTARD

Pouvoir : Patrick CHANOUX à Yves GENEVOIS et Laurence LATTARD à Mariane MICHEL

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Délibération n° 08-02102026-02 : Analyse de la compatibilité du PLU de la Commune avec le SCoT de l'Oisans

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Oisans et que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune ont respectivement été approuvés les 6 novembre et 7 novembre 2025.

Il rappelle également au Conseil municipal que l'article L131-4 du Code de l'urbanisme indique que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les SCoT.
L'article L131-7 du même code prévoit que la commune procède à une analyse de la compatibilité de son PLU avec les documents qui lui sont supérieurs et qu'elle délibère soit sur le maintien en vigueur du PLU, lorsque celui-ci est compatible, soit sur sa mise en compatibilité, lorsque des adaptations s'avèrent nécessaires.

S'agissant plus particulièrement du SCoT, cette délibération doit intervenir au plus tard dans l'année suivant son entrée en vigueur soit au plus tard le 6 novembre 2026, le SCoT ayant été approuvé le 6 novembre 2025.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de Vaujany a été élaboré concomitamment au SCoT de l'Oisans. La prise en compte des prescriptions et des recommandations du SCoT a ainsi été assurée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Communauté de Communes de l'Oisans, chargée de l'élaboration du SCoT, a par ailleurs émis un avis favorable sur le PLU tel qu'il avait été arrêté par le Conseil municipal lors du Conseil municipal du 21 novembre 2024.

La compatibilité du PLU avec le SCoT a enfin été traitée dans le Rapport de Présentation, qui constitue une des pièces du PLU approuvé.

Monsieur le Maire rappelle que l'obligation de compatibilité ne constitue pas une obligation de conformité ou de stricte identité entre la règle inférieure et la règle supérieure. L'obligation de compatibilité constitue une exigence de non-contrariété : la norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure.

Compte tenu de l'évolution concomitante des calendriers d'élaboration des deux documents, la compatibilité du PLU de Vaujany avec le SCoT de l'Oisans ne fait pas discussion.
La présente délibération est néanmoins accompagnée d'une note complémentaire qui procède à l'analyse de la compatibilité du PLU avec chacune des orientations du SCoT. Cette note sera annexée à la délibération après son approbation.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Monsieur le Maire précise enfin que sur la base de cette analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT de l'Oisans, le Conseil municipal doit se prononcer sur le maintien en vigueur du PLU ou sur la nécessité d'une procédure de mise en compatibilité avec le SCoT de l'Oisans.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Oisans n°CCO_2025_158 du 6 novembre 2025, approuvant le SCoT de l'Oisans ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Vaujany n°08-07112025-01 du 7 novembre 2025, approuvant le PLU de Vaujany ;

Vu les articles L131-4 et L131-7 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le conseil municipal doit délibérer sur l'analyse de la compatibilité de son PLU avec le SCoT, au plus tard, un an après l'entrée en vigueur de ce schéma et doit se prononcer sur le maintien en vigueur ou la mise en compatibilité de son PLU avec le SCoT ;

Considérant l'analyse de la compatibilité du PLU de Vaujany avec le SCoT de l'Oisans annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé du maire
Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à 10 voix pour et 1 abstention (M. Nicolas ARNAUD) ;

- **ACTE** que le PLU de Vaujany est compatible avec le SCoT de l'Oisans, conformément aux dispositions de l'article L131-7 du Code de l'urbanisme, ainsi que cela ressort de l'analyse de compatibilité annexée à la présente délibération ;
- **DECIDE** de maintenir en vigueur le PLU de Vaujany, approuvé le 7 novembre 2025, conformément aux dispositions de l'article L131-7 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L131-7 du Code de l'urbanisme, la présente délibération est notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux article L132-7 et L132-9 du même code :

- À l'Etat ;
- À la Région ;
- Au Département ;
- À l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant ;
- À l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, le cas échéant ;
- Au Parc national des Écrins ;
- A la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers la Chambre d'Agriculture de l'Isère ;
- À l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise à Madame la Préfète de l'Isère.

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 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Commune de Vaujany

ANNEXE A LA DELIBERATION

Analyse de la compatibilité du PLU de Vaujany avec le SCoT de l'Oisans



Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fralpicite.fr
www.alpicite.fr

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

En date du 6 novembre 2025, le SCoT de l'Oisans a été approuvé et est aujourd'hui opposable. En application des articles L131-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU de Vaujany, approuvé le 7 novembre 2025 doit notamment être compatible avec le SCoT de l'Oisans.

◆ Orientation n°1 – Un territoire préservé pour un cadre de vie de qualité

▪ 1.1. Réduire les consommations énergétiques et tendre vers un territoire neutre au niveau des émissions de gaz à effet de serre

Le PLU de Vaujany est compatibles avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à la réduction des consommations énergétiques et à l'ambition vers un territoire neutre au niveau des émissions de gaz à effet de serre.

La compatibilité avec les prescriptions et recommandations du SCoT se concrétise dans le règlement écrit qui comporte notamment des règles qui permettent de favoriser l'isolation des façades et toitures, l'architecture durable des constructions, les apports solaires, et vise à intégrer harmonieusement tous les dispositifs de type capteurs solaires, photovoltaïques, bioclimatiques, etc. Le PLU utilise en ce sens les outils offerts par le Code de l'urbanisme aux documents d'urbanisme pour œuvrer dans le sens de la réhabilitation énergétique.

