

N°12-031221-01

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le trois décembre à dix-neuf 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            11  
    votants            11

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

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

### **Objet : Élaboration du PLU**

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

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 1<sup>er</sup> Octobre 2021.

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

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, *"le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

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

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

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

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

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

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

Monsieur le Maire 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 2030, dans le prolongement de la dynamique passée**

- Accompagner le développement touristique de la station en permettant la création de +/- 1000 nouveaux lits touristiques marchands sur 2 opérations d'importances, et dans le diffus. Ce développement offrira à la commune et son exploitant des garanties financières et de pérennité du modèle.
- Interdire le changement de destination des hébergements touristiques marchands.
- Maintenir l'équilibre actuel entre résidences principales, résidences de tourisme et résidences secondaires tout en limitant la production de lits froids
- Renforcer l'armature commerciale en lien avec l'augmentation de la population touristique en particulier sur le village de Vaujany.
- Poursuivre la diversification des activités touristiques : centre estival du Collet, lien cyclable entre le col du sabot et le barrage de Grand-Maison...
- Garantir la pérennité du domaine skiable par le confortement de l'enneigement artificiel, l'amélioration de l'offre de services, la modernisation des infrastructures, ...
- Développer les offres de services en matière de télétravail pour permettre d'étendre les périodes d'attractivité de la commune.
- Renforcer le poids de l'activité agricole en essayant de pérenniser des exploitations à l'année tout en accompagnant et cadrant le développement des habitations qui y sont liées.
- Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations ;
- Assurer le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe ;
- Garantir l'activité agro-pastorale en assurant la complémentarité entre les différents usages y compris touristiques et les activités des espaces agricoles et du pastoralisme. Cette politique permettra en parallèle de limiter l'enfrichement des terres ;
- Renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture (valorisation des produits locaux, développement des circuits courts, animation et accueil à la ferme, lien à développer auprès des hôtels/restaurants) tout en encadrant notamment le développement des hébergements touristiques ;

**Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2030**

- 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 quarantaine de logements communaux pour permettre aux personnes travaillant sur la commune de s'installer (population permanente à l'année et population de travailleur saisonnier) ;

- 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
- Proposer des possibilités de constructions dans les hameaux, moins onéreux que sur la station, permettant ainsi un parcours résidentiel.
- Favoriser dans les opérations stratégiques à destination de logements, une mixité des formes urbaines.

### **Orientation n°2 : Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise**

**Prioriser et hiérarchiser le développement urbain en fonction des équipements et de la géographie des lieux tout en respectant l'organisation historique de la commune en chapelet de hameaux et de village.**

**Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et villages.**

**Stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune.**

**Réduire la consommation d'espaces de 20% par rapport à la décennie passée à l'horizon 2030.**

- Limiter la consommation d'espaces à 5 ha en intégrant les potentiels dans les parties actuellement urbanisées (3,8 hectares)
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants ;
- Densifier les parties actuellement urbanisées ;
- Limiter les extensions aux opérations stratégiques en lien avec l'orientation n°1 (Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de la population et de création d'emplois)

### **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 vue, les perspectives paysagères remarquables et les paysages ouverts les plus caractéristiques ;
- Respecter les silhouettes villageoises historiques ;
- Sauvegarder et mettre en valeur les chalets d'alpage ;
- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ainsi que les jardins familiaux de cœur de village source de respiration dans le tissu bâti.

**Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides ;**

**Maintenir les continuités écologiques existantes**

**Préserver les terres agricoles et les alpages pour leurs richesses agronomique, écologique et paysagère**

**Améliorer les mobilités touristiques et du quotidien :**

- Renforcer les capacités de stationnement en particulier dans les hameaux,
- 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 ;

Envoyé en préfecture le 21/12/2021

Reçu en préfecture le 21/12/2021

Affiché le 21/12/2021

ID : 038-213805278-20211203-12\_031221\_01-DE

SLO

### S'adapter aux changements climatiques

- Se prémunir de l'évolution des risques naturels en lien avec le changement climatique ;
- Favoriser l'installation de dispositifs EnR sur les constructions ;
- Protéger la ressource en eau ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
- Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ;
- Permettre les installations hydroélectriques ;

En conséquence, après présentation des éléments ci-dessus évoqués,

M. le Maire déclare le débat ouvert.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le compte rendu du débat est joint à la présente délibération

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents

- 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.

