

**PORTEUR DE PROJET :
COMMUNE DE VAUJANY**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VAUJANY (38)**



Du Lundi 14 Avril 2025 au Vendredi 23 mai 2025

Rapport effectué par le commissaire enquêteur :

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Table des matières

GLOSSAIRE	4
1. PRESENTATION DE L'ENQUETE	5
1.1 Le cadre général	5
1.2 Le projet de révision du PLU	7
1.2.1. Les atouts du projet	7
1.2.2. Les objectifs du PADD	7
1.3 La composition du dossier d'enquête	12
1.4 La concertation préalable	13
2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	14
2.1. Organisation de l'enquête.....	14
2.2 Information du public	15
2.3 Dates et lieux des permanences	15
2.4 Clôture et collecte du registre	16
2.5 Dépôt des documents	16
3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS	17
3.1 La collecte des contributions	17
3.2 Constitution d'un registre général unique	18
4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	18
4.1 Demandes de classement en zone constructible de terrains	19
4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP	21
4.3 Autres remarques et demandes	24
5 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	24
5.1 L'INAO (Institut National de l'origine et de la qualité).....	25
5.2 LE DEPARTEMENT	26
5.3 LE CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE	29
5.4 LA CDPENAF.....	30
5.5 LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	32
5.6 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	45
5.7 RTE.....	49
5.8 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISANS.....	53
5.9 LE SCOT	63
5.10 COMMISSION DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	64

5.11 ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA DEROGATION AU PRNCEPE D'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL APPLICABLE	64
5.12 AVIS DE LA MRAE.....	66
6. ANNEXES	91

GLOSSAIRE

Le rapport utilise des sigles dont la signification est rappelée ci-dessous.

AE : Autorité Environnementale (MRAE)

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (de l'Isère)

CU : Certificat d'Urbanisme ou Code de l'Urbanisme

DDT 38 : Direction Départementale des Territoires (Préfecture de l'Isère)

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

ENE : loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)

EP SCoT : Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale

ER : Emplacement Réservé

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

RP : Rapport de présentation

RTE : Réseau de Transport d'Electricité

- Au nord, la commune est limitée par la montagne des Sept Laux ;
- À l'est, par la ligne des crêtes des Grandes Rousses avec le pic de l'Étendard qui culmine à 3 468 mètres d'altitude.

Son chef-lieu se situe à l'adret, à une altitude moyenne de 1 250 mètres, faisant face au massif des Grandes Rousses. L'altitude de Vaujany est comprise entre 752 mètres au lac du Verney et 3 464 mètres au pic de l'Étendard dans le massif des Grandes Rousses.

La commune comporte plusieurs hameaux et lieux-dits :

- Le Clos ;
- Le Verney ;
- La Condamine ; • Le Perrier ;
- Le Rif-Jany ;
- Pourchery ;
- Le petit Vaujany ;
- Le village de Vaujany ;
- Le Rochas ;
- La Villette ;
- Le Collet.

Historique et délibérations.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Vaujany a été approuvé le 7 juin 1996.

Il a été modifié et révisé à plusieurs reprises :

- Révision simplifiée n°1 le 4 août 2000
- Modification n°1 le 9 novembre 2001
- Modification n°2 le 8 juillet 2005
- Révision simplifiée n°2 le 2 décembre 2005
- Modification n°3 le décembre 2007.

Le 9 mars 2012, la commune lance la révision de son POS en PLU, cependant, la procédure n'arrive pas à son terme et les POS deviennent caduque en 2017 en application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). La commune est depuis cette période soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération du 01 octobre 2021, il a été décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation.

Dès le 02 octobre 2021, un registre a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie, afin de recueillir les doléances de la population.

L'organisation de 2 réunions publiques pendant la rédaction du projet se sont tenues aux dates du 12 juin 2023 et du 18 septembre 2023.

Le site Internet de la commune possède une page dédiée à l'élaboration du PLU.

Une importante communication a été faite au public par le bulletin municipal

- A l'automne 2021 présentant les différentes étapes restant à effectuer dans le cadre du PLU ainsi que les modalités de concertation
- A l'automne 2023 sous forme de questions/réponses afin d'expliquer ce qu'est un PLU et comment il se met en place.
- Au printemps 2024, lors de la parution du bulletin municipal, Monsieur le Maire informe que le projet du PLU est toujours d'actualité.

Le 20 novembre 2024, une délibération est prise concernant l'arrêt du bilan de concertation et l'élaboration du plan local d'urbanisme

L'arrêté du 24 mars 2025 mentionne la mise en place d'une enquête publique qui doit débiter le lundi 14 avril 2025 à 10 heures et se terminer le vendredi 23 mai à 17 heures.

Objectifs du projet.

Les objectifs du projet sont affirmés dans plusieurs documents délibératifs. L'essentiel se trouve dans le document « Projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLU dont on peut rappeler les grandes lignes en 3 orientations.

1.2 Le projet de révision du PLU

1.2.1. Les atouts du projet

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Vaujany s'articulent autour de trois axes principaux :

- 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'attractivité

1.2.2. Les objectifs du PADD

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour 10/15 années à venir, à savoir pour l'horizon 2035.

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- 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.
- 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 des loisirs.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

Les objectifs du PADD se déclinent en 3 grands titres :

1.2.2.1 Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente 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. 7 Élaboration du PLU – Projet d'Aménagement et de Développement Durables Commune de Vaujany
- • Maintenir l'activité agro-pastorale en assurant la complémentarité entre les différents usages y compris touristiques et les activités des espaces agricoles et du pastoralisme, lequel permet de limiter l'enfrichement des terres.
- • Renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture (valorisation des produits locaux, développement des circuits courts, animation et accueil à la ferme, lien à développer auprès des hôtels/restaurants...) tout en encadrant, en zone agricole, le développement des hébergements touristiques.

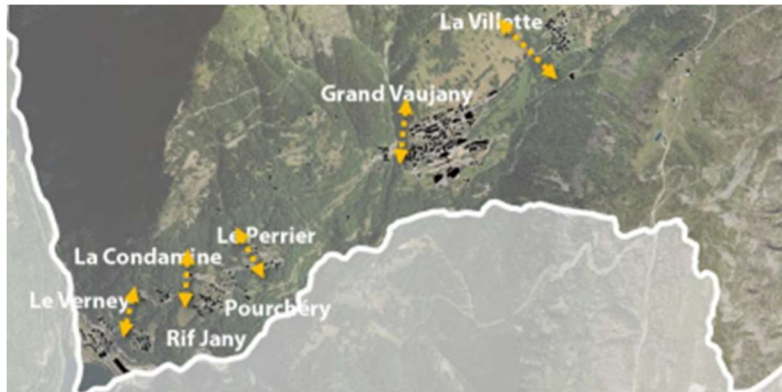
Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à l'horizon 10 ans

- Consolider l'offre de services à la population et d'équipements publics.
- Améliorer l'accès aux infrastructures numériques pour favoriser le télétravail.
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal.
- Construire à minima une cinquantaine de logements communaux pour permettre aux personnes travaillant sur la commune de s'installer : population permanente à l'année (une vingtaine de logements) et population de travailleur saisonnier (une trentaine de logements).
- Développer l'offre en logements saisonniers de qualité offrant ainsi la possibilité à ces travailleurs de se fixer davantage sur la commune, notamment, en imposant dans les opérations immobilières touristiques un pourcentage minimum de ce type de logements.
- Prioriser la production de logements permanents au chef-lieu, principal centre d'activités de la commune.
- Favoriser dans les opérations stratégiques à destination de logements, une mixité des formes urbaines, respectueuse de l'identité architecturale de la station.

1.2.2.2 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 hectare, soit une réduction de plus de 60% par rapport à la décennie écoulée ; l'artificialisation des sols en extension intégrant d'une part, les projets en cours et, d'autre part, les opérations stratégiques présentées dans la carte de synthèse du projet de PADD et mises en œuvre en application de l'orientation n°1 du PADD (Poursuivre la dynamique d'accueil de population permanente et de création d'emplois).

Veiller, s'agissant des opérations touristiques stratégiques, à la conformité réglementaire des constructions sur le plan de la limitation des consommations énergétiques et à la qualité des prestations touristiques proposées.

1.2.2.3 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 communaux remarquables.
- Préserver les jardins de cœur de village source de respiration dans le tissu bâti.



Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides.

Maintenir les continuités écologiques existantes.

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

Améliorer les mobilités touristiques et du quotidien

- Sécuriser les déplacements en particulier dans les hameaux (réduction des vitesses de circulation, stationnement, modes doux...).
- Améliorer les liaisons douces.
- Assurer les déplacements agricoles.
- Améliorer l'offre en sentiers pédestres en particulier pour la randonnée.
- Améliorer l'offre de transports en commun en particulier inter hameaux.
- Régir le stationnement des campings cars par une offre adaptée.

S'adapter aux changements climatiques

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

- Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques.
- Permettre les installations hydroélectriques.

1.3 La composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public est établi par la Mairie de Vaujany, porteuse du projet de l'élaboration du PLU.

Le service d'urbanisme s'est appuyé sur un bureau d'études : Alpicité - Av. de La Clapière – 01 Résidence La Croisée des chemins - 05 200 EMBRUN

Il s'agit d'un dossier complet (textes, photos, graphiques et plans). Il comprend :

Pièce A. : Note introductive

Pièce B : Pièces administratives

Pièce C : Projet d'élaboration du PLU

- Projet d'élaboration du PLU
- Rapport de présentation
- PADD
- OAP
- Règlement écrit
- Règlement graphique _ grand territoire
- Règlement graphique _ hameaux Sud
- Règlement graphique _ hameaux Nord
- Règlement
- Annexes
- Servitudes d'utilité publiques
- Périmètres miniers
- Exposition au plomb
- Bois et Forêts
- Informations sur le Radon
- Eau potable
- Assainissement
- Défense incendie
- Déchets
- PPI du barrage de Grand Maison
- Plan de prévention des risques

Pièce D : Mention des textes

Pièce E : Avis PPA et autres autorités administratives

Pièce F : Registre

Les avis des personnes publiques associées, personnes publiques complémentaires.

- Avis de RTEA (Réseau Transport d'Electricité) du 16/12/2024
 - Avis du centre national de la propriété forestière (CNPFF) du 18/12/2024
 - Avis de la communauté de communes de l'Oisans du 14/02/2025
 - Avis de la communauté de communes de l'Oisans concernant le SCoT en cours d'élaboration du 7 mars
 - Avis du Conseil Départemental de l'Isère du 18/02/2025
 - Avis de la commission Départementale de la nature, des paysages et des sites sur l'unité touristique nouvelle du 18/02/2025
 - Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 24/02/2025
 - Avis de l'Etat (Direction Départementale de l'Isère) du 04/03/2025
 - Arrêté Préfectoral relatif à la dérogation au principe d'urbanisation en continuité en l'absence de schéma de cohérence territoriale du 11/03/2025
 - Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère du 12/03/2025
 - Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 14/03/2025
 - Note de réponse aux avis PPA et autres autorités spécifiques
- L'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes relatif à l'élaboration du PLU de la mairie de Vaujany du 18/03/2025 (26 pages).
 - Note en réponse de la Mairie de Vaujany à la MRAE
 - Arrêté du Maire de la commune de Vaujany en date du 24 mars 2025 « ... portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
 - Décision de désignation du commissaire enquêteur du TA de Grenoble E25000035/38 du 03 mars 2025.

Remarques sur le contenu du dossier : Le dossier est clair et complet

1.4 La concertation préalable

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

La délibération du Conseil Municipal de Vaujany en date du 01 octobre 2021 fixe les modalités de concertation. Elle prévoit d'informer et de recueillir les observations du public par :

L'information dans le bulletin municipal de la commune et dans les bulletins d'information

Publication sur le site internet de la commune

L'organisation au minimum de 2 réunions publiques

L'organisation d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD

Les réunions publiques ont été organisées par la commune lors de deux étapes majeures de l'élaboration du PLU. La première réunion a permis la présentation de l'élaboration du PLU, puis celle du diagnostic préalable et enfin, du PADD. La seconde a permis de présenter le projet du PLU et plus précisément le projet de zonage et le projet de règlement.

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débat, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions à travers des invitations reçues par courrier dans toutes les boîtes aux lettres de la commune par des parutions sur le site internet, par des compagnes SMS, par plusieurs post Face Book ou encore par des affiches en mairie et sur les lieux d'affichages habituels.

Ces réunions publiques ont eu lieu :

- Lundi 12 juin 2023 à 18h30 à l'Amphithéâtre de Vaujany pour présenter la procédure, le diagnostic territorial et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : environ 100 personnes
- Lundi 18 septembre 2023 à 18h30 à l'Amphithéâtre de Vaujany pour présenter le zonage et le règlement : environ 70 personnes.

Un registre de concertation a été mis en place à la mairie. Il a recueilli environ 40 observations, la Mairie a répondu pour chacune des observations.

Conclusion :

La concertation mise en œuvre par la commune de Vaujany va au-delà du dispositif classique : publicité dans les journaux locaux, réunions publiques, registre d'observations et le cas échéant, site internet.

En l'espèce, le 20 novembre 2024, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Un document de 78 pages figurant à l'enquête publique est annexé à la délibération. Il s'agit d'un document très complet retraçant les modalités de concertation mises en œuvre. Sa lecture permet au commissaire enquêteur de constater que les exigences minimums fixées par la loi sont largement satisfaites. Les modalités de la concertation figurant dans la délibération du 01 octobre 2021 ont été respectées. Les moyens développés pour informer le public des réunions sont jugés suffisants, la participation du public tout au long de la procédure en atteste.

Ces réunions ont permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges. Elles ont réuni toutes les deux un public conséquent (100 pour la première et 70 pour la seconde).

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Organisation de l'enquête

La désignation du commissaire enquêteur est datée du 04 mars 2025, enregistrée sous le n° E25000035/38. Le commissaire enquêteur a accepté la mission et certifie ne pas avoir d'intérêt personnel au projet à quelque titre que ce soit ce qui garantit son indépendance et son impartialité

Réunion du commissaire enquêteur avec le porteur de projet :

Une réunion a été nécessaire pour mettre en place l'enquête, s'approprier le dossier, échanger sur les problématiques spécifiques du territoire avant le début de l'enquête. Monsieur le Maire était présent.

Tout au long de l'enquête, des échanges ont été menés sur les observations reçues de manière à anticiper sur les temps très courts attribués pour rédiger le rapport (et les documents intermédiaires, PVS et mémoire en réponse) relativement au nombre d'observations enregistrées. Une réunion s'est tenue pour le rendu du procès-verbal de synthèse, le 26 juin 2025 pour le commentaire du mémoire en réponse du porteur de projet. Une visite de terrain a été organisée avec Monsieur le Maire et son Directeur Général des Services, le 01 avril 2025 pour effectuer un repérage des lieux.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête n°2025-02-R, portant ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local a été signé le 24 mars 2025 par le Maire de Vaujany. Il rappelle l'objet du projet soumis à enquête publique, fixe les dates de l'enquête, rappelle les lieux et les modalités de consultation du dossier. Il précise les modalités d'information du public annonçant l'enquête publique.

2.2 Information du public

Affichage et publicité :

L'avis d'enquête publique a fait l'objet des parutions légales dans Le Dauphiné Libéré et Les Affiches aux dates suivantes :

- Avant l'enquête : Le jeudi 27 mars pour le Dauphiné Libéré et le vendredi 28 mars 2025 pour les Affiches
- La première semaine de l'enquête : le jeudi 17 avril pour le Dauphiné Libéré et le vendredi 18 avril 2025 pour les Affiches

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage officiels 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, sur les tableaux numériques et dans la presse locale. Les affiches, de format A2 sur fond jaune, caractères noirs, ont également été disposées dans des lieux fréquentés par les populations : Mairie ainsi que dans les différents hameaux.

2.3 Dates et lieux des permanences

Les 4 permanences du commissaire enquêteur, prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête se sont toutes déroulées aux jours et heures prévus. Durant les permanences, l'affluence du public a été constante. Certaines permanences ont dépassé le temps prévu. Le nombre de personnes reçues a été de 24 personnes.

Les permanences se sont tenues :

- Le lundi 14 avril 2025 de 10 à 12 heures
- Le samedi 03 mai 2025 de 10 à 12 heures
- Le mercredi 14 mai de 14 à 17 heures
- Le vendredi 23 mai de 14 à 17 heures

2.4 Clôture et collecte du registre

L'enquête a été terminée le vendredi mai à 17 heures, elle a été close à cette date et heure. Le registre et pièces annexées, les dossiers paraphés, ont été récupérés par le commissaire enquêteur le vendredi 23 mai à 17 heures. L'ensemble des documents scannés a été disponible sur le site de la mairie pendant toute la période de l'enquête publique, du 14 avril 2025 au 23 mai 2025.

2.5 Dépôt des documents

La rédaction du PV de synthèse a nécessité une mise en concordance de toutes les sources d'observations, soit 75 au total, représentées par des personnes et des associations (registres papier, courrier, registre numérique et entretiens de permanences).
Le procès-verbal de synthèse a été remis le 05 juin 2025.

Le présent rapport est remis le 11 juillet 2025. Il comprend le rapport proprement dit, une annexe des avis du commissaire enquêteur aux observations avec les réponses de la Mairie ainsi que les conclusions motivées sur la révision du PLU de la commune de Vaujany.

L'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur sont présentées dans 4 chapitres de 4.1 à 4.3 répondant aux objectifs du PADD.