Le règlement écrit comporte, par exemple, des règles qui autorisent et des recommandations qui permettent de favoriser l'architecture durable des bâtiments. Les équipements liés aux énergies renouvelables et éléments d'architecture bioclimatique et durable sont autorisés et doivent être intégrés ; les implantations, volumétries et orientations doivent être pensées en fonction des apports solaires. Ces règles concourent notamment au développement d'une architecture bioclimatique promu par le SCoT.

Des dispositions relatives à l'éclairage public sont établies dans l'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » afin de limiter les consommations énergétiques liées à l'éclairage recherchée par le SCoT. Ces orientations encouragent à ne pas positionner de luminaire en marge des nouvelles zones urbaines, privilégier un positionnement en cœur de zone urbaine, éviter l'éclairage de bâtiments et espaces verts, utiliser des spectres de couleur étroits et globalement le rappel qu'aucune réglementation ne prescrit un éclairage public obligatoire. L'éclairage public doit toutefois répondre, quand cela est évalué comme nécessaire, à un enjeu de sécurité.

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Afin de parfaire la compatibilité du PLU avec le SCoT, un diagnostic des performances énergétiques des bâtiments en s'appuyant sur le site de l'Observatoire National des Bâtiments et le croiser avec la vacance des logements pourrait être annexée au rapport de présentation.

Une étude spécifique visant à effectuer un recensement du parc ancien des bâtiments publics pourrait utilement être réalisée afin de doter la commune d'un audit énergétique de son patrimoine et envisager la mise en place d'un programme de rénovation.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

▪ 1.2. Développer la production d'énergie pour devenir un territoire à énergie positive

Le PLU de Vaujany est compatibles avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée au développement de la production d'énergie pour devenir un territoire a énergie positive.

Afin de répondre aux orientations du SCoT en matière d'encadrement des dispositifs en énergie renouvelable, le règlement écrit comporte, en autre des règles conditionnant les systèmes de production d'énergie renouvelable à l'intégration harmonieuse avec les constructions.

Le règlement écrit comporte aussi des règles qui permettent de favoriser l'architecture durable des constructions, les apports solaires, et vise à intégrer harmonieusement tous les dispositifs de type capteurs solaires, photovoltaïques, bioclimatiques, etc. Il utilise en ce sens les outils offerts par le code de l'urbanisme aux documents d'urbanisme pour œuvrer dans le sens de l'utilisation des ENR et d'une plus grande performance énergétique des bâtiments.

Afin de favoriser le développement d'énergie renouvelable, les secteurs à potentiel hydroélectrique sont classés en zone N où les équipements publics tels les micros centrales sont autorisés. Aussi, le solaire en toiture et le géothermique sont liés aux espaces urbanisés au sein desquels les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés et encadrés.

Le PLU de Vaujany concoure à la vocation du SCoT visant à poursuivre le développement de l'énergie hydraulique en permettant notamment l'équipement des cours d'eau avec des dispositifs de production d'énergies renouvelables. À ce titre, le Flumet est identifié au SCoT comme cours d'eau propice au développement de l'hydroélectricité sur Vaujany. Les dispositions du règlement permettent, entre autres et sous réserve de correspondre à une nécessité technique impérative, les installations et ouvrages nécessaires aux services publics, notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectriques. La zone Uep est dédiée aux équipements publics liés à l'hydroélectricité.

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Le règlement écrit n'obère pas la réalisation de ces projets, mais pourrait mentionner explicitement :

- Les dispositions de la loi APER, de développer sur les parkings extérieurs des centrales photovoltaïques en cohérence avec la qualité paysagère des lieux et les dispositions réglementaires en vigueur (arrêté ministériel en vigueur). Le règlement en vigueur n'obère pas pour autant leur réalisation ;
- L'autorisation des pico-centrales.

▪ 1.3. Préserver les ressources naturelles

Le PLU de Vaujany est compatibles avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à la préservation des ressources naturelles.

Afin de protéger les captages en eau potable, le PLU de Vaujany identifie, les secteurs de protection rapprochée et éloignée et renvoie aux prescriptions correspondantes dans les annexes « servitude d'utilité publique ».

Le PLU de Vaujany comprend également des dispositions spécifiques au zonage et au règlement écrit visant à préserver les zones humides (dont les ripisylves) et les espaces boisés classés (dont des haies et alignements d'arbres). Cela concerne donc ces éléments situés à proximité des captages le cas échéant.

Afin de permettre un partage de la ressource entre les différents besoins (alimentation en eau potable, milieu naturel, agriculture, neige de culture, hydroélectricité…, le rapport de

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

présentation du PLU établit un bilan ressource en eau potable / besoins futurs, avec notamment une diminution de 10% de la ressource, et dégage un résultat excédentaire.

En outre, le PLU justifie la suffisance du traitement des eaux usées par rapport au projet de territoire se basant notamment sur le schéma directeur d'assainissement, annexé au PLU.

Le PLU de Vaujany prévoit des règles visant à maintenir les axes d'écoulement des eaux et à éviter les accumulations, des coefficients de pleine terre en zones Ub et Uc, et plus globalement dans son OAP thématique n°1, d'imperméabiliser les sols au minimum et réfléchir à l'utilisation de matériaux perméables. Ces éléments concourent à la gestion des eaux pluviales.