Certifié exécutoire.  
Transmis en Préfecture le

Le Maire  
  
YVES GENEVOIS  


Envoyé en préfecture le 21/12/2021

Reçu en préfecture le 21/12/2021

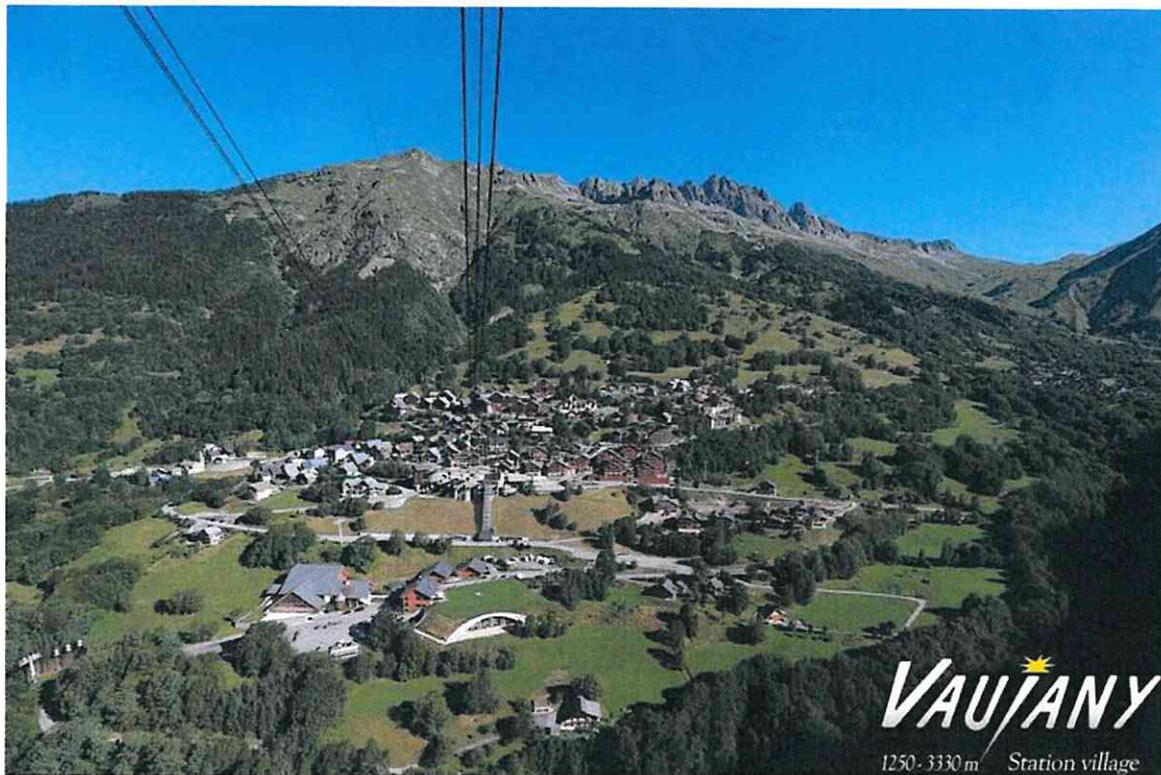
Affiché le 21/12/2021

ID : 038-213805278-20211203-12\_031221\_01-DE

Département de L'Isère

Commune de Vaujany

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*PADD débattu en Conseil Municipal le 3 décembre 2021*

PADD débattu le 3 décembre 2021 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

**Plan Local d'Urbanisme de Vaujany (Isère)**  
*Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Envoyé en préfecture le 21/12/2021  
Reçu en préfecture le 21/12/2021  
Affiché le 21/12/2021   
ID : 038-213805278-20211203-12\_031221\_01-DE

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

*1° L'équilibre entre :*

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

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

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

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

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement*

*commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

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

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

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

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

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des 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 2030, dans le prolongement de la dynamique passée.**

- Accompagner le développement touristique de la station en permettant la création de +/- 1000 nouveaux lits touristiques marchands sur 2 opérations d'importances et dans le diffus. Ce développement offrira à la commune et son exploitant des garanties financières et de pérennité du modèle.
- Interdire le changement de destination des hébergements touristiques marchands.
- Maintenir l'équilibre actuel entre résidences principales, résidences de tourisme et résidences secondaires tout en limitant la production de lits froids.
- Renforcer l'armature commerciale en lien avec l'augmentation de la population touristique en particulier sur le village de Vaujany.
- Poursuivre la diversification des activités touristiques : centre estival du collet, lien cyclable entre le col du sabot et le barrage de Grand-Maison, ...
- Garantir la pérennité du domaine skiable par le confortement de l'enneigement artificiel, l'amélioration de l'offre de services, la modernisation des infrastructures, ...
- Développer les offres de services en matière de télétravail pour permettre d'étendre les périodes d'attractivité de la commune.
- Renforcer le poids de l'activité agricole en essayant de pérenniser des exploitations à l'année tout en accompagnant et cadrant le développement des habitations qui y sont liées.
- Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations.
- Assurer le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe.
- Garantir l'activité agro-pastorale en assurant la complémentarité entre les différents usages y compris touristiques et les activités des espaces agricoles et du pastoralisme. Cette politique permettra en parallèle de limiter l'enfrichement des terres.

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

### Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2030.

- 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 quarantaine de logements communaux pour permettre aux personnes travaillant sur la commune de s'installer (population permanente à l'année et population de travailleur saisonnier).
- 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.
- Proposer des possibilités de constructions dans les hameaux, moins onéreux que sur la station, permettant ainsi un parcours résidentiel.
- Favoriser dans les opérations stratégiques à destination de logements, une mixité des formes urbaines.