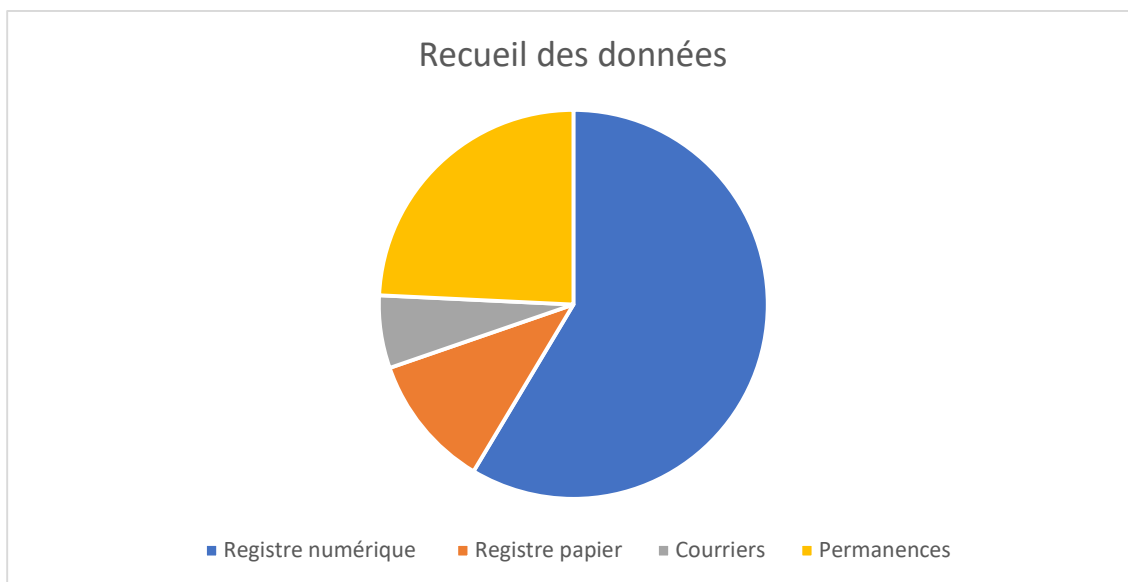
A chaque observation, l'avis du commissaire enquêteur est présenté dans le document annexé. L'avis du commissaire enquêteur est indiqué dans la cinquième colonne.

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS

3.1 La collecte des contributions

Les contributions parvenues par mail ont été scannées. Toutes les observations écrites dans le registre papier ainsi que les courriers arrivés au nom du commissaire enquêteur ont été numérisés. Au total, nous avons reçu 77 contributions réparties comme suit :

Mails	2
Registre numérique	58
Registre papier	11
Courriers	6
Entretiens	24



On constate que le public est venu raisonnablement aux permanences. Les documents papiers ont été peu utilisés. Ils doublent parfois une observation orale reçue par le commissaire enquêteur. Il appartenait au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet dans une observation unique pour éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

La correspondance électronique (registre dématérialisé) a été très utilisée.

3.2 Constitution d'un registre général unique

Toutes les contributions du public sont saisies et résumées dans un tableau unique (procès-verbal de synthèse).

Les observations ont été classées en deux thèmes :

Urbanisme : généralités PLU (1 à 50)
Demandes individuelles (50 à 75)

Le nombre des observations montre un intérêt très fort pour l'élaboration du PLU et principalement pour la construction à venir de l'UTN. 25 demandes sont individuelles.

Les thèmes environnementaux représentés par les sujets corridors écologiques ou autre ne sont que très peu abordés.

4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur apporte une analyse sur les observations faites pendant l'enquête publique. Elle prend en compte les réponses du porteur de projet présentée selon la même structure.

L'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sont présentés dans 4 chapitres répondant aux objectifs du PADD. Le rapport développe successivement dans chaque chapitre le contexte du sujet (diagnostic, enjeux, objectifs poursuivis), les observations reçues du public et des personnes publiques associées synthétisées dans le PV, la réponse du porteur de projet et l'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur.

La réponse du maître d'ouvrage est présentée sous la forme d'encadrés insérés dans le procès-verbal de synthèse. La lecture successive du PV et du mémoire en réponse introduit une redite. Pour la compréhension, la lecture du mémoire en réponse est suffisante. Toutefois, pour respecter la complétude du dossier et la chronologie des faits, les 2 documents originaux sont joints en annexes du rapport.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS -

Dans ce chapitre de la limitation de la consommation de l'espace, les situations sont différentes et parfois complexes. De nombreuses personnes souhaiteraient élargir la zone urbanisable et construire dans les zones A ou N « agricole ou naturelle » alors que le règlement l'interdit. Sur un total de 75 observations, 24 observations correspondent à une demande de modification de zonage A, N en zone U.

Numéro	Thématique	Nombre de fois pour lesquelles le critère est évoqué au sein des observations
1	Demandes de reclassement en zone constructible de terrains (A ou N)	24
2	Demande liée aux secteurs d'OAP (PLU)	50
3	Autres remarques / changements destination (Zone A en N)	1

4.1 Demandes de classement en zone constructible de terrains

Les motivations et raisons invoquées par les personnes entendues et dans les observations sont :

Des raisons factuelles :

En limite de zone Ub, présence d'équipements, réseaux, voirie, assainissement en place ou à proximité, constructions, habitations à proximité dans les hameaux, terrains en centre-bourg, parcelle partagée en 2 parties : "constructible/inconstructible", terrain agricole inexploitable ou inintéressant pour les agriculteurs.

Des raisons d'ordre personnel et humain :

Aspect financier, obtention d'un certificat d'urbanisme favorable (récent), Terrains dans l'indivision – parcelles déjà engagées en partage familial – partage familial inégal, voisin autorisé à construire sur la parcelle immédiatement à côté, succession payée sur du terrain constructible.

Des raisons communes :

Cohérence du tracé, traitement différent entre propriétaires du même secteur ou au sein de la commune.

Eléments de réponse de la mairie de Vaujany

La commune n'est pas en mesure de répondre favorablement à ces contributions. Leur prise en compte se traduirait par une remise en cause du dimensionnement du PLU. Elle ne permettrait plus de respecter la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF définie et imposée par la Loi Climat & Résilience.

Loin d'être réalisée à la carte, l'élaboration du PLU s'est construite sur la base de principes clairs et objectifs permettant le respect des dispositions de la Loi Climat é Résilience et la validation du projet de PLU par les services de l'Etat

De façon complémentaire, la Commune souhaite préciser que les dossiers de CU déposés en 2020 étaient des CUa de type informatif et non des Cub de type opérationnel. Il ne peut donc être affirmé que les CU délivrés étaient de nature à ''confirmer le caractère constructible'' des parcelles concernées.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

La commune de Vaujany rappelle que l'élaboration du PLU doit être compatible avec les lois Grenelle 2 et ALUR déclinées au travers des objectifs du SCoT qui est actuellement à l'étude. Cette mise en forme dans les nouvelles règles impose un changement exigeant au regard du territoire à dominante rurale.

L'objectif de limitation de l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace impose à tous, des efforts conséquents qui sont remarqués par le commissaire enquêteur. Traduit au travers du règlement graphique, il dessine une enveloppe urbaine qui s'appuie fortement sur les constructions existantes. Dans le cadre du travail conséquent de zonage et de tracé réalisé pour l'élaboration du PLU, il conviendra effectivement d'effectuer quelques ajustements suite à l'enquête publique, tout en restant conforme aux objectifs initiaux et sans modifier l'économie générale du projet.

En ce sens, le commissaire enquêteur souscrit aux éléments de réponse de la commune de Vaujany

Dans le thème « Demandes de classement en zone constructible de terrains » ont été rangées toutes les demandes de constructibilité pour des espaces, soit sans continuité avec les zones urbaines, soit qui débordent largement de l'enveloppe urbaine.

On retrouve dans cette rubrique de nombreux propriétaires dont les terrains étaient constructibles dans le cadre du RNU « règlement national d'urbanisme ». Souvent il n'existe pas de risque naturel sur ces zones "déclassées" et les propriétaires ne comprennent pas le classement qui est proposé. Souvent les réseaux Eau, Assainissement, Electricité ont été prévus par les propriétaires, notamment lorsque leurs terrains étaient précédemment classés en zone constructible.

A travers les observations de ce thème, on comprend que la limitation de l'étalement de l'enveloppe urbaine a conduit à laisser en zone A agricole ou N naturelle de nombreuses parcelles.

Les habitants consultent pour connaître leurs droits, extensions, annexes piscines dans les zones agricoles ou naturelles.

D'autres personnes expriment des craintes, simplement pour effectuer des travaux dans leur maison classée dans la zone agricole ou naturelle.

Eléments de réponse de la mairie de Vaujany

Il convient de rappeler que le règlement du PLU autorise sous condition les extensions et annexes pour les habitations existantes en zones A et N

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Cela concerne les habitations en zones A ou N qui souhaiteraient augmenter leur surface de plancher.

A ces arguments s'ajoutent les justifications techniques et environnementales qui renforcent l'objectif rappelé ci-dessus de réduction de la consommation foncière. Par rapport au travail réalisé pour l'élaboration du PLU, quelques rares cas mériteront d'être affinés pour faire l'objet d'un ajustement éventuel, mais le commissaire enquêteur rappelle toutefois que le recentrage de l'urbanisation au cœur des villes et villages ne peut pas autoriser des extensions de la zone urbaine en discontinuité.

Les demandes de constructibilité en zone A pour des secteurs potentiellement constructibles dans le document d'urbanisme précédent ne le sont plus.

Pour répondre aux nouvelles règles, ces zones ont été reclassées en A ou N en fonction des risques, des réseaux et de leur taille. Fréquemment, les conséquences importantes qu'elles occasionnent, tant sur le règlement des successions que sur les projets familiaux et les aménagements anticipés sont signalées. Des propriétaires signalent avoir obtenu un CUa avec accord pour développer leur projet.

Il est fréquemment exposé le cas de successions faites à partir de la valeur des terrains constructibles qui ne le sont plus. Le montant des successions ou des partages qui s'avèrent inégaux, posent effectivement question.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pour traiter cette diversité de situations, il apparaît au commissaire enquêteur que des vérifications précises seront nécessaires, notamment sur la validité et le contenu des documents pour éventuellement apporter des assouplissements sur quelques situations, sans toutefois renier les orientations du PADD, notamment en termes d'économie d'espace.

4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP

De nombreuses contributions du public portent sur l'OAP sectorielle n°1 : UTN locale. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vaujany, il est prévu 3 OAP. De simples renseignements ont été demandés.

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, assurer un développement urbain globalement maîtrisé, cohérent et valorisant, qui prenne en compte l'enjeu de la préservation d'un cadre de vie de qualité. Le projet vise également à favoriser une diversité de l'offre de logements.

Les OAP thématiques :

L'OAP 1 « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité »

Les enjeux liés aux fonctionnalités écologiques sont très notables au niveau du territoire communal de Vaujany.

Ces enjeux sont regroupés au sein de la Trame verte, bleue et noire (nocturne) communale.

La commune est un immense réservoir de biodiversité présentant une forte naturalité : les boisements sont en majeure partie préservés par leur inaccessibilité (versants boisés souvent en pente forte), les pelouses et landes d'altitude sont plutôt préservés des aménagements hormis dans quelques secteurs ponctuels comme le domaine skiable au sud, le barrage de Grand'Maison et les voiries d'accès en altitude par les routes départementales d'accès au village et de liaison vers la Savoie par les cols Glandon et de la Croix de Fer. Le réseau de réservoirs de biodiversité, espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et de corridors écologiques, voies de déplacement privilégiées de la faune et de la flore, forment les continuités écologiques.

L'objectif de cette OAP vise à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit et des principes des documents graphiques.

Ainsi, l'ensemble des constructions, aménagements et travaux divers devront respecter le schéma de principe ci-dessous. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction ni de la structure des milieux associés à un rôle fonctionnel, ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces.

L'OAP 2 « DENSITES ET FORMES URBAINES »

Dans le cadre de son PLU et en application des dispositions du PADD, la commune souhaite faciliter l'accueil des populations travaillant sur la commune, qu'il s'agisse d'une population permanente ou saisonnière.

Ainsi, elle prévoit la création d'une vingtaine de logements permanents et d'une trentaine de logements saisonniers.

Elle souhaite également privilégier le chef-lieu où se concentre l'essentiel des activités pour arriver à cet objectif.

Elle tient enfin à favoriser la réalisation et la construction de formes urbaines cohérentes avec celles composant le tissu existant.

Parallèlement, elle doit considérablement réduire sa consommation d'espaces en conformité avec les dispositions législatives en vigueur et dans une volonté de préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages et de leur richesse écologique. Une stratégie a donc été élaborée à l'échelle de la commune afin d'atteindre les objectifs démographiques tout en limitant les extensions.

Ces ambitions sont cohérentes avec les objectifs du SCoT de l'Oisans en cours d'élaboration, qui impose également une densité minimale de 400 lits touristiques par hectare.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit de favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants. Ces bâtiments étant peu nombreux sur le territoire communal, la commune entend s'appuyer également sur la densification des parties actuellement urbanisées. Certaines opérations stratégiques ont aussi été identifiées pour leur position, leur taille, et leur maîtrise communale comme la rénovation urbaine de la zone Ub1, la production de logements sur la zone Ub2 ou le projet d'Unité Touristique Nouvelle sur la zone 1AUt.

Afin de préserver les qualités paysagères et architecturales de Vaujany, la commune souhaite aussi assurer une cohérence entre les futures constructions et leur environnement urbain.

L'OAP « thématique » densités et formes urbaines complète le règlement écrit. Elle s'applique sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat. Elle assure la compatibilité des projets avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis par la commune.

L'OAP sectorielle :

L'OAP « UTN locale – Le Grand Vaujany – 0.5 ha – Zone 1AUt »

Le secteur de l'UTN locale est situé au sud du village de Vaujany.

C'est dans ce secteur que sont concentrés la plupart des équipements publics (piscine, patinoire, remontées mécaniques, mairie). La proximité de ces équipements publics en fait un lieu privilégié pour le développement d'hébergements touristiques proches du domaine skiable.

Dans la continuité des équipements publics se sont déjà construits récemment plusieurs chalets valorisant le potentiel de ce lieu.

Le projet d'UTN s'inscrit dans la continuité de ces aménagements. Le terrain d'étude est actuellement en herbe. Des pierriers sont présents et il conviendra de les préserver. Les limites sud et ouest du secteur sont végétalisées (le terrain est entouré de boisements) tandis qu'à l'est, les limites sont plus floues.

L'OAP « sectorielle » n°1 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- * Développer l'activité touristique de la commune en limitant la consommation d'espaces et en imposant une densité moyenne d'hébergements touristiques adaptée aux besoins et traduisant les objectifs et contraintes du SCoT de l'Oisans ;
- * Assurer l'intégration paysagère et architecturale du projet en préservant les entités caractéristiques et en maîtrisant les aspects ;
- * Assurer l'accessibilité des nouvelles constructions.

Réponse de la Mairie :

La Commune souhaite en premier lieu rappeler de façon liminaire :

- que cette orientation a été annoncée et affichée publiquement dès décembre 2021 à l'occasion du premier débat sur le PADD,
- que cette orientation est graphiquement traduite dans la carte de synthèse du PADD par deux points de couleur violette et jaune positionnant les implantations de ces 700 lits :
 - la première dans le cœur du village dans le secteur du Rochas.
 - la seconde en extension de l'enveloppe urbaine au sud-ouest du village
- que le projet positionné dans le secteur du Rochas a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 18 mai 2022.

Ce projet - l'Agate :

- représente 52 logements pour 350 lits, exploité sous le régime de la résidence de tourisme,
- que ce permis purgé de tout recours est mis en œuvre puisque les travaux ont débuté ce printemps 2025 pour une livraison annoncée à l'automne 2027.

Ce projet de 350 lits, autorisé sous le régime du RNU en 2022, a donc naturellement été pris en compte par le PLU.

Le projet de PLU n'autorise donc dans les faits que 350 nouveaux lits touristiques marchands puisque les 350 autorisés au Rochas sous le régime du RNU sont déjà en cours de construction, indépendamment de l'adoption du PLU de la commune.

L'analyse de la justification de ces 350 lits touristiques marchands justifie de revenir, d'une part, sur l'état des lieux du stock de lits chauds et, d'autre part, sur sa perspective d'évolution.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

L'OAP sectorielle n°1 a fait l'objet de nombreuses observations quant à sa construction, son niveau du nombre de lits, la hauteur du bâtiment.

La Mairie s'engage à réduire la hauteur des bâtiments de 25 à 19 mètres en zone Ub et donc, à diminuer le nombre d'étages.

Le calcul du nombre de lits a été explicité.

4.3 Autres remarques et demandes

Plusieurs types de demandes sont écrites dans ce tableau. Les réponses sont individuelles et consultables dans le procès-verbal.

5 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier comportait les 10 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Des extraits sont repris ci-dessous afin de répondre aux réserves émises.

5.1 L'INAO (Institut National de l'origine et de la qualité)

La commune de Vaujany est située dans les aires de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Isère » et de l'Indication Géographique (IG) « Généri des Alpes » (et non pas 12 IGP comme indiqué dans le rapport de présentation).

Pour information, les données SIG des aires géographiques de ces SIQO sont disponibles en Open Source sous le lien suivant :

<https://www.data.gour.fr/f/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-sigo>

La localisation des parcelles en agriculture biologique (recensement partiel) est accessible sur le site <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>

On recense plus de 212 ha de surfaces en agriculture biologique (prairies) sur la commune (source Agence Bio 2023).

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le rapport de présentation :

- Met en avant l'importance de l'agriculture notamment en terme de paysages,
- Indique une activité agricole peu diversifiée surtout à vocation pastorale (ovin/caprin)
- Note des surfaces forestières importantes,
- Note une consommation d'espace d'environ 4.24 ha sur 2011 – 2021 et 3.83 ha sur la période 2013 – 2023 et une réduction importante sur la prochaine décennie (prévision 1.72 ha entre 2021 – 2035).

Le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :

- Maintenir l'activité agricole en favorisant la pérennité des exploitations existantes, la vente directe et la distribution en circuits courts,
- Garantir le périmètre fonctionnel des exploitations existantes et encadrer le développement des habitations qui y sont liées
- Maintenir l'activité agro pastorale
- Renforcer la synergie entre agriculture et tourisme tout en encadrant le développement des hébergements touristiques en zone agricole
- Préserver les terres agricoles et les alpages.

Le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques) traduisent les objectifs du PADD.

Les changements de destination des bâtiments agricole sont prévus à vocation hôtelières et/ou touristiques. Pour information :

- En cas de changements de destination des bâtiments en zone agricole et/ou naturelle, ils ne devront pas compromettre l'activité agricole.
- En cas de développement de l'urbanisation au contact des parcelles agricoles, des mesures de préservation (haies anti dérive, reculs, etc...) devront être prévues à charge des pétitionnaires et sur l'emprise de leur tènement et non pas à charge des

agriculteurs ni sur leurs surfaces de production afin de respecter les zones de non-traitement (ZNT),

- Il convient de veiller au maintien des sièges exploitation en zone agricole afin de garantir leur évolution et leur pérennité.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP/IG concernées.