Concernant la limitation de l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers prévue par le SCoT, les espaces urbanisés ont été délimités selon une méthodologie identique à celle définie par le SCoT. Le PLU de Vaujany dispose ainsi d'une analyse du potentiel constructible au sein des parties actuellement urbanisées exposée aux pages 297 à 299 du rapport de présentation. De plus, la réhabilitation de logements vacants n'est pas pertinente sur la commune en raison du très faible taux présent sur la commune (0,3% en 2022 soit 3 logements). La commune ne dispose pas de friches ni de potentiel en renouvellement urbain.

La consommation d'espace projetée par le PLU à partir de l'enveloppe urbaine de 2021 et jusqu'en 2035 est estimée à hauteur de 1,96 ha dont 0,5 pour les hébergements touristiques. Cette trajectoire est compatible avec celle définie par le SCoT pour la commune de Vaujany.

Afin d'atteindre les ambitions du SCoT en matière de densités minimales et formes urbaines, le PLU de Vaujany dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique n°2 « Densités et formes urbaines ».

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Une mise à jour du SDAEP pourrait être envisagée afin de compléter la base de données de l'inventaire technique des réseaux d'alimentation en eau potable et d'eaux pluviales réalisées dans le cadre d'une amélioration de la connaissance et d'une actualisation des schémas directeurs réalisé en 2020.

Bien que la commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement de 2011 mis à jour en 2025, elle ne dispose pas d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. Le règlement écrit du PLU comporte toutefois des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.

Le règlement écrit ou l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » pourrait être complété avec des d'objectifs relatifs à la récupération et au stockage des eaux pluviales.

- **Protéger la biodiversité, faire connaître le patrimoine naturel du territoire et maintenir une Trame Verte et Bleue fonctionnelle**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à la protection de la biodiversité et à faire connaître le patrimoine naturel du territoire et maintenir une Trame Verte et Bleue fonctionnelle.

Le PLU préserve spécifiquement (trame graphique et prescriptions associées) les zones humides et les secteurs soumis à arrêtés de protection de biotope ce qui concoure pleinement à la traduction du SCoT à l'échelle communale notamment en ce qui concerne le respect des mesures de protection et de gestion des espaces naturels protégés. Par ailleurs, la commune est effleurée par une site Natura 2000 pour lequel les incidences sont évaluées comme non significatives.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Les réservoirs identifiés par le SCoT dans le cadre de la constructibilité limitée sont classés en zone A et N (toutes zones N) où la constructibilité est très limitée dans le PLU. Afin de renforcer la traduction communale du SCoT, le PLU dispose d'une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité qui vient compléter le règlement par des dispositions de nature à restaurer et préserver ces réservoirs sur l'ensemble du territoire communal.

Le rapport de présentation du PLU identifie et définie la trame bleue à l'échelle communale, à la parcelle. Les zones humides et zones à enjeux sont localisées et préservées par le PLU ce qui concoure à la traduction locale du SCoT concernant a définition d'une trame bleue. Le PLU actuel classe la totalité des zones humides identifiées au SCoT et davantage encore en secteur tramé au titre de la préservation des zones humides ou des arrêtés de biotope. L'OAP thématique sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité vient compléter les prescriptions du règlement.

Le PLU protège l'ensemble des corridors et des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT via un classement en zones agricoles ou naturelles, ce qui permet la préservation de leurs fonctionnalités écologiques à l'échelle communale. Au-delà, le PLU dispose d'une OAP thématique sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité qui permet de renforcer la préservation réglementaire de ces continuités.

Le PLU permet aussi de favoriser le développement d'une nature en ville avec notamment des règles visant à autoriser les toitures végétalisées en zone Ue/Uep, à imposer une dominance végétale d'essences locales sur les espaces non bâtis, à empêcher le développement des espèces exotiques envahissantes, de limiter les impacts des éclairages publics, etc.

Afin de rendre opérationnelle l'orientation du SCoT visant à interdire le semis de plantes envahissantes, le PLU prévoit que le traitement des espaces non bâtis soit réalisé sur la base d'essences locales et interdit l'utilisation d'espèce exotique dans la réalisation des clôtures. L'ambroisie est par ailleurs totalement interdite.

Enfin, le PLU de Vaujany se saisit également des enjeux liés à la trame noire à travers un diagnostic précisant la situation existante ainsi que les problématiques associées à la pollution lumineuse. Ainsi, le règlement écrit prévoit une règle générale de limitation des nuisances lumineuses. L'OAP thématique n°1 prévoit des dispositions relatives à une bonne gestion de l'éclairage public et privé de manière à diminuer la pollution lumineuse.

Afin de préserver les structures éco-paysagère, le règlement vient préserver un espace boisé classé au niveau du Collet.

Sur le domaine skiable, les secteurs directement concernés par les tracés de pistes et de remontées mécaniques ne peuvent accueillir que des constructions, installations, aménagements et travaux en lien avec la gestion des pistes de ski alpin et de fond (terrassement de pistes, enneigeur, pylônes, réseaux d'enneigement, etc.), à leur diversification sportive multisaisons ainsi qu'à la pratique de la randonnée. En secteur Ns correspondant au périmètre d'exploitation du domaine skiable, seuls sont autorisés les équipements publics selon les règles de la loi montagne.

- **Assurer une autonomie dans l'utilisation des matériaux, favoriser l'économie circulaire et la limitation des déchets**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à assurer une autonomie dans l'utilisation des matériaux, favoriser l'économie circulaire et la limitation des déchets.