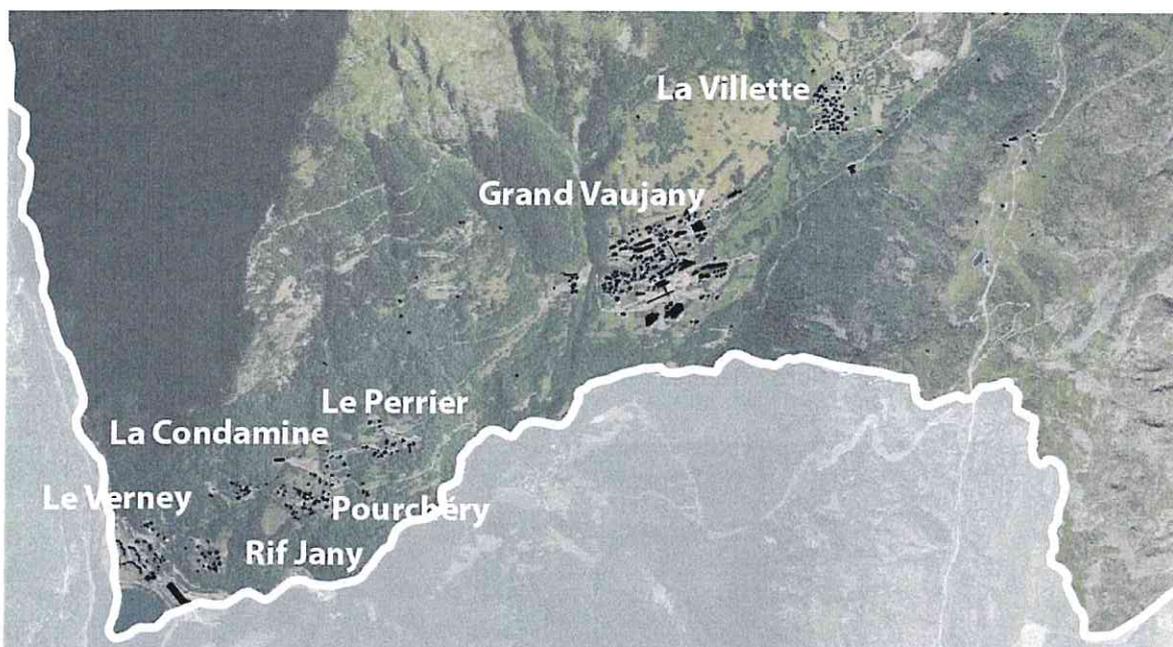


## 2 / Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise

### LES OBJECTIFS

Prioriser et hiérarchiser le développement urbain en fonction des équipements et de la géographie des lieux tout en respectant l'organisation historique de la commune en chapelet de hameaux et de village.

Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et villages.



Stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune.

Réduire la consommation d'espaces de 20% par rapport à la décennie passée à l'horizon 2030.

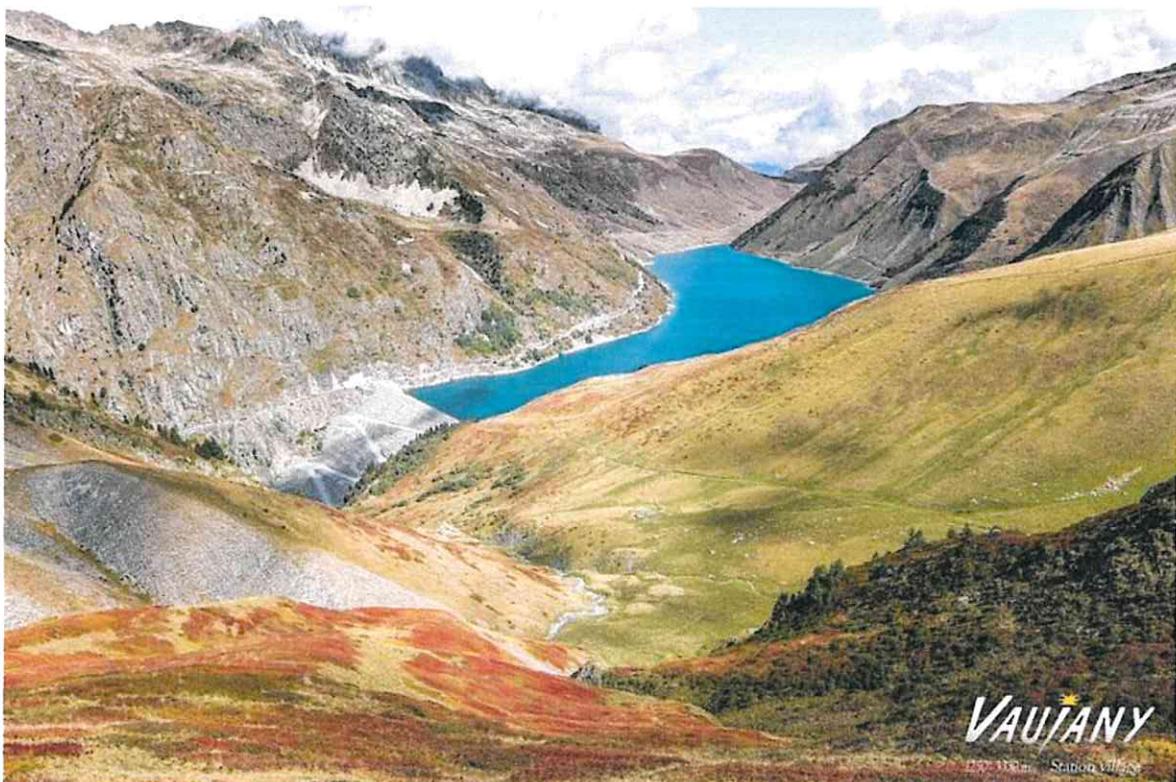
- Limiter la consommation d'espaces à 5 hectares en intégrant les potentiels dans les parties actuellement urbanisées (3,8 hectares).
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants.
- Densifier les parties actuellement urbanisées.
- Limiter les extensions aux opérations stratégiques en lien avec l'orientation n°1 (Poursuivre la dynamique d'accueil de population permanente et de création d'emplois).