5.2 LE DEPARTEMENT

Mobilités :

La commune est traversée par les routes départementales RD526 et RD43A qui sont bien identifiées dans le PLU. Il convient de rajouter la RD43C qui a été omise dans le rapport de présentation, mais bien identifiée sur la cartographie. Par ailleurs, la RD526 au nord de la commune, permet de relier OZ à la Maurienne et non le Haut-Breda.

De manière générale, le PLU transcrit l'arrêt net du développement le long des routes départementales et maintient les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux.

Le règlement écrit fait référence au règlement départemental de voirie et préconise son application en rappelant que tout accès sur les routes départementales devra être soumis au gestionnaire de voirie. Pour autant, il autorise la réalisation de murs anti-bruit, spécifiquement aux abords des routes départementales. Compte tenu des problématiques liées au déneigement, il conviendra de préciser dans le règlement du PLU d'associer les services du Département en amont.

Concernant les transports en commun, il convient de corriger le rapport de présentation, la compétence n'est plus départementale et le réseau de transport routier est assuré par la Région.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

L'OAP thématique « Densité et formes urbaines » permet de compléter le règlement écrit et d'assurer une consommation d'espaces optimale et raisonnée, selon des spécificités propres à chacun des hameaux. Cela permet également d'encadrer l'urbanisation aux abords des voies, et de prendre en compte la capacité des RD et le flux supplémentaire engendré par la densification.

L'OAP sectorielle n°1 valant Unité touristique nouvelle (UTN) locale s'inscrit dans la continuité des aménagements existants. Il convient, à l'instar du projet touristique en cours, de poursuivre les échanges avec le Département en phase amont, afin d'appréhender les impacts sur la RD43A. En effet, l'augmentation des flux automobiles sur la RD42A avec la création d'une zone dédiée à la réalisation de nouveaux hébergements touristiques (AUT) est constatée.

De manière générale, le Département devra être associé aux réflexions concernant l'ensemble des projets induisant des travaux sur les RD ou impactant leurs capacités, et il convient de rappeler la nécessité :

- D'associer le Département pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ;
- De conserver les capacités des routes départementales ;
- De respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière.

Action Sociale :

La commune de Vaujany dispose d'un parc de logements communaux assez important, qu'il conviendrait de détailler. En effet, la commune ne dispose pas de logements sociaux, néanmoins elle affiche un objectif de proposer plus d'habitats permanents et de logements saisonniers. Il est visé la production d'une cinquantaine de logements communaux pour permettre aux personnes travaillant sur la commune de s'installer et impose, dans certains secteurs, la réalisation d'une part de logements sociaux ainsi qu'une surface minimale de logements saisonniers dans les opérations touristiques. Par ailleurs, le PLU ne détaille pas l'offre en logements adaptés au vieillissement de la population. La qualification du parc communal, à terme, permettrait de mieux appréhender les différents enjeux de la population locale.

Tourisme :

La commune de Vaujany est concernée par le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) qui n'est pas mentionné dans le rapport de présentation. Il convient de corriger le PLU en complétant le volet touristique dans l'offre estivale.

La création d'une OAP valant UTN locale est justifiée par la compensation de la perte estimée de près de 725 lits en résidence de tourisme, en partie due à une augmentation des lits dédiés aux saisonniers et à la rénovation d'autres lits aux standards de surface actuels. Il est à noter que le PLU interdisant le changement de destination des hébergements touristiques marchands, ceci permettra de limiter fortement la production de lits froids.

Les cheminements doux reliant le projet d'UTN, l'ascenseur incliné et le pôle loisirs, sur un linéaire d'environ 300 mètres, ne semblent pas sécurisés et adaptés. D'un point de vue global, et dans une perspective de développement dans modes doux, il serait pertinent d'identifier les aménagements nécessaires sur cette zone et d'associer le Département dans ces réflexions.

Le Département émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme et invite à prendre en compte les observations formulées.

Réponse de la Mairie

Mobilité :

La commune proposera de rectifier les erreurs signalées par le Conseil Départemental concernant l'inventaire des routes départementales dans le rapport de présentation.

La commune proposera de prendre en compte la demande du Conseil Départemental. Elle proposera de compléter le règlement écrit afin d'y intégrer la mention de l'association des services du Département en amont de la réalisation des murs anti-bruit, en tenant compte des enjeux liés au déneigement.

La commune proposera de rectifier les erreurs signalées par le Conseil Départemental concernant la compétence relative au réseau de transport routier dans le rapport de présentation.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même.

La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même.

Elle entend répondre favorablement à la demande visant à associer le Conseil Départemental aux réflexions relatives au projet d'UTN.

La commune précise de façon complémentaire que compte tenu du solde des lits touristiques, marchands prévus à échéance du PLU (refroidissement de lits et perte de lits suite à des travaux de rénovation versus création de nouveaux lits), il n'est pas acquis qu'une augmentation sensible des flux automobilistes soit constatée.

Action sociale

La commune proposera d'apporter dans le rapport de présentation des réponses aux interrogations du Conseil Départemental sur le sujet des logements communaux en termes de qualification ou de publics cibles.

Tourisme

La commune proposera d'apporter des précisions sur le sujet des PDIPR dans le rapport de présentation.

La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet du PLU lui-même.

La commune indique partager pleinement cette suggestion et cette préoccupation. La commune associera naturellement les services du Conseil Départemental aux réflexions du projet d'aménagement futur.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.3 LE CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

La forêt privée est fortement représentée sur votre commune. Nous tenons à rappeler que la forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales (qualité de l'eau, stockage de carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, accueil du public, développement touristique, etc...) mais encore pour sa fonction économique. De ce fait, les forêts privées et publiques ont un rôle économique qu'il ne faut pas négliger. La gestion et l'exploitation raisonnée des forêts permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux, au même titre que l'agriculture.

Nous voudrions rectifier une erreur, les scolytes ne pondent pas sur l'écorce mais sous l'écorce des épicéas. Par ailleurs, il existe de nombreux types de scolyte qui peuvent attaquer des essences différentes.

Concernant le PDFCI de 2013, nous vous conseillons de vous rapprocher des services de la DDT car un nouveau PDFCI est en cours d'élaboration et il existe déjà des cartes qu'il conviendrait de consulter.

Page 24, vous indiquez que le robinier faux-acacia est une espèce envahissante. Il ne doit pas y avoir des surfaces importantes sur votre commune compte tenu des sols, de l'altitude et des expositions. Une espèce est envahissante au sens de la loi (Règlement d'exécution (UE) 2017/126 du 12 juillet 2017). Vous pourrez constater que le Robinier faux acacia n'est pas sur cette liste. Nous rappelons que le Robinier faux acacia présente un intérêt pour la production de bois de chauffage, piquet et même en bois d'œuvre. Ses caractéristiques mécaniques très intéressantes permettent une utilisation extérieure sans traitement. Cette essence peut être une alternative à l'utilisation de bois exotique en extérieur. On voit ici toute son importance dans le développement durable.

Nous vous demandons de rectifier ces quelques points. Une fois ces corrections réalisées, notre avis est favorable.

Réponse de la Mairie :

Forêt privée : La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même.

Scolytes : La commune proposera de rectifier dans le rapport de présentation les erreurs signalées par le CNPF concernant les scolytes.

PDFCI : La commune s'engage à solliciter des services de la DDT la transmission des données existantes et des cartes mentionnées dans l'avis du CNPF afin, le cas échéant, si les données sont disponibles et publiques, de les intégrer dans le rapport de présentation.

Espèces végétales envahissantes : La commune proposera d'apporter des éléments de réponse complémentaire à ce sujet sur lequel les interprétations semblent divergentes.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.4 LA CDPENAF**1 -Cadre de la saisine**

La commission est saisie par la commune de Vaujany :

- au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme pour la modification adaptant les dispositions prévues dans le règlement concernant les possibilités d'évolutions (extension et annexes) pour les habitations situées en zones agricoles ou naturelles et forestières;
- au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme concernant les Secteurs de Taille et Capacités d'Accueil limitées (STECAL) ;
- au titre de l'article L 153-16 2° du Code de l'urbanisme, puisque le projet de PLU couvre une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- au titre de l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme pour la dérogation aux principes de la « constructibilité limitée » en l'absence de SCOT approuvé conformément à l'article L 142-4.

Rappel des conclusions du rapport de l'Etat :**► Sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers :**

Au vu de la consommation estimée du PLU (1,72 ha) et réévaluée en tenant compte des dents creuses (environ 7 000 m²), la DDT propose un avis favorable sur le projet de modération de la consommation d'espaces NAF de la commune de Vaujany. Cet avis favorable vaut sous réserve expresse de clarifier le calcul et d'encadrer le règlement des constructions des deux sous-secteurs NI1 et NI2.

Réponse de la Mairie

Confère la réponse à la réserve n°1 de l'Etat

► Sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de ScoT :

La DDT propose un avis favorable sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU, hormis pour la zone NI2 au regard du fait des possibilités de constructions offertes par le règlement de la zone et de l'impact sur l'activité agricole.

Réponse de la Mairie

La commune prend note des avis favorables et rappelle son intention de supprimer le STECAL n°12.

► **Sur les STECAL :**

Concernant le STECAL N11, la DDT propose un **avis défavorable en l'état**. Seul un sous-zonage N est possible, avec une évolution du règlement adaptée à la loi Montagne et aux possibilités en zone N (destination et règles [CES, coefficient de biotope, hauteur], voire OAP).

La DDT propose un avis défavorable au regard des enjeux agricoles pour le STECAL N12.

Concernant les autres STECAL, la DDT propose un avis favorable sous réserve d'une délimitation adaptée au projet.

Réponse de la Mairie

Confère réponse à la réserve n°1 de l'Etat.

STECAL Nr : la commune proposera de rapprocher les périmètres autant que possible des bâtiments.

► **Sur les dispositions du PLU concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N :**

La DDT propose un avis favorable sous réserve que les conditions d'extension des constructions et des annexes soient revues :

- hauteur des annexes limitées en s'appuyant sur les recommandations CDPENAF
- emprise au sol maximum à fixer, extension comprise
- autoriser dans la limite d'une surface de m2 d'emprise au sol OU de surface de plancher

3 - Remarques de la commission

La commission est en accord avec les propositions de la DDT et n'émet pas de remarques particulières.

Réponse de la Mairie

Confère les réponses à l'observation n°5 de l'avis de l'Etat.

Avis de la CDPENAF

► **Sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers :**

La commission émet **un avis simple favorable sous la réserve** expresse de clarifier le calcul et d'encadrer le règlement des constructions des deux sous-secteurs N11 et N12.

► **Sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT**

Secteur n°2 La Condamine / Secteur n° 5 Grand Vaujany / Secteur n° 6 Grand Vaujany / Secteur n°7 La Villette.

La commission émet des avis simples favorables aux demandes de dérogations a l'urbanisation limitée des zones ouvertes a l'urbanisation par le PLU.

Secteur n°4 Pourchery

La commission émet un avis simple défavorable sur la demande de dérogation a l'urbanisation limitée des zones ouvertes a l'urbanisation par le PLU en raison des possibilités de constructions offertes par le règlement de la zone et de l'impact sur l'activité agricole.

► Sur les STECAL

STECAL N11 Espace nature & loisirs du Collet

La commission émet un avis simple défavorable au STECAL N11. Seul un sous-zonage N est possible, avec une évolution du règlement adapte a la loi Montagne et aux possibilités en zone N (destination et règles [CES, coefficient de biotope, hauteur], voire OAP).

STECAL N12 Espace ludique et sportif appartenant au centre de vacances communal du Flumet

La commission émet un avis simple défavorable au STECAL N12 au regard des enjeux agricoles.

Les 3 STECAL Nr Extension des restaurants d'altitude existants.

La commission émet des avis simples favorables sous réserve de délimiter les STECAL au plus près des bâtiments concernés.

► Sur les dispositions du PLU concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N

La commission émet un avis favorable sous réserve que les conditions d'extension des constructions et des annexes soient revues :

- Hauteur des annexes limites en s'appuyant sur les recommandations CDPENAF.
- Emprise au sol maximum a fixer, extension comprise.
- Autoriser dans la limite d'une surface de m2 d'emprise au sol OU de surface de plancher.

5.5 LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

A l'issue de l'analyse réalisée par les services de l'Etat, j'émet **un avis favorable** au PLU sous réserves des trois points suivants, détaillés dans le document « Annexe 1 » :

- La sobriété foncière du projet : méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet de PLU affinée, adaptation du règlement des STECAL 1 et 2 et objectif de modération et de consommation ;
- La conformité aux dispositions de la loi Montagne ; redéfinition des zones N11 et Ns et de leur règlement associé, capacité globale de l'UTN locale ;
- La prise en compte des risques naturels

1 – Objectifs chiffrés de modération d’espaces

Le rapport de présentation du PLU présente une analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant la date d’élaboration du PLU (2013 – 2023), ainsi que pendant la période 2011 – 2021, conformément aux lois ALUR et Climat et Résilience. Ont été déterminées pour cela, les enveloppes urbaines (ou « partie actuellement urbanisées ») des années 2011 et 2013 et la méthodologie employée est présentée en page 287.

Le rapport de présentation démontre ainsi sa compatibilité aux lois ALUR et Climat et Résilience page 487 en évaluant sa consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers à :

- 1.28 ha sur la période 2023 – 2035, pour une consommation 2013 – 2023 de 3.88 ha (AKYR) ;
- 1.72 ha sur la période 2021 – 2035 pour une consommation 2011 – 2021 de 4.24 ha (Climat et Résilience).

Cette analyse mérite d’être revue en prenant en compte les remarques sur la méthodologie suivante :

- Les permis d’aménager déposés avant 2021 dont les permis de construire n’ont pas encore été déposés et dont les travaux n’ont pas commencé, doivent être comptabilisés pour la consommation d’espaces sur la période post 2021. Seuls comptent dans la consommation passée, les autorisations dont les travaux ont effectivement commencé à la date considérée.
- Certaines dents creuses forment des espaces de superficie importante, supérieure à 2500 m², qu’il paraît difficile de ne pas considérer comme espaces naturels. Il en est ainsi de l’unité foncière des parcelles 2337 et 2339 au hameau de Pourchery. De même l’espace des parcelles AA68, AA37, AA61, AB174 constitue un espace agricole, inscrit à la PAC 2024.

Par ailleurs, la méthodologie n’évoque pas l’impact de l’espace de loisirs du Collet, ni celui du Flumet (espaces d’équipements de sports et de loisirs) en termes de consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s’agit des STECAL NI1 (Le Collet) et NI2 (Pourchery) qui représentent respectivement 8.58 ha et 0.39 ha. Si le règlement de ces secteurs est maintenu en l’état, ces secteurs impacteront directement les objectifs de modération de la consommation d’espaces, et le projet de PLU ne s’inscrira plus dans le respect des lois ALUR et Climat et Résilience.

Toutefois, du fait de la nécessaire comptabilité à la loi Montagne pour la zone NI1 (cf paragraphe 2 du présent avis) et de l’avis défavorable sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone NI2 pris au regard de l’article L 142-5 du code de l’urbanisme, **ces deux STECAL sont à requalifier en zone N, voire en sous-zone de la zone N avec un règlement adapté et encadrant les possibilités de consommation d’espaces (NI1 : conformité loi Montagne ; NI2 et NI1 : conformité aux possibilités en zone N, hors STECAL).**

Ainsi, le rapport de présentation doit adapter la consommation en tenant des remarques ci-dessous. L'objectif de modération de la consommation d'espaces sera le cas échéant revu en conséquence au sein du PADD.

Réponse de la Mairie

Réserve n°1 : objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Permis d'aménager

La commune prend note de cette remarque.

Elle précise que si le PA évoqué concerne les parcelles AA62, AA64 et AA65, alors il est bien comptabilisé dans la consommation future, post 2021, c'est-à-dire dans les 1.03 ha comptabilisés dans les coups partis.)

Si l'identification des parcelles concernées est juste, la commune ne voit donc pas de correction particulière à apporter afin de répondre à cette réserve.

Dents creuses

La commune prend note de cette remarque à laquelle elle peut déjà apporter les précisions suivantes :

Pour ce qui concerne les parcelles de Pourchery (pour lesquelles des PC ont été délivrés sous le régime du RNU et validés par le tribunal Administratif de Grenoble) : le seuil de 2500 m² est utilisé pour la qualification de l'artificialisation et non de la consommation d'espace.

Au même titre que le SCoT arrêté, la méthodologie basée sur les qualifications retenues par les fichiers fonciers semble donc adaptée.

- Pour ce qui concerne les parcelles AA61, AA67 et AA68 : ces parcelles ont en effet été recensées agricoles, elles doivent donc être intégrées dans le calcul de la consommation d'espaces projetée, qui passera ainsi de 1.72 ha à 1.75 ha.
- En revanche, la parcelle AB174 n'est pas recensée au registre parcellaire graphique de 2023, dernière date disponible pour établir le document d'urbanisme. Elle constitue en outre un espace artificialisé à usage de stationnement.

STECAL N11 et N12

Voir réponse à la remarque suivante.

La commune proposera la requalification du STECAL N11 en sous-zone N dans laquelle les équipements d'intérêt collectif et de service public autorisés, seront, conformément aux dispositions de la loi Montagne, uniquement ceux autorisés en zone N ainsi que les équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives

La commune proposera également de supprimer le STECAL N12.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière. Les réserves devront être levées.

2 – Conformité aux dispositions de la loi Montagne

- **Zone NI1**

Le règlement de la zone NL1 (espace de sport et loisirs du Collet) permet la construction des équipements publics et d'intérêt collectifs liés aux sports et loisirs. Au vu de la taille importante de ce STECAL (environ 8 ha) et des possibilités de construire du règlement de la zone NL1, ce secteur aurait dû faire l'objet d'une demande de discontinuité avant l'arrêt (art. L122-7 du code de l'urbanisme).

La loi Montagne n'autorise en effet dans les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (L122-10 du même code) uniquement les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (L122-12 2e de même code).