En effet, l'OAP sectorielle relative à l'UTN, seul projet de développement, intègre des règles de gestion des déchets verts et prévoit une mesure relative à la mise en place d'une zone réservée à la collecte et au tri des déchets ménagers.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Par ailleurs et afin d'assurer le traitement des déchets, la déchetterie de Vaujany est classée en zone Ns, où sont autorisés les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Afin de consolider la filière bois, le PLU de Vaujany autorise les exploitations forestières au sein de la zone N.

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Le règlement écrit du PLU pourrait être complété pour inciter à la déconstruction plutôt que la démolition ou à l'utilisation de matériaux recyclés afin de réduire la production de déchets induits par les nouveaux aménagements.

- **Développer la résilience du territoire en lien avec sa vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et climatiques**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à développer la résilience du territoire en lien avec sa vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et climatiques.

Le PLU de Vaujany prend en compte la carte du R111-3, le PPRN en projet de 1999 en projet (avant la réalisation de la tourne paravalanche), la carte de localisation des avalanches de 2002, ainsi que le PPI du barrage de Grand Maison et les analyses nationales (radon, séisme, retrait et gonflement des argiles). Ces éléments et notamment l'arrêté R111-3 ainsi que le projet de PPRN porté à connaissance de la commune, mais non approuvé sont intégrés dans les prescriptions du règlement. L'ensemble de ces documents est repris dans le règlement et en annexe du PLU.

L'ensemble du développement urbain projeté au PLU de Vaujany se situe en dehors des zones à risques.

Sur le risque inondation, le PLU est compatible avec le PGRI. Il prévoit dans son règlement écrit en dispositions générales que « Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul de 10,00 mètres minimum par rapport à l'axe des cours d'eau. »

Sur le risque sismique, le PLU n'intègre pas spécifiquement de dispositions liées à l'Eurocode C8.

Le PPRN en projet et les cartographies du R111-3 ont été intégrés dans le PLU de manière à déterminer les aménagements et les modes de gestion de l'espace qui n'aggravent pas les risques de glissement de terrain. La carte de localisation des avalanches de 2002 a été intégrée dans les enjeux liés aux risques naturels afin d'éviter les secteurs concernés par des aléas importants.

Les forêts ont été classées en N. Des dispositions sur la défense incendie sont présentes dans les dispositions générales du règlement.

Le PLU contient un diagnostic relatif au risque radon ainsi qu'une annexe dédiée.

Le PLU contient un diagnostic relatif au risque retrait et gonflement des argiles, et le règlement contient des dispositions relatives à ce risque naturel dans ses informations complémentaires, permettant une bonne information du pétitionnaire.

Le territoire de la commune est concerné par l'onde de submersion définie dans le cadre du plan particulier d'intervention (PPI) du barrage de Grand Maison. Le calcul de cette onde a été établi à partir de données relatives aux vallées concernées et dans l'hypothèse d'une rupture totale et instantanée du barrage entraînant la rupture totale des barrages aval sous l'effet de l'onde. Ces données ont été prises en compte dans le PLU.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Le PLU contient un diagnostic relatif au risque minier, et le règlement contient des dispositions relatives à ce risque naturel dans ses informations complémentaires et en annexe, permettant une bonne information du pétitionnaire.

Le diagnostic du PLU ne recense aucun site pollué ou potentiellement pollué ni aucun ancien site industriel ou activité de service.

Aucun accueil d'entreprise génératrice de nuisance n'est envisagé à l'échelle du PLU.

L'OAP thématique « densité et formes urbaines » prévoit que le choix des espèces sera porté sur des espèces locales non invasives et non allergènes.

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Des études complémentaires et indépendantes au PLU pourraient être commanditées afin de finaliser la réalisation d'un schéma directeur de défense extérieur contre l'incendie.

Concernant le risque minier, la commune pourra intégrer des éléments prescriptifs dès que ces derniers auront être définis par les services d'Etat compétents.

Une liste des végétaux proscrits pourrait être ajoutée dans le règlement écrit ou dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ».

Une mention pour lutter contre les maladies vectorielles pourrait être ajoutée dans le règlement écrit ou dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ».

- **Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à assurer un développement équilibré, respectueux du paysage et du patrimoine.

Le PLU de Vaujany comprend un diagnostic paysager partant d'une analyse large vers une analyse de plus en plus fine, et abordant notamment les grands paysages, les lacs, les terres agricoles, les silhouettes villageoises, etc.

Le règlement du PLU prévoit que pour chaque zone les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines ». Cela, ajouté aux règles architecturales spécifiques à chaque zone et visant une intégration spécifique de la nouvelle construction ou réhabilitation, permet d'assurer globalement la réalisation de constructions en harmonie avec l'existant, permettant ainsi de préserver les silhouettes villageoises.

Le PLU identifie la silhouette du Grand Vaujany en enjeu fort et celle des autres hameaux en enjeu modéré. Toutefois il s'attache en ce sens à toutes les préserver.

Un état des lieux des entrées de villes et espaces publics est réalisé dans le rapport de présentation du PLU.

Un inventaire patrimonial a été dressé dans le rapport de présentation du PLU actuel.

Les règlements écrit et graphique protègent 15 éléments patrimoniaux vernaculaires : quatre écoles, un four à pain, un four banal, deux oratoires, un monument aux morts, deux mémoriaux, une église, deux chapelles et une cure. De prescriptions spécifiques à chaque patrimoine ont été définies.

Afin de préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles de l'Oisans, le règlement du PLU et notamment les articles 2.2 relatifs à la qualité urbaine, architecturale,

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

environnementale et paysagère concourent à la préservation des caractéristiques architecturales de Vaujany.

