

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.

<u>Nombre de conseillers :</u>	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

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.

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'enrichissement des terres ;
- Renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture (valorisation des produits locaux, développement des circuits courts, animation et accueil à la ferme, lien à développer auprès des hôtels/restaurants...) tout en encadrant, 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

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 ;

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, le jour, mois et an que dessus.



Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Certifié exécutoire.

Transmis en Préfecture le

Le Maire



Yves GENEVOIS

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