Le STECAL de la zone NI1 doit donc être redéfini en un sous zonage de la zone N, avec un règlement adapté (conforme à la loi montagne et aux projets autorisés en zone N), **encadrant les possibilités de consommation d'espaces.**

- **Zone Ns**

- Règlement

Le règlement du PLU détermine par ailleurs une Ns correspondant au domaine skiable, où la destination des constructions « équipements d'intérêt collectifs et services publics » est autorisée à condition d'être uniquement « Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings,...) ; les installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, les constructions liées à la gestion des risques les lignes électriques, réseaux de que des communications,... ainsi que des équipements et aménagements publics ou colectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin,... sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme) à la randonnée, au VTT... »... (p.162).

Le règlement de la zone Ns apparait permissif au regard des possibilités offertes par la loi Montagne et le classement en zone N : il doit être revu en supprimant les possibilités de construire des équipements de loisirs.

- Délimitation

Le zonage de la zone Ns (domaine skiable) paraît de surcroît important : **il doit être revu en fonction des pistes existantes et en projet.**

Pour rappel, l'article R122-4 du code de l'urbanisme définit les notions de piste de ski alpin et un domaine skiable, pour leur prise en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Les articles L151-38 et R151-48 du code de l'urbanisme permettent la prise en compte dans le PLU sur le document graphique en délimitant « les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être revus ». Cette délimitation de zones et secteurs conditionne ensuite directement la possibilité de réaliser des projets (article L473-2 du même code), voire l'établissement de servitudes prévues aux articles L.342-30 à L.342-23 du code du tourisme (article L342-18 du code du tourisme).

Au regard des conséquences importantes que peut impliquer un tel classement, **la sone Ns du PLU de Vaujany mérite d'être affinée au regard notamment de la carte des pistes et projets présentés page 100 du rapport de présentation.**

Le rapport de présentation justifiera la délimitation de la zone déterminée et l'évaluation environnementale détaillera les incidences du zonage en cas de projets nouveaux.

Le périmètre de la zone Ns doit donc être redéfini et délimité au regard de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Les secteurs réservés aux remontées mécaniques (existantes et en projets) doivent également apparaître sur le règlement écrit.

- **OAP sectorielle n°1 – UTN locale**

L'article L151-7 ii précise que « en zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

L'OAP sectorielle n°1 définit bien la location et la nature de l'unité touristique, en revanche la capacité globale d'accueil et d'équipement n'est pas cadrée. En effet, il est indiqué que l'opération devra comprendre un minimum de 300 lits touristiques et pourra intégrer les équipements associés, sans en définir la capacité globale.

Il convient de fixer une surface de plancher maximale afin de bien répondre à l'objectif de « capacité globale » prévu par les textes.

Réponse de la Mairie :

Réserve n°2 : conformité aux dispositions de la loi montagne

Zone N11

Voir réponse à la remarque précédente.

Zone Ns

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces remarques.

La commune proposera de préciser dans le règlement graphique le périmètre du domaine skiable comme demandé, en s'appuyant sur les données géographiques existantes.

OAP sectorielle UTN locale

La commune proposera d'intégrer dans les principes d'aménagement de l'OAP visée une surface de plancher maximale à hauteur de 6200 m²

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

3 – Absence de traduction réglementaire de la connaissance en matière de risques naturels et miniers

- **Les risques naturels**

La commune est concernée par un projet de Plan de Prévention des Risques Naturels multirisques (PPRN), et dont les aléas ont été portés à connaissance en 1999. Le document est joint en annexe du PLU en pièce 5.11. Toutefois, ce document ne vaut pas servitude d'utilité publique comme mentionné dans le règlement écrit du PLU (page 36).

En l'état, le règlement du PLU ne présente aucune délimitation des secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Cette problématique concerne notamment les secteurs zonés Ua1 et Ub1 au village de Vaujany qui sont en zone d'avalanches, avec un aléa respectivement faible et moyen.

La zone AUt est également située en zone d'aléa faible de glissement de terrain. Il est important que ce projet soit correctement adapté à cet aléa, à la fois en termes d'adaptation du bâti à l'aléa mais aussi concernant la limitation des rejets dans le milieu naturel. Sur ce deuxième point, le règlement du PLU n'affiche aucune contrainte pour limiter les rejets en zone de glissement de terrain. Au contraire, le règlement de cette zone permet l'infiltration sans prévoir aucune précaution par rapport au glissement de terrain. Le projet est situé en haut d'un important talus, il est donc important que ce projet maîtrise les rejets d'eau pluviale et eaux usées afin qu'il n'aggrave pas les risques.

- **Les risques miniers**

Un porté à connaissance de aléas miniers de la commune a été transmis par le Préfet le 31 décembre 2017, afin que le PLU intègre cette connaissance des aléas. Il convient que ces aléas soient également traduits réglementairement au sein du PLU.

Ainsi conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, « dans le respect des objectifs du développement durable : (...) 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques

miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (...), le **PLU doit prendre en compte la connaissance des risques naturels portés à connaissance respectivement en 1999 et 2018.**

Réponse de la Mairie :

Réserve n°3 : absence de traduction réglementaire de la connaissance en matière de risques naturels et miniers

Les risques naturels

La commune prend note de la remarque formulée. Elle proposera de corriger le règlement écrit dans le sens demandé.

La commune précise :

- Que le règlement graphique intègre à titre informatif les secteurs visés par le zonage R111-3,
- Qu'il ne retrace par le PPRN de 1999 puisque celui-ci n'est pas approuvé et n'a pas de valeur réglementaire,
- Qu'elle se propose de le faire apparaître à titre informatif afin de répondre favorablement à la demande.
- Qu'elle sollicitera des services de l'Etat la précision de la méthodologie de traduction graphique et rédactionnelle à mettre en œuvre.

La commune prend note de la remarque et proposera d'apporter des modifications au règlement écrit du PLU – zone AUt et/ou dans l'OAP sectionnelle.

Les risques miniers

La commune prend note de la remarque et proposera d'apporter des modifications au règlement écrit et graphique du PLU. Elle sollicitera des services de l'Etat la transmission de données graphiques nécessaires à cet ajustement.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

Le règlement doit identifier les secteurs concernés et définir les conditions spéciales s'appliquant au projet conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit également être complété en conséquence sur ces différentes parties (Etat Initial de l'environnement / justification des choix retenus / etc).

OBSERVATIONS DE L'ETAT :

1. Justification des choix

Le PADD affiche vouloir poursuivre la dynamique d'accueil de la population permanente. Il affiche ainsi un objectif minimum de création d'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).

Le rapport de présentation page 488 explique que le PLU peut permettre la construction d'environ une soixantaine de logements (hors lits touristiques et saisonniers). Je note que le règlement du PLU impose en zone Ub2 la production d'au moins 10% de logements sociaux ou de logements BRS, la garantissant ainsi une dizaine de logements à destination d'habitat permanent.

La proportion de logements garantie à destination de logements permanents semble faible au regard des orientations du PADD. Vous noterez que le SCoT de l'Oisans récemment arrêté demande au moins 50% des logements soient affectés pour des logements permanents, soit sous la forme de logements de type social, soit sous la forme de maîtrise foncière publique.

L'usage de nouvelles dispositions de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme permettant au règlement de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 » est à examiner.

Je note par ailleurs que le PLU prévoit des dispositions afin de favoriser le logement saisonnier. Une zone Ua1 est ainsi dédiée à la réalisation d'une opération à destination de logements saisonniers. Il est dommageable que le rapport de présentation n'ait pas dans son diagnostic réalisé un bilan de nombre de logement des saisonniers existants ainsi qu'une évaluation des besoins. **Il est recommandé de compléter votre rapport de présentation sur cet aspect.**

Réponse de la Mairie :

Justification des choix

La commune prend note de cette observation sur un dispositif issu de la loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale. Elle signale que cette loi a été promulguée le 20 novembre 2024 c'est-à-dire le jour-même de l'arrêt du projet de PLU !

Elle précise qu'elle n'a donc pas été en mesure d'étudier ces dispositions qui n'existaient pas lors de la phase d'élaboration du PLU.

La commune prend compte de cette observation. Elle proposera de compléter les éléments déjà présentés dans le rapport de présentation en termes de nombre de saisonniers accueillis, de modalités de logements, d'évaluation des besoins et des projets à mettre en œuvre.

2. Contenu des OAP sectorielle n°1

L'OAP rappelle en page 31, les dispositions du règlement écrit associé à ce secteur

« Conformément au règlement écrit :

- Une part minimale de 3% de la surface de plancher devra être consacrée à des logements à destination des travailleurs saisonniers si la surface de plancher touristique est supérieure à 500 m².
- Une part minimale de 5% de la surface de plancher devra être consacrée à des logements à destination des travailleurs saisonniers si la surface de plancher touristique est supérieure à 5000 m².

Cette formulation laisse supposer que la zone AUt pourrait accueillir plusieurs opérations avec différente surface de plancher, ce qui va à l'encontre de ce qui est indiqué dans l'OAP : « le projet devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ».

Le Conseil d'Etat a récemment posé le cadre dans lequel la réalisation partielle de l'urbanisation d'une zone AU peut être envisagée, en jugeant en ces termes : « une telle opération peut ne porter que sur une partie seulement des terrains de la zone concernée, sauf si le règlement du plan local d'urbanisme en dispose autrement ou si les conditions d'aménagement et d'équipement définies par ce règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme impliquent nécessairement que l'opération porte sur la totalité des terrains de la zone concernée ».

Par ailleurs, je vous invite à préciser que l'opération d'ensemble aura lieu « sur la totalité des terrains de la zone concernée » pour éviter toute division de zone et la desserte de plusieurs opérations sur une même zone AU pouvant engendrer une requalification des équipements internes à cette zone. En effet, pour le Conseil d'Etat, un équipement propre à une opération de construction ou de lotissement ne profite qu'à cette opération et doit donc être intégralement financé par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. A contrario, dès lors qu'un équipement n'est pas rendu nécessaire en totalité par les besoins de l'opération, il ne constitue pas un équipement propre mais est requalifié en équipement public au sens du code de l'urbanisme.

Réponse de la Mairie

Contenu des OAP sectorielle n°1

La commune proposera d'ajouter la mention proposée pour la zone 1AUt.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

3. Volet Eau – gestion quantitative de la ressource en eau

- **Remarque sur l'utilisation de données anciennes**

Il convient de ne présenter que les données du SDAEP mis à jour en 2020 (P. 301 et 302 du rapport de présentation) et non les données obsolètes (p. 299 à 300 du rapport de présentation et des données de 2005 – 2009).

- **Deux bilans besoins – ressources avec des résultats différents**

Le bilan besoin – ressource de la page 607 du rapport de présentation est différent de celui présenté en page 302 : les estimations du nombre d'habitants permanents, secondaires et de lits touristiques, les estimations des besoins et de la ressource sont différentes. Le deuxième bilan besoin – ressource (page 608) ne tient pas compte des spécificités des réseaux (interconnexion entre les réseaux, déficience en période d'étiage des réseaux Le Perrier / le Verney / cité EDF et la Condimaïne / Pourchery / Rif Jany). Il est nécessaire d'avoir un unique bilan besoin – ressource global complet, avec un volet dédié à la période d'étiage, prenant en compte l'évolution de la ressource future.

Il convient d'éviter les confusions entre les deux bilans besoin – ressource aux résultats différents (en précisant par exemple quel bilan besoins – ressources est le plus à jour et complet).

- **Un manque de prise en compte de l'évolution de la ressource disponible future en période d'étiage**

Les bilans besoins – ressource des trois unités de distribution (p. 301 et 302 du rapport de présentation) ne tiennent pas compte de l'évolution de la ressource dans un contexte de changement climatique (p. 233 du document 5.6 du PLU sur l'eau potable). Le deuxième besoin – ressource global présenté en page 608 ne prend pas non plus en compte cette évolution.

L'étude scientifique Explore 2070 indique qu'en 2050, les projections s'accordent sur une accentuation générale des étiages et sur des épisodes de sécheresses probablement plus fréquents et intenses. Par défaut, une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'étiage, liée au changement climatique, est à considérer. Elle doit être concertée avec les acteurs de l'eau et tenir compte en particulier des données mises à disposition par l'étude départementale. Cette hypothèse de baisse ne peut être inférieure à 10%.

- **Un manque de bilan besoin – ressource global en période d'étiage**

Le bilan besoin – ressource du réseau de Vaujany village / La Villette est calculé en prenant compte le total de la ressource disponible potentielle. Il convient de justifier techniquement le manque de débit d'étiage pour ce réseau. Il convient de réaliser un bilan besoin – ressource global en considérant uniquement la période d'étiage, qui est une période de forte consommation d'après le PU (p. 233 du document 5.6 du PLU sur l'eau potable, p. 301 du rapport de présentation). Cela est d'autant plus nécessaire que les bilans des deux autres réseaux

de distribution en période d'été (Le Perrier / Le Verney / cité EDF et la Condamine / Pourchery / Rif Jany). Un bilan global besoin – ressource en période d'été est donc attendu.

- **Disponibilité de la ressource et usages touristiques**

Si le calcul du bilan besoins – ressources à la page 607 prend bien en compte de la création de 700 nouveaux lits touristiques sur les 2 opérations en projet, il convient de prendre en compte les activités complémentaires (sauna, piscine, etc...). D'après le centre d'information sur l'Eau, la consommation touristique des français est en moyenne de 230 L/j.

Le dossier ne justifie pas de la disponibilité de la ressource pour l'usage de production de la neige de culture (notamment le captage de Montfrais et barrage de Montfrais) et de la satisfaction de l'usage en eau potable dans le cas d'une hausse de production de neige de culture.

- **Périmètre de DUP / rapport hydrogéologique**

La commune de Vaujany est concernée par quatre arrêtés préfectoraux de DUP de captage :

- Le captage Couard du 27 juillet 1990
- Le captage Condamine du 22 octobre 2012
- Le captage du Perrier du 22 octobre 2012
- Le captage Montfrais du 22 octobre 2012

Les périmètres de protection ont été reportés sur le plan graphique du PLU de la commune, **les périmètres des trois premiers captages doivent toutefois être repositionnés.**

Un rapport hydrogéologique Alpette Oz du 22 octobre 1988 existe également. **Le règlement (écrit et graphique) du PLU doit reprendre les mesures de protection indiquées dans le rapport.**

Réponse de la Mairie

Ressource en eau

La commune prend note de ces différentes observations auxquelles elle proposera de répondre dans la mise à jour du rapport de présentation

La commune proposera de répondre favorablement à l'observation concernant les périmètres des captages. Elle sollicitera les services de l'Etat, la communication des périmètres définitifs et sous format d'information géographique.

La commune indique que ce rapport ne fait pas partie de la liste des SUP transmises par les services de l'Etat. Elle précise qu'elle n'a pas connaissance de ce rapport qui semble concerner le territoire d'une autre commune. Elle sollicitera des services de l'Etat la communication de ce rapport.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

4. Risques naturels

Le rapport de présentation doit être corrigé sur les points suivants :

- Contrairement à ce qui est indiqué, le projet de PPRN ayant fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) sur les risques naturels transmis par le Préfet en 1999 n'est pas prescrit. Il conviendrait de retirer cette affirmation (page 148).
- Contrairement à ce qui est indiqué page 149, le projet de PPRN ayant fait l'objet d'un PAC en 1999 ne traite pas de l'inondation de plaine. Il conviendrait de retirer cette affirmation.
- La lecture du rapport de présentation peut laisser croire (page 149) que le porter à connaissance du projet de PPRN transmis par le Préfet crée une réglementation. Ce n'est pas le cas, le projet de PPR n'est pas opposable. »station
- Un PPR Avalanche est en cours de réalisation sur huit communes de l'Oisans, dont Vaujany. Les études d'aléas sont en cours d'élaboration. Le rapport de présentation peut le mentionner.

Réponse de la Mairie

Risques naturels

La commune prend note de ces différentes observations et proposera de les intégrer dans la mise à jour du rapport de présentation.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5. Règlement écrit des zones A et N

Contrairement à l'avis émis par la CDEPENAF sur le projet de PLU, il est souhaitable de modifier certaines règles concernant les possibilités d'évolutions des constructions en zone N et A, notamment :

- Réduire la hauteur des annexes en s'appuyant sur les recommandations CDEPENAF (3.5 m au lieu de 12 m).
- De fixer une emprise au sol maximale des extensions et annexes, extension comprise
- Et de modifier la règle « autoriser dans la limite d'une surface de x m2 d'emprise au sol OU de surface de plancher » : la formulation et / ou est à proscrire.

Le paragraphe « stationnement » des zones A et N doit être modifié afin d'enlever des dispositions sur des destinations par ailleurs interdites dans la zone (notamment stationnement des nouvelles constructions d'habitation, interdites en zone A et N).

Réponse de la Mairie

Règlement écrit des zones A et N

La commune prend note de ces observations et proposera d'y apporter réponse dans la mise à jour du règlement écrit du PLU pour les zones A et N.

La commune proposera de corriger les dispositions du règlement relatives au stationnement en zone A ou N conformément à ce qui est indiqué en réponse à l'avis de la CCO.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

6. Servitude / Réseau de transport d'électricité (RTE)

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient d'actualiser au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Vaujany :**

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné

73 rue du Progrès

38176 SEYSSINET-PARISSET Cédex

Réponse de la Mairie

Servitude / RTE

Confère la réponse à la 2^e remarque de RTE.

Avis du commissaire enquêteur :

Les observations de l'Etat seront prises en compte.

5.6 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Notre avis est ici émis au titre des articles L.132-7 et L.132-11 du Code de l'urbanisme, en notre qualité de PPA, ainsi qu'au titre de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme au titre de notre compétence en matière de réduction des ENAF.

Ce projet appelle de notre part un avis favorable assorti des observations et formulations suivantes :

- **Consommation foncière :**

L'analyse de la consommation d'espace liée au développement (toute vocation confondue), établie en application de la loi Climat et Résilience, fait état d'une consommation de 4,24 ha sur la période 2011 - 2021.

L'analyse complémentaire de cette consommation, en application de la loi ALUR, fait état pour la période 2013 - 2023 d'une consommation de 3,83 ha (correspondant à l'extension de l'enveloppe urbaine depuis 2013) dont 1,15 ha imputables au développement urbain lié à la création de résidences principales et/ou saisonnières (13 logements), et 2,68 ha dédiés à l'activité touristique (résidences secondaires et/ou touristiques : 138 logements).

L'analyse du potentiel de densification mobilisable au sein de la partie actuellement urbanisée, à la fois en comblement de « dents creuses » et à la fois en division parcellaire, fait état d'un potentiel de 69 logements réalisable.