La commune de Vaujany concoure à la mise en valeur l'histoire du territoire, car elle dispose d'un musée dédié à la découverte de l'hydroélectricité, de sa naissance à la fin de XIXe siècle ; il est classé en zone Uep qui autorise les équipements d'intérêt collectif et de services publics comprenant les musées.

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Le PLU pourrait intégrer des dispositions pour valoriser les départs de randonnées et les sites remarquables en mentionnant des aménagements paysagers s'appuyant sur les structures et les espèces végétales locales.

◆ Orientation n°2 – Un territoire équilibré garant d'une population à l'année (logements, mobilités, équipements, services, etc.)

▪ 2.1. Consolider l'armature urbaine du territoire

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à consolider l'armature urbaine du territoire.

Le PLU de Vaujany s'inscrit dans les principes d'aménagement du SCoT de l'Oisans en respectant le rôle attribué à la commune (pôle relais) dans l'armature urbaine ; ces principes d'aménagements sont notamment traduits dans le premier axe du PADD qui mentionne : Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population et de création d'emplois. Cette volonté politique exprimée dans le PADD est ensuite traduite dans les pièces réglementaire et opérationnelle du PLU.

Le PLU de Vaujany poursuit dans l'axe 2 du PADD « Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise » l'objectif suivant : « 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 » qui s'inscrit pleinement dans la prescription du SCoT visant à organiser les territoires communaux avec une centralité principale et des pôles complémentaires.

▪ 2.2. S'installer en Oisans

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à l'installation d'une population permanente en Oisans.

Afin de respecter la répartition des logements prévue par le SCoT, le PLU de Vaujany prévoit, dans l'axe 1 du PADD intitulé « Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente et de création d'emplois », l'objectif suivant : « 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 travailleurs saisonniers (une trentaine de logements). »

Le PLU de Vaujany a été dimensionné sur la période 2021-2035. La commune souhaite relancer sa croissance démographique avec l'accueil d'une trentaine d'habitants supplémentaires. Selon la taille des ménages envisagée, cela représente un besoin d'une vingtaine de logements principaux.

Commune touristique, Vaujany compte 81,4 % de résidences secondaires parmi les logements présents sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Par ailleurs, en tant que station, le besoin en logements pour les travailleurs saisonniers a été estimé à une trentaine de logements ainsi qu'à 300 lits touristiques supplémentaires, conformément au SCoT de l'Oisans et aux études touristiques afférentes.

La réhabilitation de logements vacants n'apparaît pas pertinente au regard du très faible taux de vacance observé sur la commune (0,3 % en 2021, soit 3 logements). Aucune remise sur le marché de logements vacants n'est donc envisagée dans le cadre du PLU, afin de ne pas accentuer la tension déjà très marquée sur le parc de logements.

Pour rappel, le potentiel mobilisable du PLU destiné à l'accueil de populations permanentes et secondaires est estimé à 78 logements (résidences principales, résidences secondaires et logements saisonniers) ainsi qu'à 300 lits touristiques. Néanmoins, la zone Ub2 fait l'objet de projets plus ambitieux en matière de production de logements que ne l'impose l'OAP : alors que la densité retenue permettait initialement d'envisager environ 20 logements, le projet prévoit finalement la réalisation de 50 logements, dont 30 destinés aux travailleurs saisonniers. Les logements sont répartis de la manière suivante :

	RP	Saisonniers	RS	TOTAL	Lits touristiques
Potentiel en dents creuses (dont projets logements « communaux » et logements saisonniers en zone Ub2)	12	30	35	**77**	
Potentiel en découpage parcellaire	2		6	**8**	
Autorisations d'urbanisme délivrées après la Loi Climat et Résilience mais non commencées (quantification selon les PC)	7		8	15	
Projet en extension (zone 1AUt)					300
Parcelles en extension	2			**2**	
Total	23	30	**49**	**102**	**300**

Estimation du nombre de logements produits par le PLU

Ainsi, le projet de PLU prévoit bien la réalisation d'une vingtaine de résidences principales et d'une trentaine de logements saisonniers, conformément aux objectifs fixés par le PADD.

Le PLU de Vaujany impose, dans la zone UB2, à l'article 1.4 « Mixité fonctionnelle et sociale », la production d'au moins 10 % de logements sociaux ou de logements réalisés dans le cadre de dispositifs d'accession sociale à la propriété, tels que le Prêt Social Location-Accession (PSLA) ou le Bail Réel Solidaire (BRS). La surface de plancher affectée à ces logements devra représenter au minimum 10 % de la surface de plancher totale destinée à l'habitation de l'opération. Par ailleurs, la zone UB2 est en maîtrise foncière communale.

Le PLU dispose ainsi d'outils partiels permettant d'atteindre cet objectif. L'adéquation entre les objectifs démographiques et le potentiel constructible destiné à la production de logements démontre néanmoins la réalisation de 53 logements destinés à l'accueil de populations permanentes (23 résidences principales et 30 logements saisonniers) sur un total de 102 logements produits, soit 52 % de la production totale.

Le PLU actuel comporte également des servitudes de logements au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme sur la zone UB2. Cette prescription, reprise à l'article 1.4 « Mixité fonctionnelle et sociale », impose les mêmes obligations en matière de logements sociaux et d'accession sociale.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Le diagnostic comporte une partie relative aux revenus des ménages ainsi qu'aux logements locatifs sociaux.

Le PLU de Vaujany prévoit la production d'une cinquantaine de logements destinés aux populations permanentes et saisonnières.