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

### LES OBJECTIFS

#### Veiller au maintien des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune

- Assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions par leur adaptation dans la pente et le grand paysage.
- Assurer une insertion architecturale des constructions qualitative en rapport avec les formes urbaines environnantes.
- Préserver les cônes de vue, les perspectives paysagères remarquables et les paysages ouverts les plus caractéristiques.
- Respecter les silhouettes villageoises historiques.
- Sauvegarder et mettre en valeur les chalets d'alpage.
- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ainsi que les jardins familiaux de cœur de village source de respiration dans le tissu bâti.



## Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides.

## Maintenir les continuités écologiques existantes.

## Préserver les terres agricoles et les alpages pour leurs richesses agronomique, écologique et paysagère.

## Améliorer les mobilités touristiques et du quotidien

- Renforcer les capacités de stationnement en particulier dans les hameaux.
- 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

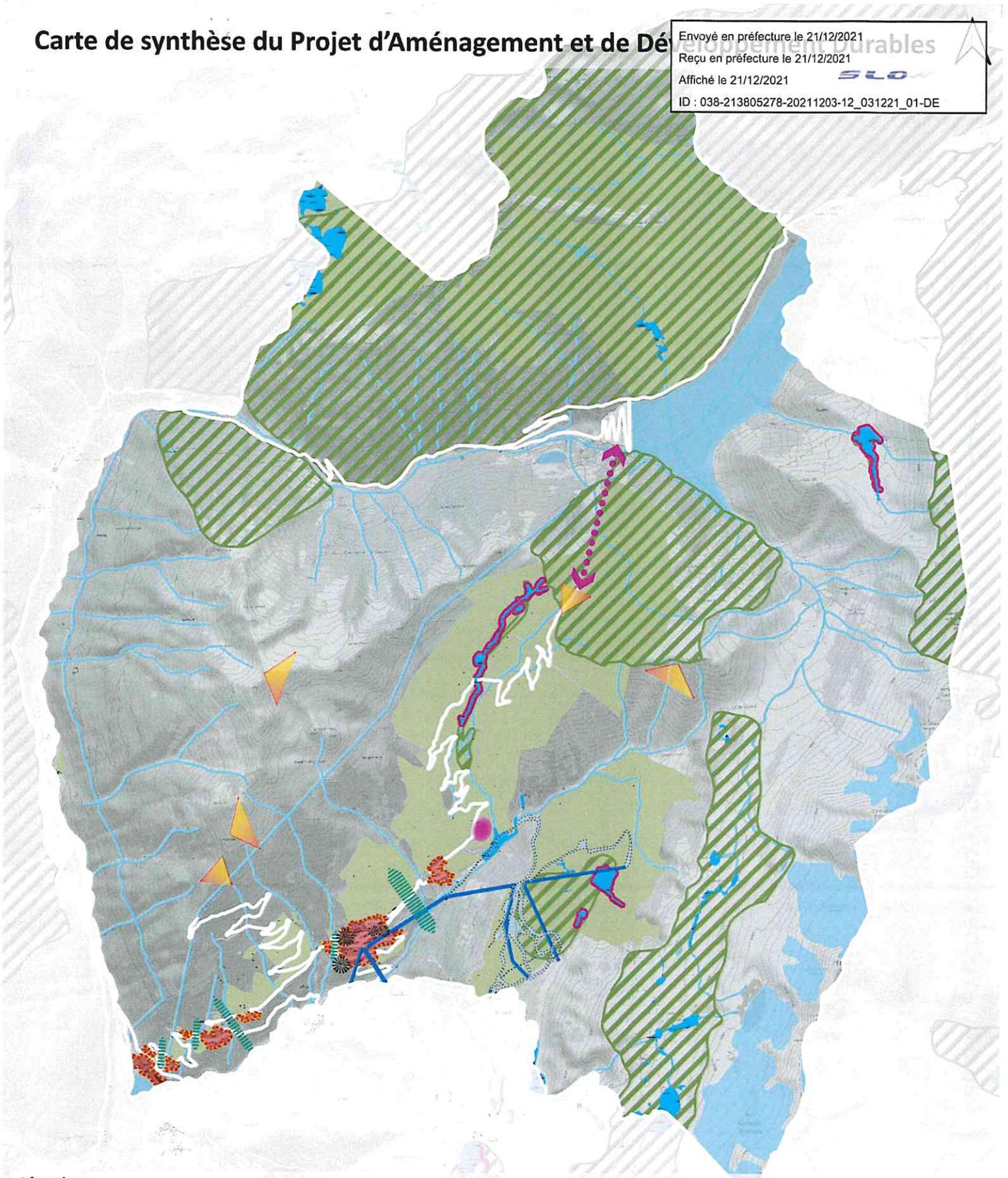
- Se prémunir de l'évolution des risques naturels en lien avec le changement climatique.
- Favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les constructions.
- Protéger la ressource en eau.
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement.
- 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