Le projet de PLU, tel que présenté dans le dossier d'arrêt transmis, dresse un comptage des surfaces constitutives de consommation foncière à venir et matérialisant le potentiel mobilisable identifié en dehors de l'enveloppe urbaine. Il intègre :

- La consommation de 1,03 ha (pour la réalisation de 17 logements) liée aux autorisations d'urbanisme accordée depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience. Cette emprise est constitutive d'une extension effective de l'enveloppe urbaine.
- La consommation foncière liée à l'emplacement réservé destiné au confortement de l'aire de loisirs de Pourchery, pour une emprise de 0,10 ha de surface agricole.
- La consommation foncière liée aux projets en extension de l'enveloppe urbaine répondant aux besoins inhérents à l'économie touristique à savoir 0,58 ha repartis sur les zones Ual (0,10 ha) et lAUt (0,48 ha).

Ainsi, le potentiel mobilisable identifié en dehors de l'enveloppe urbaine et susceptible de générer une consommation d'ENAF s'établit à 1,71 ha.

En parallèle, l'analyse de la consommation d'ENAF constatée sur les 10 dernières années (période 2013-2023) s'élève à 3,83 ha, soit une moyenne de l'ordre de 3 827 m² d'espaces consommés annuellement en extension de l'enveloppe urbaine.

En conclusion, la consommation d'espaces projetée par le PLU pour l'atteinte de ses objectifs de développement (toute vocation confondue), s'inscrit bien dans une logique de modération

puisque l'enveloppe retenue permet une réduction de plus de deux tiers du rythme de consommation foncière.

A noter néanmoins que sont exclues du calcul certaines parcelles qui pourtant semblent constituer une consommation d'espaces effective :

- Les parcelles AA67, AA68, AA61 et AB174, constitutives d'un tènement supérieur à 2 500 m². Ces surfaces font par ailleurs l'objet d'une déclaration au titre de la PAC 2024, attestant de leur vocation et usage agricole initial.
- Les parcelles G2337 et G2339 (pas de valorisation agricole).
- Les parcelles incluses dans le STECAL Nil et susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Aussi, nous vous demandons de réactualiser l'estimation de la consommation d'espaces compte-tenu de l'intégration de ces surfaces. Dérogation à la règle de constructibilité limitée : Le projet de PLU soumet à la demande de dérogation les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de ce dernier et constitutive d'une extension de l'enveloppe urbaine. Les secteurs pour lesquels une demande de dérogation est formulée sont listés dans le tableau ci-dessous :

Localisation	Typologie	Numero	Zone(JPLU)	Surface (ha)
Le Verney	PC accordé	1	U	0,09
La Condamine	PC accordé	2	U	0,04
Pourchery	PC accordé	3	U	0,15
Pourchery	Emplacement réserve	4	N	0,10
Grand Vaujany	AU	5	AU	0,54
Grand Vaujany	Ual	6	U	0,14
La Villette	PC accordé	7	U	0,2
Total				1,28

Les secteurs 1 (Le Verney), 2 (La Condamine), 3 (Pourchery) et 7 (La Villette) font déjà tous quatre l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée :

- Les secteurs 1, 3 et 7 font l'objet d'un permis de construire délivré et purge de tout recours. La demande de dérogation est donc ici sans objet.
- Le secteur 2 fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré. Ce site ne revêt pas d'enjeu agricole majeur. Nous proposons un avis favorable.

La zone AU (secteur 5), d'une surface de 0,54 ha, se situe dans le prolongement du tissu bâti existant et n'est pas constitutive de surfaces à fort enjeu agricole. Nous proposons un avis favorable.

La zone Ual (secteur 6), d'une surface de 0,14 ha, constitue un tènement ensermé dans le tissu urbain existant ne présentant pas d'enjeux pour l'activité agricole. Nous proposons un avis favorable. L'emplacement réservé (Pourchery - secteur 4), d'une surface de 0,10 ha, génère une emprise sur un lot agricole déclaré à la PAC. Il est identifié en zone N12 sur le règlement graphique (secteur correspondant à l'espace de nature et loisirs de Pourchery). A noter néanmoins que l'ensemble de la zone N12 génère une consommation foncière et devrait à ce titre faire l'objet d'une demande de dérogation pour l'intégralité de son emprise. La délimitation de l'emplacement réservé de même que l'absence de prise en compte de la zone

N12 dans le calcul de la consommation foncière ne nous permet pas de nous prononcer favorablement sur ce secteur de nature à générer un effet de fragmentation de l'espace agricole et un risque de délaissé agricole sur la partie d'Ilot PAC non mobilisée pour les aménagements envisagés.

Réponse de la Mairie

Consommation d'espaces

La commune prend note des remarques exprimées auxquelles des réponses précises seront apportées.

Il peut déjà être indiqué :

- Pour ce qui concerne les parcelles AA61, AA67 et AA68 : ces parcelles sont en effet recensées agricoles, elles doivent donc être intégrées dans le calcul de la consommation d'espaces projetée, qui passera ainsi de 1.72 à 1.75 ha.
- En revanche, la parcelle AB 174 n'est pas recensée au registre parcellaire graphique de 2023, dernière date disponible pour établir le document d'urbanisme. Elle constitue en outre un espace artificialisé à usage de stationnement.
- Pour ce qui concerne les parcelles G2337 et 2339 à Pourchery (pour lesquelles des PC ont été délivrés sous le régime du RNU et validés par le Tribunal Administratif de Grenoble) : le seuil de 2500 m² est utilisé pour la qualification de l'artificialisation et non de la consommation d'espace.
Au même titre que le SCoT arrêté, la méthodologie basée sur les qualifications retenues par les fichiers fonciers semble donc adaptée.
- Le STECAL N11 sera qualifié en sous-zone Nc dans laquelle les équipements d'intérêt collectif et de service public autorisé seront uniquement ceux autorisés en zone N plus les équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives.

La commune précise que cela n'a aucun impact sur la consommation d'espaces projetée puisque ces opérations d'intérêt collectif ne sont pas comptabilisées comme une consommation d'espace par le passé, et constituent des destinations autorisées.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

Rapport de présentation et PADD :

Le PADD fixe une orientation visant à « maintenir l'activité agricole en favorisant la pérennité des exploitations existantes, la vente directe et la distribution en circuit court ». Dans le prolongement de cette orientation le PADD prévoit de « garantir le périmètre fonctionnel des exploitations existantes et encadrer le développement des habitations qui y sont liées ».

Si ces deux orientations s'inscrivent effectivement bien dans une logique de préservation de l'activité agricole et de ses capacités de développement et d'évolution, nous regrettons l'absence de diagnostic agricole permettant d'identifier les enjeux liés aux exploitations en place et à leur perspective de développement.

Pour rappel concernant le volet agricole, l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement en s'appuyant pour cela sur un diagnostic établi au regard des [...] besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles. En l'état, il nous semble que ni le PADD ni le règlement graphique ne se fonde sur une analyse des besoins liés à l'activité agricole en termes de développement.

Nous aurions à minima souhaité que puissent être identifiées et qualifiées les exploitations agricoles présentes sur le territoire ainsi que la nature des activités exercées et les éventuels projets d'évolution. En effet, la localisation des bâtiments et des projets de développement nous semble un préalable indispensable à l'application des orientations du PADD susvisées, à savoir garantir le périmètre fonctionnel des exploitations et favoriser la pérennité de ces structures (impliquant à minima l'identification du bâti agricole ainsi que l'analyse du parcellaire des exploitations en termes de fonctionnalité et de niveau d'enjeux protection des parcelles à enjeux stratégiques, maintien des accès...).

Réponse de la Mairie

Dérogation de la règle de la constructibilité limitée

La commune proposera de supprimer la zone N12 ainsi que l'emplacement réservé n°1

La commune intégrera des éléments de diagnostic agricole dans le rapport de présentation.

Règlement écrit de la zone A :

Nous vous demandons d'intégrer la possibilité de toiture monopente pour les constructions et installations autorisées en zone A afin de répondre aux besoins en fonctionnalité des exploitations.

Réponse de la Mairie

Règlement écrit

La commune exprime des réserves sur cette demande afin de conserver la cohérence architecturale du village.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.7 RTE

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 CHAMPAGNIER – VAUJANY

Ligne aérienne 400kV N0 2 CHAMPAGNIER – VAUJANY

Poste de transformation 400 000 Volts :

POSTE 400kV N0 1 VAUJANY

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

Liaison Télécom sortant du poste VAUJANY et traversant la frontière communale de Allemond :



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Vaujany :**

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné

73, rue du Progrès

38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Réponse de la Mairie

Servitudes 14 :

La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même

Liste des servitudes : La commune proposera de compléter la liste des servitudes d'utilités publique située en annexe du PLU. La commune proposera également de corriger et compléter le rapport de présentation avec les éléments transmis par RTE.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones Uep et Nlac du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Réponse de la Mairie

Règlement écrit – Dispositions générales :

La commune proposera de compléter la définition des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » des destinations et sous destinations exposée dans des dispositions générales du règlement écrit.

Règlement écrit - S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

La commune indique que les articles 3.2 de l'ensemble des zones du PLU précisent déjà ces éléments, mais proposera de reprendre la rédaction exacte suggérée par RTE.

Proposition de correction (élément supprimé mentionné en ~~rouge barré~~ et élément ajouté figurant en **rouge surligné jaune**) :

« les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers **ou d'impératifs techniques ou pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques** ».

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension, présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse de la Mairie :

Règlement écrit – S'agissant des règles de hauteur des constructions

La commune proposera d'ajouter la mention suggérée par RTE uniquement dans les zones Uep et Nac.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Réponse de la Mairie :

Règlement écrit – S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

La commune précise que cette disposition est déjà prévue dans le règlement du PLU dans les dispositions générales – article 3.1 –

Desserte par les réseaux - ouvrages publics de transport d'électricité – Page 18. Cet article précise que « les constructions et installations nécessaires aux fonctions du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs ».

La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet du PLU lui-même.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Réponse de la Mairie :

Règlement écrit – Postes de transformation

La commune pourra envisager que des dérogations quant aux implantations des équipements techniques d'intérêt collectif et de service public soient intégrées afin de répondre en partie favorablement à la demande exprimée par RTE.

La commune est à ce stade plus réservée s'agissant du sujet de l'aspect afin de conserver la cohérence architecturale du village.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.8 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISANS

Vous trouverez ci-après les remarques du service des Autorisations du Droit des Sols (ADS) de la Communauté de Communes de l'Oisans relatives au projet de règlement.

• 4.1- REGLEMENT ECRIT

Titre 1 - Article 3 - Dispositions particulières

► 3.2 - Adaptations mineures / Dérogations

Les dérogations énoncées nous interrogent :

- L'article L152-5-1 concernant la végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et a urbaniser n'est pas vise ;
- L'article L152-6 ne paraît pas s'appliquer à votre commune.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations.

- ► **3.8 - Implantation des constructions**

Les schémas « Cas n°1 » et « Cas n°2 » ne sont pas cohérents avec la règle correspondante et énoncée au-dessus, notamment par rapport à la taille des saillies et le retrait en rouge.

Il conviendrait ainsi de reprendre les deux schémas en conséquence.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune comprend la remarque et partage cette analyse. Les schémas pourront donc être modifiés afin de les faire correspondre avec la règle édictée au-dessus.

► **3.17 - Stationnement des vélos**

Il est prévu d'imposer la création d'un « espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos », notamment pour « les ensembles d'habitations équipés de places de stationnement individuelles couvertes OU d'accès sécurisé ».

- Si l'habitation prévoit des places de stationnement voitures extérieures ni closes ni couvertes, alors aucune place de stationnement des vélos n'est à exiger?
- Si l'habitation prévoit des places de stationnement voitures intérieures (garage), l'espace vélos doit-il être clos et indépendant du garage ou peut-il être mutualisé avec les voitures dans le même espace ?

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations.

► **3.18 - Clôtures et 3.19 Murs de soutènement**

Il est indiqué un NB : « /es articles 4- de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales ».

Aucun « article 4- » n'est cité dans le règlement de chaque zone.

Il conviendrait ainsi de rectifier cette incohérence.

Réponse de la Mairie.**Règlement écrit : zonages et Annexes**

Les règles relatives aux clôtures sont en effet inscrites dans les articles 2.2 de chaque zone.
Cette erreur matérielle sera corrigée.

Titre 1 - Article 6 – Définitions**► Habitat intermédiaire et collectif**

La définition de « Habitat intermédiaire » impose la superposition des logements/hébergements tout en ayant chacun un accès individualisé.

Nous nous interrogeons sur la faisabilité d'un accès individualisé aux logements au vu de leur superposition. Ainsi que de la différence entre cette typologie et celle définie « Habitat collectif ».

Il conviendrait ainsi de clarifier ces définitions.

► Sol existant

La définition de « Sol existant » semble très similaire à la définition de « Terrain naturel ».

De plus, le terme « Sol existant » est utilisé dans la définition de « Hauteur » avec une autre interprétation.

Il y a donc une incohérence entre ces deux définitions, qui peut poser problème dans l'interprétation de la règle de hauteur.

Il conviendrait ainsi de mettre en cohérence ces définitions.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations.

Titre 2 - Zones Ua/Uah/Ual - Ub/Ubl/Ub2 - Uc- Ue/Uep**► Implantation des constructions**

Le règlement prévoit une exception aux règles générales d'implantation pour les extensions et annexes accolées à des constructions existantes « des lors que leur recul n'est pas diminué ».

Est-ce que ça sous-entend la volonté de créer une continuité de façade avec l'existant, indépendamment des règles d'implantation (libre, en limite, ou à 2 m) ?

Il conviendrait ainsi de clarifier cette exception.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune confirme cette intention qui vise effectivement à créer une continuité de façade comme à ne pas pénaliser les propriétaires de constructions existantes sur des petites parcelles, et à conserver le rythme urbain.

► Hauteur - hauteur de référence

Le règlement évoque une hauteur de référence par rapport à des constructions avoisinantes pour les constructions principales.

A quels projets s'applique cette hauteur de référence ?

Quid pour des projets à proximité de bâtiments publics d'une hauteur de 27 m (en zone Ua)?

De plus dans chaque zone il est imposé une hauteur métrique maximale ...

Il conviendrait ainsi de clarifier cette règle.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations qui concernent les zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Uc.

► Hauteur - dispositions particulières zone Uc

Le règlement prévoit des dispositions particulières par rapport aux équipements d'intérêt collectif et service public.

Or cette destination est interdite en zone Uc.

Il conviendrait ainsi de rectifier cette incohérence.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune proposera de supprimer la règle relative à la hauteur applicable aux équipements d'intérêt collectif et de service public, dans la mesure où cette destination est effectivement interdite dans la zone concernée (Uc).

Par ailleurs, afin d'éviter toute ambiguïté, la commune proposera de clarifier la . En effet, c'est bien l'ensemble de la destination « équipements d'intérêt collectif et de service public » qui est interdit, ce qui inclut les salles de spectacles.

Cette modification permettra d'assurer une meilleure cohérence entre les destinations interdites et les règles qui leur sont associées.

► Hauteur- démolition/reconstruction

Le règlement prévoit qu'en cas de démolition/reconstruction « la hauteur préexistante pourra être maintenue ».

Est-ce qu'il faut entendre « reconstruction à l'identique » sans création de nouvelle surface de plancher ?

Il conviendrait ainsi de préciser cette règle.

Par ailleurs, il serait souhaitable de rajouter la définition de « reconstruction ».

Réponse de la Mairie

Règlement écrit : zonages et Annexes

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations.

La commune proposera également d'ajouter une définition de la « reconstruction ».

► Garde-corps, balcons, terrasses

Le règlement impose des garde-corps d'aspect bois avec des éléments en métal et/ou en verre. Est-ce qu'il faut entendre que des garde-corps uniquement en bois ne sont pas autorisés ?

Il conviendrait ainsi de préciser cette règle.

Réponse de la Mairie

Règlement écrit : zonages et Annexes

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations en l'espèce, d'autoriser les gardes corps uniquement en bois.

La commune précise que cette règle concerne les zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc et 1AUt/A/N

► Stationnement de véhicules motorisés

Le règlement impose des places de stationnement suivant le nombre de chambres (hotel) et lits touristiques (hébergements touristiques).

Le formulaire Cerfa ne donnant pas la possibilité de renseigner ces données, il faudra que le pétitionnaire les indique dans sa notice.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune prend note de cette remarque qui concerne les zones Ua, Ub, Uc et 1AUt. La commune est par ailleurs consciente du fait que cette règle aura un impact pour les services de la commune en termes d'information et d'accompagnement des pétitionnaires, qui seront appelés à justifier le respect de ces règles dans le cadre de la notice exigée pour les autorisations d'urbanisme.

► Stationnement des vélos

Le règlement impose des places de stationnement suivant le nombre de pièces principales, l'effectif total des salariés, l'effectif total des agents et des usagers des services publics accueillis simultanément ...

Nous nous interrogeons sur l'application de ces ratios, étant donné que le formulaire Cerfa ne donne pas la possibilité de renseigner ces données.

Seule une sensibilisation de la part de la commune en amont du dépôt des demandes d'autorisations pourra éviter la démultiplication des demandes de pièces complémentaires.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune prend note de cette remarque et a bien conscience que cette règle aura un impact en termes d'information et d'accompagnement des pétitionnaires, qui seront appelés à justifier le respect de ces règles dans le cadre de la notice exigée pour les autorisations d'urbanisme.

► Stationnement - salles de spectacle en zones Uc et Ue

Le règlement impose des places de stationnement de véhicules motorisés et des vélos suivant la nature du projet (salles de spectacle).

Or cette destination est interdite dans les zones Uc et Ue.

Il conviendrait ainsi de rectifier ces incohérences.

Réponse de la Mairie**Règlement écrit : zonages et Annexes**

La commune proposera de supprimer la règle relative au stationnement applicable aux équipements d'intérêt collectif et de service public, dans la mesure où cette destination est effectivement interdite dans la zone concernée (Uc).

En revanche, la commune proposera de maintenir ces règles dans la zone Ue dans laquelle les salles d'art et de spectacle sont autorisées.

Titre 3 - Zone lAUt

► Garde-corps, balcons, terrasses

Le règlement impose des garde-corps d'aspect bois avec des éléments en métal et/ou en verre. Est-ce qu'il faut entendre que des garde-corps uniquement en bois ne sont pas autorisés ?