La zone UB2 permet notamment la réalisation d'une douzaine de logements en résidence principale susceptibles d'être occupés par des séniors. Toutefois, le Code de l'urbanisme prévoit des outils permettant d'assurer la production de logements sociaux ou de résidences principales, sans possibilité de cibler une catégorie d'âge particulière.

De plus, l'article 1.4 « Mixité fonctionnelle et sociale » des zones Ua / Uah / Ub / Ub1 / Ub2 / Uc / 1AUt prévoit que, pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations « hôtels et autres hébergements touristiques », l'équivalent d'au moins 3 % de cette surface devra être affecté à la réalisation de logements pour les travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5 % pour les opérations dépassant 5 000 m² de surface de plancher.

Le PLU de Vaujany comprend également une OAP thématique « Densité et formes urbaines », poursuivant les objectifs suivants :

- Intégrer les constructions dans leur environnement urbain, architectural et paysager ;
- Assurer une cohérence entre les typologies choisies pour les nouvelles constructions et leur environnement urbain ;
- Assurer une densité minimale pour toutes les opérations de logements, quelles que soient leur nature ou leur position.

Cette OAP définit, en fonction des caractéristiques typo-morphologiques des tissus urbains constitués, des densités minimales ainsi qu'un principe de typologies dominantes à respecter.

Afin d'encourager la réalisation de constructions ambitieuses sur le plan environnemental, le règlement écrit du PLU de Vaujany comporte, dans les zones Ua / Uah / Ub / Ub1 / Ub2 / Uc / 1AUt / A / N / Nc / Nlac / Nlac1 / Ns / Nr, un paragraphe relatif à l'architecture durable préconisant des dispositifs constructifs favorisant les démarches de développement durable.

Cet article impose également aux constructions de présenter une volumétrie simple et compacte, recherchant, par leur conception et leur orientation, une optimisation des caractéristiques du site et des apports solaires. Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans le pan de toiture, tout en privilégiant les symétries, alignements et équilibres d'ensemble.

Enfin, l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité », les dispositions de l'article 3.2 relatives à la desserte par les réseaux, ainsi que les prescriptions de zonage prises au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme concernant les zones humides, comportent des prescriptions et recommandations relatives à la gestion des eaux pluviales et à la préservation de la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

- **S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à la définition d'un équilibre territorial pour proposer une vie à l'année.

Afin de disposer d'équipements publics nécessaires au maintien d'une vie à l'année, le PLU de Vaujany prévoit dans l'axe 1 du PADD « Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente et de création d'emplois » l'objectif de « Consolider l'offre de services à la population et d'équipements publics ». Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés par le règlement dans toutes les zones et sous conditions spécifiques en A et N ce qui s'inscrit pleinement en compatibilité avec cette orientation du SCoT.

Le déploiement des outils numériques de dernière génération est facilité par le règlement qui intègre aux articles 3.2 Desserte par les réseaux de l'ensemble des zones, dans le paragraphe « Infrastructures et réseaux de communications numériques », des dispositions sur les réseaux de communications électroniques.

Le déploiement et l'entretien des ouvrages de transport d'électricité est également facilité par le PLU de Vaujany qui prévoit dans le règlement écrit des dispositions sur les « Ouvrages publics de transports d'électricité » dans les dispositions générales du règlement du PLU, dans le paragraphe « 3.10. Desserte par les réseaux ».

- **Rendre accessible le territoire et mettre en réseau les différentes polarités pour travailler leur complémentarité**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à rendre accessible le territoire et mettre en réseau les différentes polarités pour travailler leur complémentarité

Les transports publics sont situés principalement sur le Grand Vaujany où le développement a été priorisé par rapport aux autres hameaux (localisation notamment de la zone 1AUt et UB2).

Deux secteurs dédiés au développement d'outils de covoiturage et d'autopartage sont identifiés sur la commune de Vaujany au Grand Vaujany et au Collet. Si le PLU n'identifie pas spécifiquement de lieux dédiés et ne met pas en œuvre d'action spécifique, il n'obère pas la mise en place d'une telle stratégie avec la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics dans toutes les zones et sous conditions spécifiques en A et N.

Les capacités en stationnement ont été évaluées dans le rapport de présentation du PLU et le règlement écrit prévoit des obligations en matière de stationnement des vélos. Néanmoins, si des aménagements vélo existent aujourd'hui sur la commune, ils sont davantage liés à un usage de loisirs qu'à une utilisation à des fins de mobilités quotidiennes, notamment par rapport à la topographie communale. Ainsi, les sentiers existants sur la commune sont peu adaptés à une utilisation pour des déplacements domicile – travail.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

◆ Orientation n°3 – Asseoir un développement économique durable de l'Oisans

▪ Développer une stratégie économique d'accueil d'activités tertiaires, industrielles, artisanales et logistiques en visant une répartition équilibrée entre les territoires

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à développer une stratégie économique d'accueil d'activités tertiaires, industrielles, artisanales et logistiques en visant une répartition équilibrée entre les territoires

Le PLU de Vaujany contribue à l'objectif du SCoT visant à développer une stratégie économique d'accueil des activités tertiaires, artisanales et, plus largement, des activités économiques, dans une logique de répartition équilibrée à l'échelle du territoire.

Le règlement du PLU autorise, au sein des zones U et AU, des destinations et sous-destinations de constructions permettant le développement des activités tertiaires. Les zones urbaines permettent également une mixité fonctionnelle, les destinations et sous-destinations liées aux activités économiques y étant généralement autorisées, sous réserve, le cas échéant, de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées.