Envoyé en préfecture le 21/12/2021  
 Reçu en préfecture le 21/12/2021  
 Affiché le 21/12/2021  
 ID : 038-213805278-20211203-12\_031221\_01-DE



aménagement durables  
 SLOW



## Légende :

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

- Opération touristique d'importance
- Poursuivre la diversification des activités touristiques
- Garantir la pérennité du domaine skiable
- Renforcer le poids de l'activité agricole

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

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

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

- Préserver les cônes de vue et les perspectives remarquables
- Préserver les silhouettes villageoises historiques
- Préserver les paysages

Protéger les sites écologiques sensibles en particulier :

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

Fond de plan : Carte IGN Bâti Route



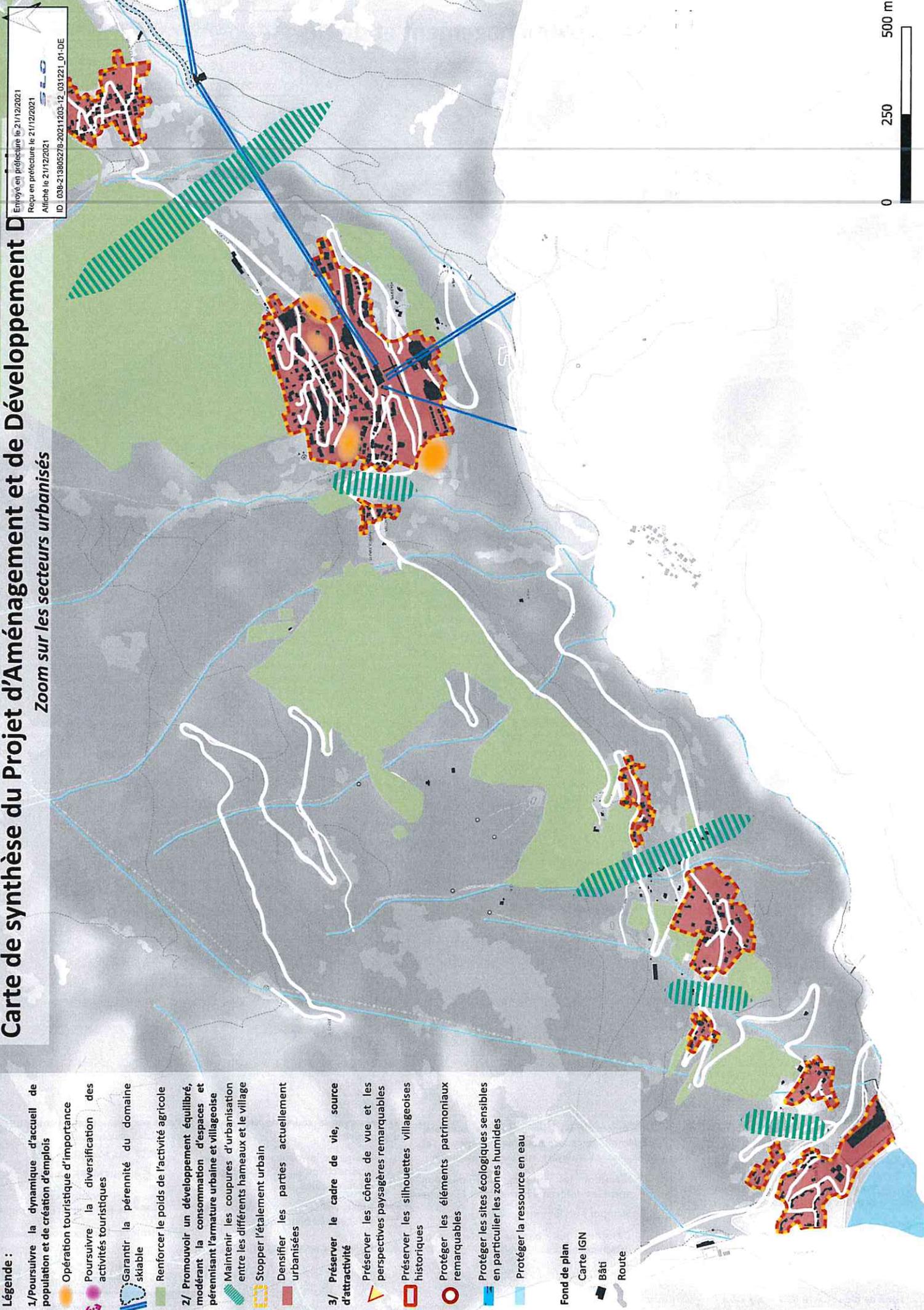
# Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement D

## Zoom sur les secteurs urbanisés

Envoyé en préfecture le 21/12/2021  
 Reçu en préfecture le 21/12/2021  
 Affiché le 21/12/2021  
 ID : 036-213903270-20211203-12\_031221\_01-DE