Il conviendrait ainsi de préciser cette règle.

► Stationnement de véhicules motorisés

Le règlement impose des places de stationnement suivant le nombre de chambres (hôtel) et lits touristiques (hébergements touristiques).

Le formulaire Cerfa ne donnant pas la possibilité de renseigner ces données, il faudra que le pétitionnaire les indique dans sa notice.

► Stationnement des vélos

Le règlement impose des places de stationnement suivant le nombre de pièces principales, l'effectif total des salariés.

Nous nous interrogeons sur l'application de ces ratios, étant donné que le formulaire Cerfa ne donne pas la possibilité de renseigner ces données.

Seule une sensibilisation de la part de la commune en amont du dépôt des demandes d'autorisations pourra éviter la démultiplication des demandes de pièces complémentaires.

Titre 4 - Zone A

► Implantation des constructions

Le règlement prévoit une exception aux règles générales d'implantation pour les extensions et annexes accolées à des constructions existantes « des toits que leur recul n'est pas diminué >>.

Est-ce que ça sous-entend la volonté de créer une continuité de façade avec l'existant, indépendamment des règles d'implantation (à 3m, à 4m ou à 8m) ?

Il conviendrait ainsi de clarifier cette exception.

► Hauteur - démolition/reconstruction

Le règlement prévoit qu'en cas de démolition/reconstruction « la hauteur préexistante pourra être maintenue ».

Est-ce qu'il faut entendre « reconstruction à l'identique » sans création de nouvelle surface de plancher ?

Il conviendrait ainsi de préciser cette règle.

Par ailleurs, il serait souhaitable de rajouter la définition de « reconstruction ».

► Garde-corps, balcons, terrasses

Le règlement impose des garde-corps d'aspect bois avec des éléments en métal et/ou en verre. Est-ce qu'il faut entendre que des garde-corps uniquement en bois ne sont pas autorisés ?

Il conviendrait ainsi de préciser cette règle.

► **Stationnement des vélos**

Le règlement impose des places de stationnement suivant le nombre de pièces principales, l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément ...

Nous nous interrogeons sur l'application de ces ratios, étant donné que le formulaire Cerfa ne donne pas la possibilité de renseigner ces données.

Seule une sensibilisation de la part de la commune en amont du dépôt des demandes d'autorisations pourra éviter la démultiplication des demandes de pièces complémentaires.

Réponse de la Mairie

Règlement écrit : zonages et Annexes

La commune proposera de supprimer les dispositions concernées du règlement écrit puisqu'elles ne concernent en effet aucune destination autorisée dans la zone et proposera d'effectuer les mêmes corrections en zone N.

► **Stationnement - salles de spectacle et bâtiments à usage industriel ou tertiaire**

Le règlement impose des places de stationnement des vélos suivant la nature du projet (salles de spectacle et bâtiments à usage industriel ou tertiaire).

Or ces destinations sont interdites en zone A.

Il conviendrait ainsi de rectifier cette incohérence.

Titre 5 - Zone N {N1, N12, N1ac, N1acl, Ns, Nr}

► **Activités et usages autorisés sous conditions**

Le règlement de la zone Ns autorise notamment des équipements et aménagements pour des activités sportives et de loisirs hivernales (ski et activités nordiques) ainsi que la randonnée ou le VTT.

Pour qu'aucune activité estivale ne soit exclue (tyrolienne par exemple),

Il conviendrait de rajouter la mention « activités sportives estivales ».

Réponse de la Mairie

Règlement écrit : zonages et Annexes

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations, étant précisé qu'il ne semble pas réglementairement possible d'intégrer la mention proposée.

► Implantation des constructions

Le règlement prévoit une exception aux règles générales d'implantation pour les extensions et annexes accolées à des constructions existantes « des lors que leur recul n'est pas diminué ».

Est-ce que ça sous-entend la volonté de créer une continuité de façade avec l'existant, indépendamment des règles d'implantation (libre, à 3 m, à 5 m ou à 8 m) ?

Il conviendrait ainsi de clarifier cette exception.

► Implantation des constructions - pour voies et emprises publiques et voies privées

Les règles d'implantation pour les « équipements d'intérêt collectif et de service public » sont notées 2 fois.

Les règles d'implantation pour les « autres constructions » sont notées 2 fois avec des règles différentes.

Il conviendrait ainsi de rectifier ces erreurs.

Réponse de la Mairie

Règlement écrit : zonages et Annexes

Zone Ns

La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces remarques.

Règlement graphique

La commune proposera de corriger cet oubli, la trame des zones humides n'est en effet pas visible sur la légende.

Annexes

La commune prend note de ces remarques et proposera d'apporter si besoin les corrections ou clarifications nécessaires.

► Hauteur- démolition/reconstruction

Le règlement prévoit qu'en cas de démolition/reconstruction « la hauteur préexistante pourra être maintenue ».

Est-ce qu'il faut entendre « reconstruction à l'identique » sans création de nouvelle surface de plancher ?

Il conviendrait ainsi de préciser cette règle.

Par ailleurs, il serait souhaitable de rajouter la définition de « reconstruction ».

► Garde-corps, balcons, terrasses

Le règlement impose des garde-corps d'aspect bois avec des éléments en métal et/ou en verre.

Est-ce qu'il faut entendre que des garde-corps uniquement en bois ne sont pas autorisés ?

Il conviendrait ainsi de préciser cette règle.

► Stationnement des vélos

Le règlement impose des places de stationnement suivant le nombre de pièces principales, l'effectif total des salariés, l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément ...

Nous nous interrogeons sur l'application de ces ratios, étant donné que le formulaire Cerfa ne donne pas la possibilité de renseigner ces données.

Seule une sensibilisation de la part de la commune en amont du dépôt des demandes d'autorisations pourra éviter la démultiplication des demandes de pièces complémentaires.

► Stationnement - salles de spectacle

Le règlement impose des places de stationnement des vélos suivant la nature du projet (salles de spectacle).

Or cette destination est interdite en zone N.

Il conviendrait ainsi de rectifier cette incohérence.

• 4.2 - REGLEMENT GRAPHIQUE

La légende des cartes ne permet pas de visualiser la hachure correspondant aux zones humides protégées.

Il conviendrait ainsi de reprendre cette hachure.

5-ANNEXES

Sommaire des annexes : R111-3

Le sommaire des annexes ne mentionne pas la cartographie et le règlement du document dit « **Arrêté R111-3** ».

Pourtant l'article 5.1 des Dispositions Générales stipule que « seuls /es documents relatifs des cartographies R111-3 ou du PPRN porte à connaissance détenus au siège de l'autorité compétente font foi et valent SUP ».

Il conviendrait ainsi de rajouter dans les annexes les documents relatifs à l'arrêté R111-3, si ceux-ci sont opposables et applicables.

Par ailleurs, le plan « 4.2.3 - Petit Vaujany - Grand Vaujany - La Villette » fait apparaître une hachure représentant la cartographie R111-3 beaucoup plus étendue que celle de la carte de 1974.

Il conviendrait ainsi de rectifier cette incohérence.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.9 LE SCOT

En préambule, je vous indique que le SCoT a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2025. Le SCoT est en cours d'élaboration et n'est, à ce jour, pas opposable. Il nous est donc difficile d'émettre un avis en l'état.

Toutefois, nous pouvons souligner que les grandes orientations proposées dans le projet de SCoT de l'Oisans sont bien respectées, notamment en matière de consommation d'espaces comme en termes d'évolution de population et de constructions de logements permanents et saisonniers.

Nous attirons toutefois votre attention sur quelques points :

- Concernant le logement, un Programme Local de l'Habitat est lancé par la Communauté de Communes de l'Oisans. Ce programme aura pour objectif de définir les besoins en logements notamment sociaux. Il semble donc dommage, à ce stade, de restreindre la terminologie, notamment dans la zone Ub2 au dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS). Il serait préférable d'ouvrir cette zone à d'autres dispositifs de création de logements sociaux et de logements en accession sociale à la propriété
- Concernant les lits touristiques, vous mentionnez dans l'OAP sectorielle qu'une création d'un minimum de 300 lits est demandée. Nous rappelons que le SCoT prévoit pour la commune de Vaujany la création d'un maximum de 400 lits touristiques en extension. Il serait donc souhaitable de fixer une surface de plancher et un nombre de lits touristiques maximum conforme aux dispositions du SCoT.

Réponse de la Mairie

Dérogation à l'urbanisation limitée

La commune note que le projet de PLU respecte bien les objectifs du SCoT.

La commune proposera de compléter l'OAP en indiquant un maximum de surface de plancher pour améliorer sa compatibilité avec le SCoT de l'Oisans en cours d'élaboration.

La commune prend note de la remarque concernant le logement social et proposera d'apporter des modifications au règlement écrit du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Prendre en compte les remarques

5.10 COMMISSION DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

J'ai l'honneur de vous informer que la commission a émis un avis favorable à l'issue de l'examen de ce dossier lors de la séance du 18 février 2025.

Cet avis favorable est assorti des vives recommandations suivantes : **porter une attention particulière lors de l'instruction du permis de construire, afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet sur le site. Il est essentiel que cette intégration respecte non seulement les normes techniques en vigueur, mais également les principes établis dans l'OAP.**

De plus, la qualité du projet sera garantie par une proposition architecturale qui se doit d'être à la fois harmonieuse et sobre, tout en respectant la typologie locale. Une telle approche contribuera à l'esthétique et à l'identité du territoire.

5.11 ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL APPLICABLE

CONSIDÉRANT que les parcelles G1306 et G2350-G1502 ont fait l'objet de permis de construire délivrés et purgés de tout recours et qu'elles ne requièrent donc pas l'obtention d'une dérogation à l'urbanisation limitée ;

CONSIDÉRANT que les parcelles G1359 et E0317, E0500, E0576 ont fait respectivement l'objet d'un certificat d'urbanisme Cub délivré le 5 octobre 2022 (validité 18 mois) et le 2 mai 2022 reconduit le 5 février 2025 et qu'elles ne présentent pas d'enjeux environnementaux ou agricoles particuliers ;

CONSIDÉRANT que les parcelles AA0165 et AA0166 d'une surface de 0,14 ha, objet d'un zonage Ua1 à destination de logements saisonniers ne présentent pas d'enjeux particuliers en matière de biodiversité, de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et n'est pas susceptible de générer un impact excessif sur les flux de déplacements ou de nuire à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services de la commune, au vu de leur localisation en entrée Ouest du Grand Vaujany ;

CONSIDÉRANT que les parcelles AA004 et, AA0049 d'une surface de 0,54 ha, objet d'un zonage AUt en vu d'un projet d'hébergements touristiques font l'objet d'une OAP prenant en compte les enjeux en matière de biodiversité du site et de consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers du site (densité de 300 lits), que la localisation du projet en entrée Sud Ouest du Grand Vaujany, à proximité des commerces et services communaux sera de nature à limiter les déplacements en semaine au sein de la commune ;

Commerces et services communaux sera de nature à limiter les déplacements en semaine au sein de la commune ;

CONSIDERANT que la parcelle G818 de 1020 m² et objet d'un emplacement réserve en vue de la réalisation d'un espace de loisirs au sein du hameau de Pourchery (zonage NI2) fait partie • d'un ensemble de parcelles déclarées en tant que prairies permanentes au registre parcellaire graphique (RPG) de la politique agricole commune (PAC) de 2024 et que leur urbanisation conduirait à un impact significatif sur la vocation agricole de ce secteur;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Isère ;

ARRETE

Article 1^{er} :

La demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT sollicitée par la commune de Vaujany dans le cadre de l'élaboration de son PLU est :

-accordée pour les secteurs composés des parcelles G1359, E0317-E0S00, E0576-AA0165, AA0166-AA004-AA0049;

- refusée pour la parcelle G818 de 1020 m², objet d'un emplacement réservé au projet de PLU.

Article 2 :

Le présent arrêté et l'avis de la CDPENAF susvisé devront figurer au dossier d'enquête publique du PLU arrêté ; ces deux documents devront être visés dans la délibération d'approbation du PLU ;

Article 3 :

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- soit par un **recours gracieux**, auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du ministre concerné ; Si vous n'avez pas de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de votre recours par l'administration, votre demande devra être considérée comme rejetée (décision implicite de rejet);

- soit par un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble - 2 place de Verdun - BP 1135 - 38 022 Grenoble Cedex ou via l'application Télérecours citoyens -

www.telerecours.fr

Dans le cas de l'introduction d'un recours gracieux, un recours contentieux peut ensuite être formé devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois suivant le rejet implicite ou explicite de ce recours gracieux ou hiérarchique.

5.12 AVIS DE LA MRAE

1. Contexte, présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

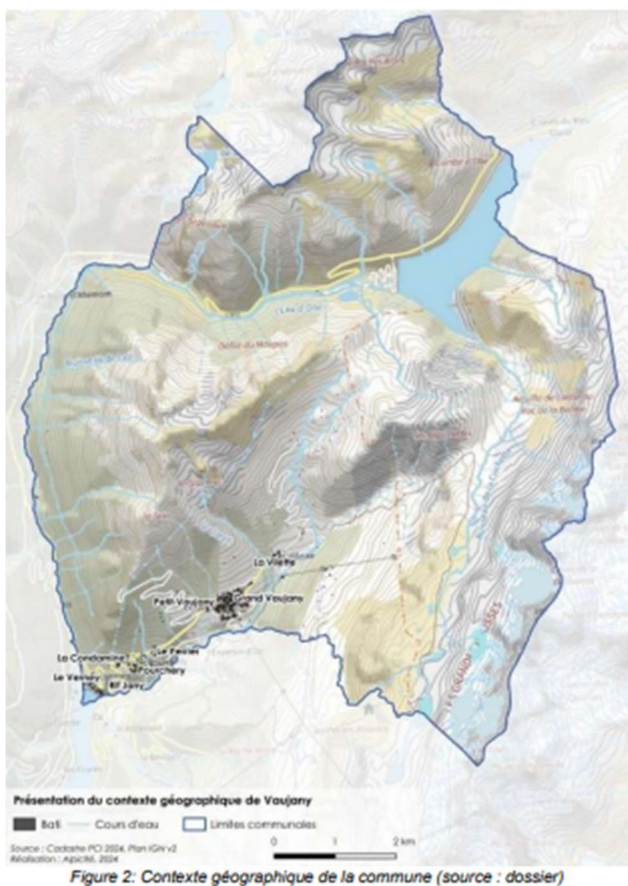
La commune de Vaujany est un village de montagne situé dans le département de l'Isère à environ 55 kilomètres de Grenoble. Le territoire de la commune fait 64,5 km², il s'étend jusqu'aux limites du département de la Savoie sur deux vallées séparées par le massif du Rissiou avec :

- à l'ouest, la vallée de l'Eau d'Olle, sur laquelle est situé le barrage de Grand'Maison, à la frontière de la vallée de la Maurienne en Savoie ;
- au sud, la vallée du Flumet, qui concentre le village et les hameaux de la commune (hameaux de la Condamine, Pourchery, Le Perrier, le village de Vaujany, le hameau de La Villette) ;
- au nord, la montagne des Sept Laux ;
- à l'est, la ligne des crêtes des Grandes Rousses avec le pic de l'Étendard



Figure 1: Localisation de la commune (source : dossier)

L'altitude de Vaujany est comprise entre 752 mètres au lac du Verney et 3 464 mètres au pic de l'Étendard dans le massif des Grandes Rousses.



Soumise à la loi montagne et située en bordure extérieure du parc national des Écrins, elle fait partie de la communauté de commune de l'Oisans, qui est dans le périmètre du projet de schéma de cohérence territorial (Scot) de l'Oisans, en cours d'élaboration.

Créé à la fin des années 1980, le domaine skiable de Vaujany s'étend entre 1 250 et 1 800 mètres d'altitude. Il compte notamment huit départs de remontées mécaniques, 45 kilomètres de pistes damées et balisées pour le ski alpin et huit kilomètres de pistes pour le ski de fond. Vaujany est reliée par la télécabine de l'Alpette aux 250 kilomètres de pistes des cinq stations des Grandes Rousses² dont l'Alpe d'Huez est la principale. La commune est située à 11,2 kilomètres de la RD 1091, axe routier structurant, reliant Grenoble à Briançon. La commune est accessible depuis le Bourg-d'Oisans par la D526 et son territoire communal est desservi par la D43A. Au nord de son territoire, la D526 permet depuis Allemond de rejoindre Saint-Colomban-des-Villards. Vaujany n'est pas reliée au réseau ferroviaire (la gare la plus proche est la gare de Jarrie-Vizille, située sur la commune de Jarrie, à 38 km).

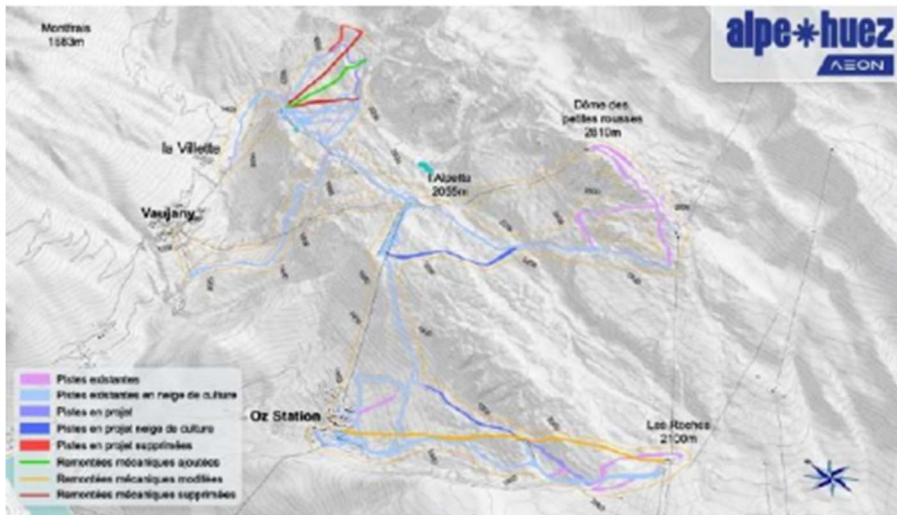


Figure 3: Le domaine skiable et ses projets d'aménagement (source : dossier)

Elle compte 348 habitants (Insee 2021) avec une évolution démographique annuelle moyenne de +2,1 % sur la période 2015-2021, et 940 logements, soit 2,7 logements par habitant. Sur ces logements, 81,4 % sont des résidences secondaires et logements occasionnels contre seulement 18,3 % de résidences principales. Ces chiffres attestent du caractère touristique de la commune. Le dossier indique que la commune dispose de 3 335 lits touristiques (75 % de lits chauds, 16 % de lits tièdes, 9 % de lits froids³), contribuant à générer 185 600 nuitées en hiver, et 70 000 nuitées en été sur la commune (chiffres 2024).