Par ailleurs, les exploitations forestières sont autorisées au sein des zones et secteurs N, permettant le maintien des activités liées à la valorisation des espaces naturels et forestiers.

Enfin, le PLU comporte un Espace Boisé Classé (EBC) localisé sur le site du Collet, représentant une surface de 2 655 m², soit moins de 0,003 % du territoire communal, conciliant ainsi préservation du boisement et maintien des possibilités de développement des activités économiques autorisées par le règlement.

▪ Développer une activité agricole respectueuse de son environnement et tenant compte des besoins alimentaires du territoire

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à développer une activité agricole respectueuse de son environnement et tenant compte des besoins alimentaires du territoire

Le PLU de Vaujany contribue à l'objectif du SCoT visant à développer une activité agricole respectueuse de son environnement et tenant compte des besoins alimentaires du territoire.

Le rapport de présentation comporte un diagnostic agricole fondé sur le RPG 2022, les données communales, les données Agreste 2020 ainsi que les recensements agricoles de 2000, 2010 et 2020. Il dresse également un état des lieux des signes officiels de qualité et d'origine présents sur la commune ainsi que des surfaces agricoles exploitées en agriculture biologique. Le diagnostic identifie par ailleurs les nouvelles initiatives agricoles et comprend une cartographie des enjeux liés aux espaces agricoles.

Les zones et secteurs agricoles ont été délimités en fonction des caractéristiques des terrains, notamment du couvert végétal et du compartiment géographique auxquels ils appartiennent, de l'usage agricole des terres ou encore de leur potentiel agronomique. Leur délimitation s'appuie également sur les éléments issus du diagnostic agricole (RPG, exploitations existantes, connaissance du territoire par les élus, espaces à potentiel agricole identifiés dans l'annexe cartographique n°1 du DOO).

Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage sont classés en zones A et N afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole. Deux anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ont également été identifiés sur la commune.

Les zones agricoles présentent également des enjeux paysagers, écologiques ainsi que des enjeux liés aux activités sportives et de loisirs, justifiant l'application de règles spécifiques. L'ensemble des dispositions réglementaires vise ainsi à maintenir, voire développer, l'activité agricole tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions et en limitant le morcellement ou l'enclavement des exploitations existantes. La délimitation des zones

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

agricoles cherche également à éviter autant que possible la création de délaissés et à garantir des surfaces agricoles cohérentes, accessibles et exploitables dans de bonnes conditions.

Enfin, afin de favoriser des projets innovants de transformation des productions agricoles de l'Oisans, le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition que ces activités constituent le prolongement direct de l'acte de production. Ces projets sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et doivent être implantés à proximité d'un bâtiment agricole existant.

- **Proposer une offre commerciale suffisamment diversifiée et équilibrée pour mieux répondre aux besoins de toutes les populations**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à proposer une offre commerciale suffisamment diversifiée et équilibrée pour mieux répondre aux besoins de toutes les populations

Dans les zones Ua, Uah, Ub, Ub1, Ub2 et Uc, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

Par ailleurs, des linéaires commerciaux sont protégés dans le secteur du Grand Vaujany au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, contribuant ainsi au maintien des activités commerciales et de l'animation du tissu urbain.

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

À Vaujany, identifiée par le SCoT comme une « centralité commerciale relais », le plafond de surface de vente autorisé par cellule commerciale est fixé à moins de 1 000 m². Or, le PLU en vigueur ne prévoit pas de disposition limitant l'implantation des commerces à ce seuil.

Par ailleurs, le SCoT prévoit qu'en dehors des localisations préférentielles définies par le DOO, les nouvelles implantations de commerces d'importance ne sont pas autorisées. Toutefois, le règlement actuel du PLU ne fixe aucune limitation de surface concernant la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans les zones U.

Le règlement écrit du PLU pourrait ainsi faire l'objet d'évolutions afin de renforcer sa compatibilité avec les objectifs du SCoT sur ces deux points.

- **Développer une diversification touristique « scénarisée » tout en confortant les offres touristiques phares**

Le PLU de Vaujany est compatible avec les prescriptions et recommandations de cette partie consacrée à développer une diversification touristique « scénarisée » tout en confortant les offres touristiques phares

Le PLU de Vaujany contribue aux orientations du SCoT visant à développer une diversification touristique « scénarisée » tout en confortant les offres touristiques structurantes de la station.

Le PLU intègre ainsi une UTN destinée à la réalisation d'hébergements touristiques. Cette opération vise notamment à compenser la perte estimée d'environ 725 lits en résidences de tourisme. Le projet prévoit la création d'un minimum de 300 lits touristiques professionnels en extension, venant compléter d'autres opérations envisagées en renouvellement urbain et par des opérations ponctuelles, conformément aux orientations du PADD.

Ces projets s'inscrivent dans le modèle touristique historique de Vaujany, caractérisé par une forte proportion de lits marchands, représentant environ deux tiers des lits commercialisés. En

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

corrélation avec le maintien des « lits tièdes », cette stratégie doit permettre à la station de préserver son volume de lits chauds, de maintenir sa capacité d'investissement et de conforter la diversification de son offre touristique.

Le PLU traduit également la volonté de la commune de poursuivre l'activité ski sur le long terme tout en anticipant les effets du changement climatique par une diversification progressive des activités touristiques. Le positionnement de Vaujany en tant que station-village constitue à ce titre un atout pour le développement d'activités estivales et de mi-saison, la création de nouveaux hébergements et l'amélioration de l'offre touristique pouvant bénéficier à l'ensemble des saisons.