- Légende :**
- 1/ Poursuivre la dynamique d'accueil de population et de création d'emplois
    - Opération touristique d'importance
    - Poursuivre la diversification des activités touristiques
    - Garantir la pérennité du domaine skiable
    - Renforcer le poids de l'activité agricole
  - 2/ Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise
    - Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et le village
    - Stopper l'étalement urbain
    - Densifier les parties actuellement urbanisées
  - 3/ Préserver le cadre de vie, source d'attractivité
    - Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables
    - Préserver les silhouettes villageoises historiques
    - Protéger les éléments patrimoniaux remarquables
    - Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides
    - Protéger la ressource en eau

Fond de plan  
 Carte IGN  
 Bâti  
 Route



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

Conseil municipal du 3 décembre 2021

Monsieur le Maire indique aux élus qu'ils ont déjà tous assisté à des réunions préalables de travail avec le cabinet Alpicité qui accompagne la commune dans ce projet d'élaboration du PLU.

Il rappelle que le projet de délibération et le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ont été adressés à tous les élus avec la convocation du Conseil municipal.

En préambule, il souhaite rappeler la situation actuelle de la commune et la méthodologie mise en œuvre ainsi que les orientations que la commune souhaite arrêter pour le PADD.

Il rappelle que la commune de Vaujany relève actuellement du régime du règlement national d'urbanisme (RNU) depuis que le POS de la commune est devenu caduc par l'effet de la loi ALUR. La procédure d'élaboration du PLU a initialement été engagée en mars 2012. Après plusieurs années d'études, le conseil municipal a décidé par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2021 d'abroger les délibérations afférentes à la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de prescrire l'élaboration du PLU.

Le PLU est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle communale et composé de 5 éléments essentiels, 5 pièces :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit et graphique,
- Les annexes.

Les études relatives au PLU ont été reprises par le bureau d'études Alpicité en mars 2021 avec la présentation de la démarche d'élaboration du PLU en conseil municipal. Le diagnostic du territoire visant à dresser le portrait du territoire a été réalisé durant le printemps et l'été 2021. Il a été présenté aux élus au début du mois d'août lors d'une réunion spécifique et également évoqué lors du Conseil municipal du mois d'août. Ce diagnostic, comme tous les états des lieux, a permis d'identifier les atouts et les faiblesses de Vaujany et de définir les enjeux du territoire à l'horizon de la prochaine décennie. Monsieur le Maire précise que Lola Hubaud, représentante du cabinet Alpicité en assurera une présentation synthétique dans quelques instants.

Il rappelle que le groupe de travail en charge de l'élaboration du PLU, ouvert à tous les élus du Conseil municipal, a ensuite élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Projet politique de la commune, le PADD est la clef de voute du PLU. Il fixe les grands objectifs du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement pour la prochaine décennie. Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) seront ensuite traduits dans les pièces réglementaires (règlement écrit et graphique) et opérationnelles (les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP) du PLU.

Il informe les conseillers municipaux que l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Il précise également que les échanges du conseil municipal seront retranscrits en annexe de la délibération relative au projet de PADD.

Le débat sur les orientations générales du PADD a été inscrit à l'ordre du jour du présent Conseil Municipal auquel les élus ont été convoqués.

Lola HUBAUD, urbaniste au sein du bureau d'études Alpicité, va donc effectuer une présentation synthétique du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il informe les conseillers municipaux qu'à la suite de cette présentation, il les invitera à débattre et à prendre la parole sur le projet de territoire présenté et les orientations générales du PADD.

Préalablement au débat sur les orientations du PADD, il suspend la séance du Conseil Municipal et donne la parole à Lola HUBAUD pour effectuer une présentation du diagnostic préalable et des orientations générales du PADD.

#### ***Présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par Alpicité.***

*Monsieur le Maire réouvre la séance du Conseil municipal et demande si les membres du Conseil municipal ont des remarques ou des interrogations à formuler.*

*Bruno Avêque interroge le rapport entre le nombre de logements construits et le nombre de lits induits ainsi que les modalités de décompte des habitants.*

*En réponse il est indiqué qu'il est généralement considéré qu'un logement représente 5 lits touristiques.*

*Il est également précisé que le nombre d'habitants annoncés dans le diagnostic est le nombre d'habitants permanents, en résidence principale.*

*Eric Dournon interroge la comptabilisation du Cristal Blanc dans le décompte des surfaces consommées au cours des dernières années.*

*Il est rappelé que le décompte des surfaces consommées se fait sur les 10 dernières années, de façon glissante.*

*Monsieur le Maire propose à présent de présenter et de débattre des orientations du PADD*

*Il cite les trois grandes orientations retenues :*

- *Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente et de création d'emplois*
- *Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise*
- *Préserver le cadre de vie, source d'activité*

*Monsieur le Maire réouvre la séance du Conseil Municipal et invite les conseillers municipaux à débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).*

*Afin de débiter ce débat sur l'avenir de notre commune à l'horizon de la prochaine décennie, je vous invite à prendre la parole sur le premier axe du PADD relatif à la poursuite de la dynamique de développement touristique, d'accueil de population et de création d'emplois.*

*Jean-Luc Basset précise que cette orientation vise à conforter le maintien de la population et la création d'emplois qui sont des éléments positivement marquants pour Vaujany dans son environnement immédiat de l'Oisans.*