En 2021, 326 emplois sont recensés sur le territoire communal qui possède ainsi un taux de concentration d'emplois de 176,4 % : la commune compte plus d'emplois que d'actifs résidents, en lien avec les activités du domaine skiable. L'attractivité économique comme la fréquentation de la station génèrent d'importants mouvements pendulaires d'entrée et sortie du territoire. La commune est desservie par des lignes de car. Du fait de sa vocation essentiellement touristique, Vaujany possède des équipements principalement destinés aux loisirs. Les autres équipements publics se trouvent à Allemond (8 km) ou au Bourg-d'Oisans (18 km). Cette situation entraîne, de fait, des déplacements routiers entre les hameaux dépourvus d'équipements et le centre de Vaujany, mais aussi une baisse hors saison des services proposés à la population, en particulier les résidents permanents.

S'agissant du patrimoine naturel, la commune de Vaujany se situe en limite d'un site Natura 2000 : « Marais à Laïche bicolore, prairies de fauche et habitats rocheux du vallon de Ferrand et du Plateau d'Emparis ». Elle est concernée par sept Znieff 5 de type 1 et deux Znieff de type 2. L'inventaire des zones humides de l'Isère indique la présence de vingt-trois zones humides de plus de 1 000 m² et de nombreuses petites zones humides ponctuelles sur le territoire communal représentant une surface de plus de 63,7 ha. Trois tourbières sont présentes sur la commune sur lesquelles des arrêtés préfectoraux de protection de biotope ont été mis en place (tourbière de la Petite Lauze, tourbière du ruisseau du Bessey, tourbière de Mont Frais).

Le réseau hydrographique est dense, avec de nombreux torrents d'écoulement et trois principaux cours d'eau (ruisseau de la Cochette ; Flumet ; L'Eau d'Olle). La commune compte également deux retenues importantes (la retenue de Grand'Maison au nord-est de la commune, à 1 698 mètres d'altitude, et la retenue de Verney au sud-ouest du territoire

communal, à 770 mètres d'altitude). La commune est alimentée par plusieurs captages (cinq sur son territoire : Perrier ; Condamine est et ouest ; Montfrais ; Couard).

S'agissant des risques naturels, la commune est couverte par une carte des risques naturels sans règlement, réalisée en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'urbanisme, qui vaut plan de prévention des risques naturels (Arrêté préfectoral du 27 juillet 1974). En 1999, un plan de prévention des risques naturels (PPRN) multirisques a été prescrit.

S'agissant des risques technologiques, 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 territoire est par ailleurs concerné par un site inscrit (Cascade du Maupas) et des sites classés (Massif de l'Étendard, col du Glandon, aiguilles de l'Argentière et leurs abords, Lac et glacier des Quirliès, Plan des Cavalles).

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune a été approuvé le 7 juin 1996. Le 9 mars 2012, la commune a lancé la révision de son POS en PLU, cependant, la procédure n'est pas arrivée à son terme : en 2017, la commission de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a rendu un avis défavorable au projet de PLU sur la majorité des zones en discontinuité « loi Montagne ». Le projet de PLU favorisait l'étalement urbain, en développant l'ensemble des hameaux le long de la montée à la station. Les POS étant devenus caducs, la commune est depuis 2017 soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Par une délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2020, la procédure d'élaboration du PLU a été relancée, et le projet de PLU a été arrêté le 20 novembre 2024.

1.2. Présentation du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet de territoire, traduit dans le PADD, prévoit trois orientations :

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.

En matière d'habitat, le PADD fixe l'objectif de densifier prioritairement les parties actuellement urbanisées (enveloppes urbaines du Grand Vaujany et des hameaux), à hauteur de 2 ha et de limiter les extensions de l'urbanisation à environ 1,5 hectare.

Le zonage annoncé ouvre des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine :

- d'une part pour des autorisations d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), soit un périmètre en 1AUt couvert par une unité touristique nouvelle (UTN) locale (0,48 ha), un périmètre Ua1 (0,1 ha) et un emplacement réservé (0,1 ha) pour environ 0,7 ha ;

- d'autre part pour les coups partis (autorisations d'urbanisme délivrées après la Loi Climat et Résilience et générant de la consommation d'espace en extension des enveloppes urbaines) pour environ 1,03 ha.

Soit un total d'environ 1,72 ha de consommation d'espaces en extension.

La commune projette l'accueil de 30 à 40 habitants permanents supplémentaires à horizon 2035, soit un besoin d'environ 20 logements pour des habitations permanentes, et une trentaine de logements pour des travailleurs saisonniers. Le PADD prévoit notamment d'accompagner le développement touristique de la station en rendant possible la création d'environ 700 nouveaux lits touristiques marchands sur 2 opérations d'importances (une opération de renouvellement urbain d'environ 300 lits au Rochas, dont le PC a déjà été délivré, et une opération d'environ 300 lits faisant l'objet d'une UTN) et dans le diffus. L'objectif affiché est d'atteindre 4 000 lits sur la commune.

Le dossier indique que 4,24 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021, et 3,83 ha ont été consommés entre 2013 et 2023. Le potentiel de densification et de mutation au sein de la partie actuellement urbanisée serait de 16 à 17 parcelles/tènements en dents creuses et de 4 à 6 parcelles/tènements en découpage parcellaire (selon les différentes parties du rapport de présentation).

Le projet de PLU prévoit trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Deux sont « thématiques » :

- n°1 – OAP Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ;
- n°2 – OAP densités et formes urbaines (qui doit traduire les orientations du Scot de l'Oisans en cours de finalisation et permettre de s'inscrire en compatibilité avec ses objectifs).

Et la dernière est « sectorielle » :

- n°1 – OAP UTN locale.

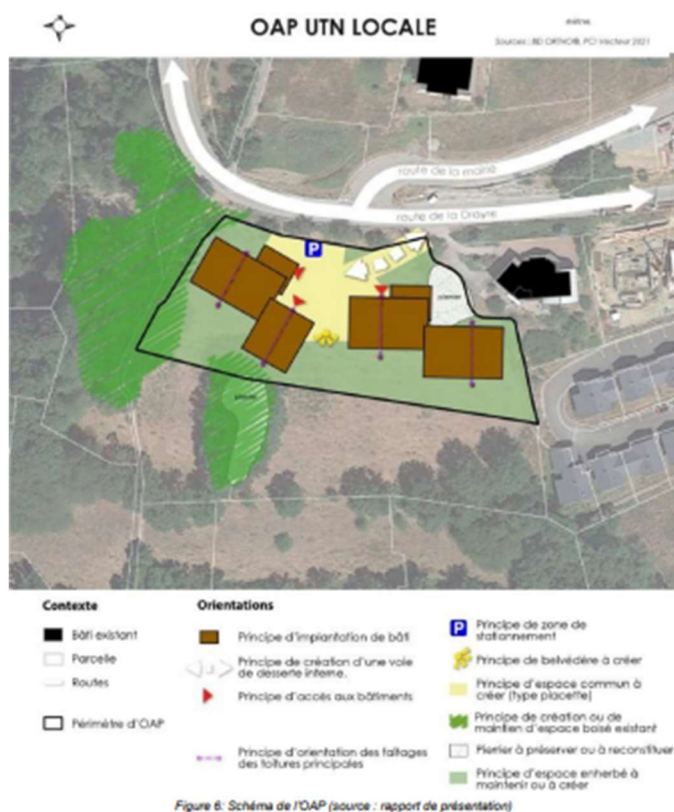
Cette OAP sectorielle correspond à la création d'une UTN située au Grand Vaujany. L'objectif est de réaliser un peu plus d'une soixantaine de logements qui porteront sur une surface de plancher supérieure à 500 m², pour a minima 300 lits touristiques. L'implantation projetée se situe en extension de l'enveloppe urbaine. Le projet aujourd'hui étudié comprend la construction de 66 logements, répartis sur trois bâtiments plus un bâtiment commun.



Figure 4: Plan masse du projet d'UTN (source : rapport de présentation)



Figure 5: Plan de vue perspectives Sud de l'UTN (source : rapport de présentation)



Le rapport de présentation fait également mention d'une OAP « entrée de ville »⁶, qui n'est pas reprise dans le reste du dossier.

Ce point est à clarifier. Un emplacement réservé a été mis en place sur la commune afin de permettre la réalisation d'aménagements d'espaces publics. Il s'agit du confortement de l'aire de loisirs de Pourchery.

Trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) sont identifiés dans le PLU :

- le secteur N11 correspondant à l'espace de nature et loisirs du Collet ;
- le secteur N12 correspondant à l'espace de nature et loisirs de Pourchery ;
- les secteurs Nr (au nombre de 3), situés sur le domaine skiable, visent à conforter les restaurants d'altitude existants

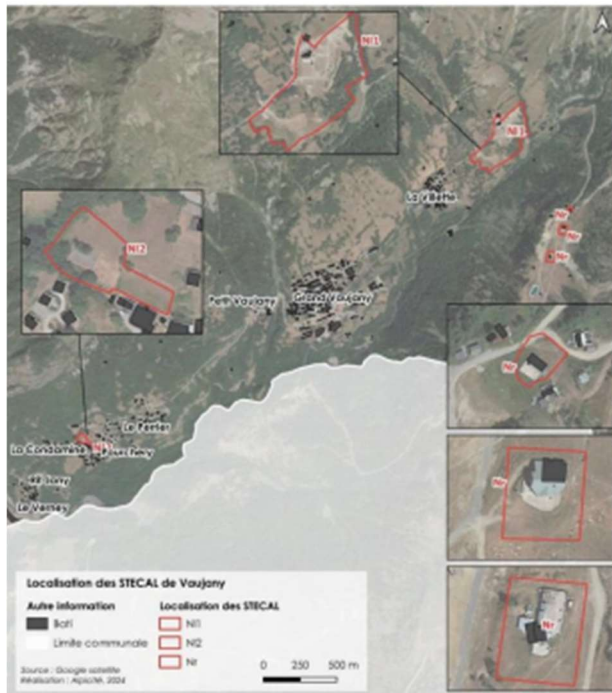


Figure 7: Localisation des Stécal (source : rapport de présentation)

Des changements de destination ont été identifiés au PLU en zone agricole vers de l'hébergement touristique et hôtelier. Le rapport de présentation les mentionne sans les localiser, ni en présenter les caractéristiques.

La commune souhaite enfin autoriser des extensions et annexes pour 20 habitations situées en zone A et huit habitations situées en zone N. Leur localisation est présentée.

L'Autorité environnementale recommande de préciser la localisation des secteurs concernés par des changements de destination.

Réponse de la Mairie

Concernant la localisation des secteurs et des changements de destination, la commune prend note de cette recommandation. Elle proposera d'y répondre dans une mise à jour du rapport de présentation.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;

- la santé humaine, la pollution de l'air et les nuisances, liées en particulier aux déplacements ;
- le changement climatique.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le rapport environnemental du projet d'élaboration du PLU de Vaujany s'articule autour d'un rapport de présentation, qui comporte un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une justification des choix retenus et une évaluation environnementale, regroupés dans un seul document. L'ensemble est fourni, et intègre de nombreuses illustrations, photographies et cartes à l'appui desquelles le patrimoine environnemental de la commune est globalement bien présenté. Le diagnostic territorial, l'état initial ainsi que la justification des choix restituent dans l'ensemble de manière claire et pédagogique les principaux enjeux du territoire.

L'évaluation environnementale comporte une analyse des effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Celle-ci comprend une présentation des conséquences éventuelles du PLU sur chacune des grandes thématiques environnementales identifiées, mais également des développements particuliers sur les zones relevant une importance particulière pour l'environnement⁸, ainsi qu'un focus sur les incidences du PLU sur les milieux naturels et espèces végétales et animales patrimoniales, appliqué à différents secteurs :

- La Villette et l'espace nature et loisirs du Collet ;
- l'OAP sectorielle du grand Vaujany ;
- le lac du Verney à Pourchery,
- le domaine skiable (mais l'analyse est plutôt centrée sur les trois sous-secteurs Nr destinés à l'extension limitée des restaurants d'altitude).

Cette démarche d'identification des incidences à différentes échelles est tout à fait pertinente ; cependant, l'analyse sectorisée des incidences du PLU doit être complétée par une analyse des incidences liées aux autres secteurs d'aménagement retenus par le projet de PLU, notamment les changements de destination, et les 28 habitations qui voient leurs conditions d'extension assouplies en zones A et N.

Les mesures d'évitement et de réduction proposées par la collectivité sont synthétisées à partir de la page 618 du rapport de présentation (chapitre 6 de l'évaluation environnementale).

S'agissant de l'UTN locale Grand Vaujany, une analyse des incidences spécifiques à l'UTN est proposée sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité ; elle est étayée par un pré diagnostic écologique. L'analyse des incidences du projet n'est toutefois pas conduite de manière spécifique pour les autres thématiques environnementales ; la définition du projet d'UTN apparaît à ce stade plutôt bien avancée, ainsi l'évaluation environnementale du PLU devrait intégrer un degré de précision à son sujet qui se rapproche de celui attendu

dans le cadre d'une évaluation environnementale projet. Ce n'est pas le cas dans le dossier présenté, qui malgré une analyse adaptée quant aux effets de l'UTN sur les milieux naturels et la biodiversité, ne présente pas de manière claire les incidences particulières de l'UTN sur les autres thématiques environnementales, préalable indispensable à la définition de mesures ERC adaptées.

L'analyse relative au domaine skiable quant à elle nécessite d'être mieux étayée : une zone Ns, trame spécifique correspondant au domaine skiable, est mise en place, et autorise les équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liés au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou au remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin) à la randonnée, au VTT... Cette zone représente 487,55 ha. Le périmètre de cette zone est des installations qui y sont rendues possibles est à délimiter de manière plus précise, au vu des pistes existantes du domaine. Au regard de la surface importante considérée, des activités qui ont vocation à s'y développer, et des sensibilités écologiques des secteurs concernés, une analyse de l'état initial, des incidences et la justification de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée apparaît nécessaire. De plus, hormis une carte située page 100 du rapport de présentation (et reproduite dans le présent avis, figure 3), le dossier ne donne pas d'indications sur les projets de développement prévisibles du domaine skiable ; l'évaluation environnementale du PLU, qui doit permettre de planifier le développement communal sur plusieurs années en prenant en compte l'environnement dans toutes ses composantes, doit inclure une analyse plus détaillée des incidences liées au développement du domaine skiable et le PLU lui-même intégrer grâce à ce travail des dispositions réglementaires garantissant un développement vertueux.

L'Autorité environnementale recommande :

- concernant les changements de destination et les possibilités d'extension et d'aménagement d'annexes en zones N et A, d'analyser l'état initial, les incidences potentielles et les mesures ERC associées à inscrire dans le PLU ;
- de compléter la partie de l'évaluation environnementale dédiée à l'UTN locale en traitant tous les enjeux environnementaux pertinents ;
- d'établir un état initial de l'environnement du domaine skiable (zoné Ns), de décrire précisément son développement prévisible, en déduire les incidences environnementales sur les secteurs d'intérêt écologique, et prévoir des dispositions réglementaires spécifiques pour les éviter ou les réduire et si besoin les compenser, renforçant celles de la zone Ns

Réponse de la Mairie :

La commune prend note de cette observation. Elle proposera d'y répondre dans une mise à jour du rapport de présentation.

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

Le rapport de présentation présente le contexte réglementaire local à partir de la page 35, puis analyse l'articulation entre les plans et programmes et le PLU à partir de la page 629 (chapitre 8 de l'évaluation environnementale).

En vertu de l'article L. 131-6 du Code de l'urbanisme : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1. Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1 ».

Le dossier comprend ainsi une analyse de l'articulation du PLU avec :

- les dispositions particulières aux zones de montagne ;
- les objectifs et les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de la région Auvergne-RhôneAlpes ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée ;
- les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Drac Romanche ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée ainsi qu'avec les orientations fondamentales et dispositions de ce plan ;
- le schéma régional des carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes.

Le dossier inclut également une analyse de la compatibilité « potentielle » du PLU avec le Scot de l'Oisans en cours d'élaboration. Les logements saisonniers prévus par le PLU sont au nombre de 30, soit une quarantaine de lits, contre un objectif de rattrapage de la carence en lits touristiques fixée à 10 lits pour Vaujany dans le projet de document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Scot ; ce point est à justifier. À noter qu'en matière d'artificialisation des sols, le projet de DOO prévoit à ce stade pour Vaujany un maximum de consommation à ne pas dépasser (hors renaturation) d'1,75 ha sur la période 2022-2031, 1,70 ha sur la période 2032-2041 et 0,3 ha sur la période 2042-2045.

Le territoire n'est actuellement pas couvert par un plan climat-air-énergie territorial ; cependant, le dossier indique qu'aucune procédure n'est en cours, or les élus de la communauté de communes de l'Oisans ont bien choisi de mettre en place un tel plan par une délibération de lancement du 27 juin 2024.

L'Autorité environnementale recommande :

Prendre en compte tout au long du processus d'élaboration du PLU de Vaujany les orientations et prescriptions définies dans les projets de Scot et de plan climat air énergie territorial de l'Oisans

Réponse de la Mairie :

La commune indique le que le PLU de Vaujany a été instruit en parallèle de l'élaboration du SCOT et que l'avis PPA du SCOT indique « que les grandes orientations proposes dans le projet de SCoT de l'Oisans sont bien respectées ».