Le rapport de présentation comporte par ailleurs un diagnostic patrimonial. Le règlement écrit et le règlement graphique protègent 15 éléments du patrimoine vernaculaire au titre du Code de l'urbanisme : quatre écoles, un four à pain, un four banal, deux oratoires, un monument aux morts, deux mémoriaux, une église, deux chapelles et une cure. Des prescriptions spécifiques ont été définies pour chacun de ces éléments afin d'assurer leur préservation.

La commune dispose également d'un musée consacré à la découverte de l'hydroélectricité, de sa naissance à la fin du XIXe siècle. Celui-ci est classé en zone Uep, destinée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, incluant notamment les équipements culturels et muséographiques.

Le PLU contribue également à l'objectif du SCoT visant à développer les activités de loisirs liées à l'eau tout en préservant la trame bleue. Le lac du Verney et ses abords sont ainsi classés en zone Nlac, permettant notamment l'implantation :

- D'équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- D'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée;
- D'installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- D'aires naturelles de camping ;
- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier.

Le PLU participe également à la diversification multi-activités et au développement des équipements « indoor » grâce au classement du pôle sports et loisirs de Vaujany en zone Ue. Cette zone permet le maintien, le confortement et le développement des équipements existants, tels que le centre aqualudique, la patinoire, la salle polyvalente ou le bowling.

Concernant l'activité ski, le PLU contribue à l'objectif du SCoT visant à conforter l'offre sur des secteurs présentant des conditions d'enneigement favorables, en cohérence avec les études existantes et celles du Département de l'Isère relatives aux stations d'Oz et de Vaujany. À ce titre, une zone Ns correspondant au domaine skiable ainsi qu'aux équipements et aménagements associés a été délimitée. Ce zonage est complété par une prescription relative au domaine skiable identifiée au titre de l'article L.151-18 du Code de l'urbanisme. Des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, ainsi qu'à l'architecture durable, y sont également définies.

Enfin, le PLU accompagne les objectifs communautaires de rénovation et de remise en tourisme de l'immobilier de loisirs (RRETIL). Une zone Ub1 dédiée à la réhabilitation des constructions existantes permet notamment des hauteurs plus importantes afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain.

Les dispositions générales du règlement rappellent également les possibilités de dérogation prévues à l'article R.152-6 du Code de l'urbanisme pour faciliter la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.

Par ailleurs, afin de limiter l'extension de l'urbanisation liée à la création de lits touristiques, le PLU prévoit une zone 1AUt couverte par une OAP comportant une programmation minimale d'environ 350 lits touristiques, à ce jour non réalisée.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux d'interdire le changement de destination des structures d'accueil touristique professionnelles (visant à éviter la transformation d'établissements hôtelier, para-hôtelier, etc., en copropriétés traditionnelles). Le PLU actuel ne dispose pas d'outils permettant d'encadrer le changement de destination des hébergements marchands.

Le règlement écrit du PLU pourrait ainsi faire l'objet d'évolutions afin de renforcer sa compatibilité avec les objectifs du SCoT sur ce point.

◆ Le volet montagne

▪ Extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Le PLU de Vaujany dispose, dans le diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation, une interprétation de la Loi Montagne. Cette dernière identifie les villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation de manière globale sans proposer une hiérarchisation. L'ensemble des zones U et AU délimitées dans le PLU de Vaujany sont situées en continuité de l'urbanisation. Par ailleurs, l'ensemble des zones U et AU délimitées dans le PLU est situé en continuité de l'urbanisation.

▪ Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Le PLU de Vaujany concoure à la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, car une grande majorité des espaces identifiés au SCoT sont classés en zones et secteurs A et N au PLU actuel. Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne la présence de chalets d'alpage sur le territoire, mais ne comporte pas d'inventaire exhaustif. Le règlement écrit du PLU mentionne la réglementation applicable aux chalets d'alpage dans les dispositions générales, paragraphe 5.10 Chalets d'alpage.

Éléments complémentaires pour parfaire l'articulation du PLU avec le SCoT / Compléments pouvant contribuer à une meilleure prise en compte des orientations du SCoT :

Le PLU pourrait ainsi faire l'objet d'évolutions afin de comporter un inventaire exhaustif des chalets d'alpage avec une localisation géographique et un état photographique daté et une distinction entre les anciens chalets d'alpage traditionnels à identifier par le PLU et les chalets d'alpage existants à des fins d'exploitations agricoles.

▪ Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau des lacs naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha

Le PLU de Vaujany préserve des parties naturelles des rives des plans d'eau des lacs naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha en identifiant les lacs de la commune (la Fare, Balme Rousse, la Jasse, la Cochette, Neyza, Grand-Maison, Verney, l'Ane, l'Amiante, la Corne et la Sagne) bénéficient de prescriptions législatives relatives à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels, dont le périmètre est représenté sur le plan de zonage, et dont les principes urbanistiques sont rappelés en dispositions générales du règlement écrit.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 038-213805278-20261002-08_02102026_02-DE

- **Les Unités Touristiques Nouvelles Locales**

La commune de Vaujany prévoit une extension du domaine skiable de 6,4 hectares, ce qui est inférieur au seuil de 10 ha (seuil UTN). Par ailleurs, le PLU de Vaujany comporte une UTN pour des hébergements touristiques sur la zone 1AUt qui répond aux critères énoncés par le SCoT.