*Bruno Avêque interroge le choix d'un objectif de 1000 lits touristiques. Pourquoi pas plus, pourquoi pas moins ?*

*Monsieur le Maire précise que cet objectif a paru réaliste au regard des créations de lits passées comme des possibilités qui seront offertes à la commune en terme de consommation d'espaces nouvelle.*

*Eric Dournon indique que cet objectif semble aussi un objectif intéressant pour l'exploitant du domaine skiable en terme de rentabilité comme de capacité. Imaginer une création plus importante poserait la question de devoir potentiellement revoir la capacité d'accueil de départ depuis les installations de départ.*

*Marianne Michel ajoute que la commune a la volonté de rester un village et que cet objectif reste raisonnable.*

*Bruno Avêque interroge le choix entre création d'un millier de lits et un objectif moindre mais intégrant la rénovation des lits existants.*

*Monsieur le Maire indique que les deux objectifs sont sans doute complémentaires.*

*Eric Dournon réitère les propos du maire et les complète en précisant que les rénovations dans les résidences de tourisme vont se traduire par une réduction du nombre de lits. La création de 1 000 lits viendra donc compenser des pertes par ailleurs.*

*Sur le sujet des résidences secondaires, Eric Dournon indique que ces résidences secondaires prennent sur le potentiel de construction de résidences principales. La réalisation de résidences secondaires risque d'empêcher la réalisation de résidences principales.*

*Bruno Avêque souligne que les résidences secondaires apportent également une dimension patrimoniale qui doit être prise en compte dans la mesure où elles contribuent à l'attractivité du village et de la station. Les résidents secondaires sont des ambassadeurs pour la commune. Il interroge le maintien du rapport existant entre lits chauds et lits froids.*

*Eric Dournon indique que les résidents secondaires sont plus à même de venir en inter-saisons.*

*Jacques Jouans soulève la distinction entre des lits froids de résidence secondaire type chalets et des lits froids de résidence secondaire type immeubles collectifs.*

*Monsieur le Maire propose une rédaction qui indique un objectif de maintien de l'équilibre actuel entre résidences principales, résidences de tourisme et résidences secondaires tout en limitant la production de lits froids.*

*Monsieur le Maire demande la correction du sujet diversification des activités touristiques en ne citant pas l'hiver s'agissant de l'aménagement du site du Collet qui est situé en zone avalancheuse.*

*Brigitte Arnaud demande ce que recouvre le terme "cadrant" dans l'item "renforcer le poids de l'activité agricole en essayant de pérenniser des exploitations à l'année tout en accompagnant et cadrant le développement des habitations qui y sont liées"*

*Monsieur le Maire précise que cela vise à éviter le dévoiement de l'objectif initial de logements de l'exploitant agricole par la transformation de ces logements en logements touristiques type chambres d'hôtes.*

*Nadine Verney demande s'il est possible de préciser le "périmètre fonctionnel" garanti aux exploitations agricoles.*

*Monsieur le Maire précise que cette rédaction fait référence aux termes du règlement sanitaire départemental. Il paraît souhaitable de la conserver en l'état. Il paraît par ailleurs difficile de poser des règles communes qui ne prennent pas en compte la diversité des exploitations ; les besoins ne sont pas les mêmes pour tous les types d'exploitants.*

*Monsieur le Maire demande la réécriture simplifiée de l'item "garantir l'activité agro-pastorale et prendre en compte les différents usages des alpages et des espaces agricoles en permettant la cohabitation des différentes activités au sein du même espace. Cette politique permettra en parallèle de limiter l'enfrichement des terres"*

*Nadine Verney indique qu'il paraît important de veiller dans les constructions projetées à une intégration harmonieuse dans leur environnement.*

*Monsieur le Maire confirme cette intervention en insistant sur l'importance de comprendre la recherche de mixité des formes urbaines dans le respect du cadre de vie existant. La mixité des formes urbaines ne peut pas en effet être un objectif identique et être traité de la même façon dans tous les secteurs de la commune.*

*Monsieur le Maire demande si les élus aux d'autres observations ou contribution à formuler sur ce premier axe. Les élus n'ayant pas d'autre point de débat, Monsieur le Maire remercie les élus de leurs contributions sur l'axe n°1. Il précise que suite aux débats, trois formulations du projet initial de PADD sont ajustées pour traduire les termes du débat et la volonté des élus.*

*Il ouvre le débat sur l'axe n°2 qui vise à promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise.*

*Il interroge les membres du Conseil municipal et sollicite leurs remarques et observations sur ce second axe du PADD.*

*Nadine Verney fait part d'interrogations sur les modalités de définition des dents creuses en précisant qu'il peut s'agir de jardins, de cônes de vues, d'espaces de respiration. Ils ne peuvent pas tous être perçus comme des espaces potentiellement constructibles.*

*Monsieur le Maire souscrit à cette remarque. Il indique que le PLU pourra utilement prescrire la protection de ces espaces qui ne sont pas nécessairement à considérer comme de réelles dents creuses.*

*Jean-Luc Basset insiste sur l'importance du maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux qui est constitutif de l'identité du village.*

*Brigitte Arnaud évoque le risque de voir les jardins potagers devenir des friches à la suite de défaut d'entretien. Elle interroge la contrainte ainsi posée sur le droit de propriété et la liberté individuelle.*

*Monsieur le Maire insiste sur la recherche d'un nécessaire équilibre entre le dynamisme de développement, les possibilités de consommation d'espaces et le respect des aménagements actuels du village et des hameaux. Il précise que la commune conduit son projet politique dans ce double objectif et que ce sujet fera l'objet de discussions avec les services de l'Etat.*

*L'objectif visant à « limiter la consommation d'espace à 5 hectares en intégrant les potentiels dans les parties actuellement urbanisés (2,5 hectares) » est ajusté pour intégrer les évolutions du diagnostic au regard du potentiel actuellement urbanisés qui s'élève à 3,8 hectares et non 2,5 hectares.*

*Monsieur le Maire demande si les élus aux d'autres observations ou contribution à formuler sur ce second axe. Les élus n'ayant pas d'autre point de débat, Monsieur le Maire remercie les élus de leurs contributions sur l'axe n°2 du projet de PADD. Il ouvre à la suite la discussion sur l'axe n°3 est relatif à la préservation du cadre de vie, source d'attractivité.*

*Nadine Verney émet le souhait de renforcer la rédaction retenue pour l'expression de la volonté de préserver les cônes de vue, les paysages ouverts ou les silhouettes villageoises.*

*Jean-Luc Basset reprend ces propos en les élargissant au cadre de vie des hameaux dans un objectif visant à conserver la qualité de l'environnement et les formes des constructions existantes. Il souhaite que les projets de nouvelles constructions respectent les formes urbaines existantes ainsi que l'histoire des hameaux. Il cite l'exemple du hameau de la Villette qui doit conserver son authenticité à travers le maintien de formes urbaines s'intégrant dans cet écrin. Il précise qu'une attention particulière devra être portée dans le règlement écrit afin que les nouvelles constructions s'inscrivent dans la silhouette villageoise notamment en matière de hauteur, de volume de constructions, de pentes de toits, d'aspect et couleur de matériaux, ...*

*Monsieur le Maire propose de rassembler les items relatifs aux cônes de vue, aux perspectives paysagères remarquables et aux paysages ouverts.*

*Les membres du Conseil Municipal demandent d'ajuster la rédaction des objectifs suivants pour éviter la répétition du verbe « Préserver » :*

- « Préserver les silhouettes villageoises historiques » nouvelle rédaction demandée « Respecter les silhouettes villageoises historiques »

- « Préserver et mettre en valeur les chalets d'alpage » nouvelle rédaction demandée  
« Sauvegarder et mettre en valeur les chalets d'alpage »
- 

*Eric Dournon interroge la possibilité d'imposer la réalisation de places de stationnement dans les constructions nouvelles.*

*Monsieur le Maire précise que cela sera intégré dans le projet de règlement du PLU, potentiellement en définissant les obligations de stationnement en fonction des superficies construites.*

*Marianne Michel insiste sur l'importance de l'item relatif aux déplacements inter hameaux. La mobilité est un enjeu majeur tant pour les habitants de la commune que pour les visiteurs.*

*En conclusion, Monsieur le Maire présente les cartes de synthèse qui traduisent la proposition de mise en œuvre des orientations retenues pour le 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 donc ce 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. Les élus du conseil municipal actent qu'un débat sur les orientations du PADD a bien eu lieu ce jour au sein du Conseil Municipal.

Cette délibération sera transmise à M. le Préfet et fera l'objet d'un affichage à la mairie durant une période d'un mois.



## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : **VAUJANY MAIRIE**

Utilisateur : **VERNEY Sophie**

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	12_031221_01
Date de la décision :	2021-12-03 00:00:00+01
Objet :	Élaboration du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	038-213805278-20211203-12_031221_01-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
038-213805278-20211203-12_031221_01-DE-1-1_0.xml	text/xml	1155
Nom original :		
Délib 12-031221-01.pdf	application/pdf	1075554
Nom métier :		
99_DE-038-213805278-20211203-12_031221_01-DE-1-1_1.p df	application/pdf	1075554
Nom original :		
211203_PLU Vaujany_2_PADD_Débatu Version finale.pdf	application/pdf	24985580
Nom métier :		
21_DB-038-213805278-20211203-12_031221_01-DE-1-1_2.p df	application/pdf	24985580
Nom original :		
CR PADD vf.pdf	application/pdf	310598
Nom métier :		
21_RP-038-213805278-20211203-12_031221_01-DE-1-1_3.p df	application/pdf	310598

## Cycle de vie de la transaction :

	<b>Etat</b>	<b>Date</b>	<b>Message</b>
	<i>Posté</i>	<i>21 décembre 2021 à 10h49min05s</i>	<i>Dépôt initial</i>
	<i>En attente de transmission</i>	<i>21 décembre 2021 à 10h49min08s</i>	<i>Accepté par le TdT : validation OK</i>
	<i>Transmis</i>	<i>21 décembre 2021 à 10h49min55s</i>	<i>Transmis au MI</i>
	<i>Acquittement reçu</i>	<i>21 décembre 2021 à 10h49min59s</i>	<i>Reçu par le MI le 2021-12-21</i>