La commune souligne également que la démarche d'élaboration du PCAET de la Communauté de Communes vise une approbation en juin 2026, déconnectée du calendrier d'approbation du PLU de la commune.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Consommation d'espaces

Comme indiqué dans la partie 1 du présent avis, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces, et notamment d'ENAF, sur les périodes 2011-2021 (4,24 ha) et 2013 et 2023 (3,83 ha), pour s'assurer que le PLU s'inscrit dans les orientations de la loi climat et résilience du 22 août 2021, qui fixe un objectif de division par deux de l'artificialisation des sols sur la période 2021 – 2031 par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2021. Le rapport de présentation témoigne notamment que 86 % des ENAF consommés entre 2011 et 2021 l'ont été en extension de l'enveloppe urbaine.

Pour déterminer la consommation d'ENAF sur les périodes 2011-2021 et 2013-2023, la commune annonce s'être fondée sur l'analyse des permis et des photos aériennes. Le portail de l'artificialisation des sols indique pourtant qu'environ 2,4 ha ont été consommés sur la période 2011-2021, et 2,1 ha sur la période 2013-2023 soit un différentiel assez important avec les données présentées par la commune, qui a des conséquences sur la trajectoire de modération de la consommation d'espaces qu'elle doit emprunter.

Le projet de PLU vient entériner les coups partis et affiche l'ambition de limiter le développement en extension de l'enveloppe urbaine. Au titre des coups partis, la commune apporte deux données différentes : d'une part, elle considère les permis de construire accordés et purgés de recours en dehors de l'enveloppe urbaine, ainsi que les espaces naturels, agricoles ou forestiers effectivement ouverts à l'urbanisation par un classement en zone urbaine ou à urbaniser et non concernés par un permis autorisé et purgé, ainsi que les emplacements réservés. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation représentent un total de 1,28 ha, dont 0,5 ha concernant quatre localisations avec permis de construire accordé. D'autre part, elle annonce que depuis la promulgation de la Loi Climat et Résilience, 17 logements ont été accordés en extension de l'enveloppe urbaine, représentant une consommation foncière de 1,03 hectares.

C'est cette dernière donnée qui semble incluse dans le calcul de consommation d'espace visé par le PLU : l'objectif de consommation 2021-2035 est fixé à 1,72 ha, comprenant en plus des coups partis deux zones d'urbanisation au Grand Vaujany (une zone urbaine Ua1 pour un projet en extension comportant 6 logements sur 0,1 ha ; une zone 1Aut de 0,48 ha faisant l'objet d'une UTN locale) et un emplacement réservé engendrant une consommation d'espaces de 0,1 ha. À noter que le PADD prévoit lui de « limiter les extensions de l'urbanisation à environ 1,5 ha », surface inférieure au projet présenté.

Le rapport de présentation conclut cependant que « la commune s'inscrit pleinement dans l'application des objectifs de réduction de la Loi Climat et Résilience et des objectifs ZAN »11. Pourtant, en prenant en compte les données issues du portail de l'artificialisation des sols, les objectifs de consommation d'espaces fixés par la commune ne semblent pas satisfaire aux objectifs de sobriété foncière fixés par la loi climat résilience.

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le rapport de présentation de manière à clarifier les surfaces de consommation d'espaces passées du PLU, notamment s'agissant des Enaf ;
- de clarifier les surfaces d'Enaf consommées au titre des "coups partis" ;
- sur cette base, de justifier du respect de la trajectoire « zéro artificialisation nette ».

Réponse de la Mairie :

La commune prend note de cette observation.

Faute de connaissance de la méthodologie employée et des données utilisées, elle indique toutefois ses réserves et interrogations sur les données issues du Céréma. Elle confirme également le décompte réalisé de la consommation 2011 – 2021 à hauteur de 4.24 hectares basé sur la prise en compte des autorisations d'urbanisme délivrées sur la période.

Concernant les ENAF, la commune prend note de cette observation à laquelle elle apportera les réponses nécessaires dans le cadre de la mise à jour du rapport de présentation.

Elle confirme néanmoins que les 17 logements accordés depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience représentent 1.03 ha.

Concernant le respect de la trajectoire « zéro artificialisation nette », la commune prend note de cette observation et confirme son respect de la trajectoire ZAN. Elle proposera une mise à jour des données sur la période 2021 – 2031 intégrant l'impact de la consommation relative aux parcelles AA61, AA67 et AA68 (cf. réponse à la réserve n°1 de l'avis de Madame la Préfète).

2.3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le rapport de présentation procède à un inventaire détaillé des milieux naturels présents sur le territoire communal. La flore et la faune communale sont présentées à partir de données issues de bibliographie existante et d'une visite de terrain.

De nombreuses espèces floristiques patrimoniales ont été identifiées sur la commune dont 17 sont protégées au niveau national et 17 au niveau régional, trois sont visées par l'Annexe II de la Directive Habitats et plusieurs possèdent un statut de conservation inquiétant en Rhône-Alpes. Les enjeux floristiques pour la commune concernent principalement les milieux humides (tourbières et marais) et les zones rocheuses pour la majorité des espèces patrimoniales. Les espèces des pelouses alpines et landes présentent également des enjeux floristiques patrimoniaux importants.

S'agissant de la faune, ont été recensées sur la commune cinq espèces présentes en Annexe II de la Directive Habitats dont deux protégées en France, 16 espèces d'insectes patrimoniaux dont sept protégées en France, neuf espèces d'amphibiens et de reptiles (protégés en France) dont deux présentant un statut de conservation préoccupant en Isère. Sont également recensées 106 espèces d'oiseaux, et parmi elles 73 protégées en France dont cinq espèces en danger critique, cinq en danger, deux menacées vulnérables et 16 quasi-menacées sur la liste rouge Isère. 15 espèces d'oiseaux sont concernées par l'Annexe I de la Directive Oiseaux. 18 espèces de mammifères terrestres sont observées, dont quatre protégées en France dont une vulnérable et deux quasi-menacées dans le département, ainsi que deux espèces de chiroptères et quatre espèces de poissons dont une espèce patrimoniale

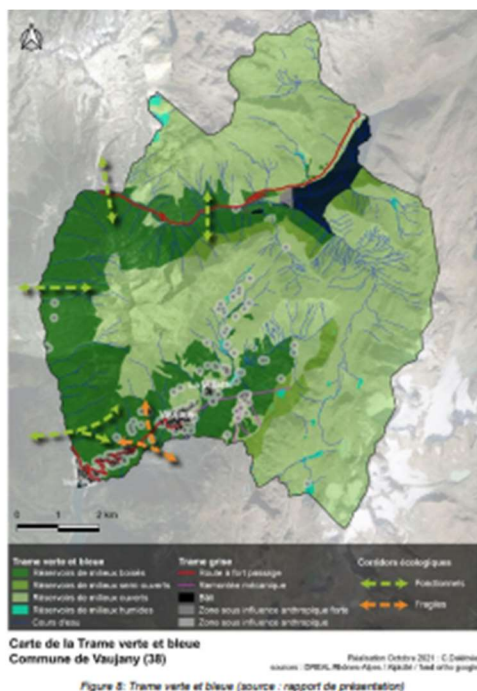


Figure 8: Trame verte et bleue (source : rapport de présentation)

L'analyse des incidences du PLU indique qu'en termes d'enjeux écologiques, les enjeux forts ne se trouvent pas à proximité des parties actuellement urbanisées. L'ensemble du hameau du Perrier est concerné par un enjeu modéré lié à l'habitat « boisement mixte ». Les autres hameaux et le Grand Vaujany sont principalement concernés par des enjeux faibles avec des zones restreintes d'enjeux moyens concernant des :

- boisements mixtes à la Condamine, le Verney, Rif Jany, boisement et prairie de fauche pour Pourchery ;
- prairies de fauche de montagne à Grand Vaujany et Pourchery ;
- boisements de feuillus à la Villette.

Il existe toutefois deux corridors écologiques à enjeux forts qui permettent les déplacements de la faune, situés entre le Petit Vaujany et le Perrier.

Le projet d'UTN a donné lieu à un pré-diagnostic écologique réalisé en septembre 2024, sur la base d'inventaires de terrain conduits entre juin et juillet 2022 ; le site est localisé en Znieff de type II et à proximité d'un corridor écologique. La carte page 587 du rapport de présentation présente une synthèse des enjeux environnementaux du site : les enjeux ont été considérés globalement comme faibles ou réduits, sauf s'agissant des oiseaux (le Bouvreuil pivoine, protégée (PN), vulnérable en Auvergne-Rhône-Alpes, potentiellement nicheur dans la zone d'étude, présente ici un enjeu modéré de conservation) et des chiroptères. La zone d'étude est utilisée comme zone de chasse et de transit pour plusieurs espèces dont certaines quasi menacées dans la région comme la Sérotine de Nilson, le Grand Murin et le Murin de Brandt ; certains grands arbres peuvent également abriter des gîtes. Les enjeux sont considérés comme modérés sur la zone d'étude et modérés à forts au niveau des arbres gîtes potentiels. L'étude relève également la présence d'un axe de déplacement à l'ouest le long du petit cours d'eau intermittent situé à proximité de la zone d'étude. Les boisements qui se développent le long de cet axe constituent un corridor permettant de relier les boisements identifiés comme réservoirs entre le nord et le sud du village de Vaujany. La pression d'inventaires est insuffisante pour permettre une appréciation exhaustive des enjeux liés à la biodiversité, eût égard à la présence potentielle d'espèces protégées et à la sensibilité écologique du site qui sera exposé à une plus grande fréquentation.

L'Autorité environnementale rappelle en outre que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ne peut renvoyer à des études écologiques ultérieures tout en indiquant que la zone présente potentiellement des espèces protégées. En effet, les conditions de faisabilité d'un projet qui motive un PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue, sur la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une raison impérative d'intérêt public majeur.

L'évaluation environnementale précise également que sur le secteur du lac du Verney à Pourchery, « le passage d'évaluation a permis d'identifier une zone humide sur un talus en surplomb de la route principale à l'entrée du Pourchery, sur la zone Uc. Cette zone humide, colonisée de roseaux, se situe en contrebas d'un terrain en construction. Cette zone humide, ainsi dégradée, est vouée à disparaître à court terme par l'effet du drainage résultant des travaux en amont. La prescription « zone humide » n'a donc pas été appliquée ici. S'agissant néanmoins d'un habitat protégé (Loi sur l'eau), le niveau d'incidence du projet de PLU est considéré comme modéré ». Le dossier n'indique pas clairement si les travaux en question sont déjà autorisés, considérés comme des coups partis, ou correspondent à un projet que le PLU permettra d'autoriser. La mise en œuvre d'une séquence ERC n'est pas évoquée, qui

aurait dû conduire à définir un autre projet d'aménagement ou à compenser les incidences du PLU sur cette zone humide.

Comme indiqué en partie 2.1., un état initial spécifique doit être dressé s'agissant du domaine skiable, sur la base duquel les incidences liées aux activités qui ont vocation à être pérennisées ou développées pourront être mieux identifiées, et une séquence ERC complète pourra être développée, avec le cas échéant la définition d'autres prescriptions dans le règlement graphique ou écrit.

Enfin, le dossier ne comporte pas d'analyse des incidences Natura 2000 comme le prévoit pourtant l'article R. 151-3 du code de l'environnement ; le rapport de présentation se limite à décrire les caractères principaux du site Natura 2000 présents en limite communale, sans analyser les incidences potentielles du PLU sur les habitats et espèces caractéristiques de cette zone.

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le rapport de présentation au moyen d'inventaires faune-flore fondés sur des visites de terrain plus représentatives, particulièrement dans le secteur de l'UTN locale et du domaine skiable ;
- de renforcer, en particulier dans ces secteurs, l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de prévoir les mesures ERC adaptées ;
- de conclure s'agissant des principaux secteurs de projet sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue, sur la réunion des conditions cumulatives requises ;
- d'intégrer des prescriptions propres à préserver la zone humide située sur le secteur du lac du Verney à Pourchery ;
- de produire une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et le cas échéant les dispositions complémentaires prises pour ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de conservation associés.

Réponse de la Mairie :

La commune prend note de ces observations.

Concernant Natura 2000, la commune proposera d'y répondre dans une mise à jour du rapport de présentation.

2.3.3. Ressource en eau

Vaujany est alimentée par cinq captages situés dans la commune. Le bilan besoin-ressource en eau potable réalisé fait apparaître des discordances :

- en page 540, il est indiqué que « l'alimentation en eau potable ne semble présenter aucun enjeu particulier étant donné les volumes existants » (droits de prélèvement conventionnés à hauteur de 6 650 m³/j, capacité minimum de la ressource de 52 l/s, usine

capable de traiter 6 000 m³/j, pour un prélèvement moyen à hauteur de 1 400 m³/j déclaré à l'Agence de l'eau en 2023) ;

- l'évaluation environnementale propose un bilan ressources/besoins prenant en compte les habitants permanents, les résidents secondaires et les lits touristiques, à l'échéance du PLU. Le besoin journalier de pointe calculé est porté à 4 492 m³/j (pour une ressource d'environ 5 000 m³/j si on prend en compte la capacité de traitement disponible). La ressource serait donc encore excédentaire, ainsi que la capacité de traitement, le seuil de cette dernière étant néanmoins relativement proche ;

- enfin, le diagnostic comporte un bilan de la production d'eau potable, de l'évolution des besoins en eau, et des consommations d'eau potable dont les données remontent à 2009 (correspondant au schéma directeur d'alimentation en eau potable du bassin versant de la Romanche). Les données présentées font apparaître que le réseau connaît d'importantes pertes, et que la commune « est légèrement déficitaire en ce qui concerne la ressource disponible et les besoins, notamment en période estivale ». Le bilan ressources-besoins présenté étant ancien, le rapport inclut les données de « l'inventaire et diagnostic technique des réseaux d'alimentation en eau potable et d'eaux pluviales amélioration de la connaissance, programmation et actualisation des schémas directeurs » réalisé en 2020 sur les données extraites par télésurveillance du 25/10/2016 au 17/09/2017, qui présentent selon les secteurs concernés des situations excédentaires ou déficitaires.

Au regard de ces différentes informations non concordantes, le rapport de présentation doit être repris. En outre, l'analyse fait état d'autres besoins (neige de culture, fuites, fontaines), qui ne sont pas précisément estimés dans le dossier. Il convient de noter que l'analyse produite ne rend pas compte précisément de la ressource disponible en période d'été. Surtout, le rapport de présentation met en exergue des bilans besoin/ressource qui ne tiennent pas compte de l'évolution de la ressource dans un contexte de changement climatique. Il convient de souligner que le changement climatique, dont les effets se font particulièrement sentir en montagne, aura un double effet : un effet direct de diminution de la ressource à l'été, et un effet indirect de croissance de la demande d'eau pour produire de la neige de culture. Une clarification du dossier, démontrant que ce double effet est intégré, est nécessaire. Dans la négative, une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'été liée au changement climatique est à considérer. L'analyse besoin-ressource doit se faire en prenant en compte l'évolution prévisible de la fréquentation de la station liée au tourisme, les incidences des projets de développement du domaine skiable sur la ressource (en particulier s'agissant des besoins en neige de culture), et l'augmentation de population qu'ambitionne de permettre le projet de PLU.

En matière d'assainissement, 535 logements sont raccordés au réseau d'assainissement collectif en 2010, dont 130 logements permanents et 405 logements secondaires. La commune est reliée à la station de traitement Aquavallées, dont la charge maximale en entrée est de 45 405 EH d'après le rapport de présentation, pour une capacité nominale de 86 000 EH¹⁹. La consultation du portail de l'assainissement collectif indique que la charge maximale en entrée est de 54 356 EH. À ce jour la station dispose d'une capacité de traitement suffisante pour les volumes d'eaux usées qu'elle reçoit. D'après l'analyse conduite dans l'évaluation environnementale (qui estime la charge supplémentaire apportée par le projet de PLU à 870 EH), la station sera suffisante pour les besoins liés au développement de la commune de

Vaujany. Néanmoins l'auteur de l'étude précise que ce résultat ne prend pas en compte les évolutions démographiques des autres communes de l'intercommunalité, et confirme qu'il conviendrait de pouvoir évaluer l'impact simultané des évolutions démographiques des 13 communes raccordées, données qui n'ont pas été incluses dans le rapport de présentation. Tenir compte des pics de fréquentation et non pas d'une seule moyenne journalière annuelle sera aussi nécessaire.

Les périmètres de protection liés aux captages de Couard, Condamine et Perrier doivent enfin être repositionnés correctement sur le règlement graphique, et les mesures de protection du rapport hydrogéologique du captage Alpette Oz du 22 octobre 1988 doivent être reprises dans le règlement.

L'Autorité environnementale recommande :

- de clarifier et compléter le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, en prenant en compte les hypothèses démographiques majorantes du projet de PLU et la fréquentation touristique (et sa variation infra annuelle), et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;
- au regard de ce bilan besoin-ressources actualisé, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau, et de détailler les solutions pouvant être retenues pour répondre à la demande future ;
- de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement avec le projet de PLU, en prenant en compte la fréquentation touristique ainsi que les projections démographiques et touristiques des autres communes rattachées à la station de traitement des eaux usées ;
- d'inscrire dans le règlement les mesures du rapport hydrogéologique du captage Alpette Oz

Réponse de la Mairie

Confère réponse à l'observation n°3 de l'avis de Madame la Préfète.

Concernant le bilan besoins-ressources en eau potable, la commune prend note de ces différentes observations auxquelles elle propose de répondre dans la mise à jour du rapport de présentation qui traite déjà assez précisément de ce sujet.

Pour les dispositions incitant aux économies d'eau, la commune prend note et s'interroge sur le fait de savoir si le PLU est l'outil le plus adapté pour mettre en place ce type de mesure.

Concernant le dispositif d'assainissement, la commune prend note et souligne que ce sujet de nature intercommunale lui semble davantage relever des dispositions et des études préalables à l'arrêt du projet du SCoT. Sous réserve de la transmission des éléments d'information concernés, elle proposera leur intégration dans la mise à jour du rapport de présentation.

Pour les mesures du rapport hydrogéologique du captage Alpette d'Oz, confère la réponse à l'observation n°3 de l'Etat.

2.3.4. Risques

La commune de Vaujany est concernée par une cartographie des risques naturels en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme valant PPRN délimités par arrêté préfectoral du 24 juillet 1974. En 1999, un PPRN multirisques a été prescrit. Le projet de PPRN concerne les risques suivants :

- inondation : inondation de plaine et remontée de nappe ;
- crues des torrents et rivières torrentielles ;
- mouvements de terrain : glissement de terrain, solifluxion et coulée boueuse, chute de pierres et de blocs ;
- avalanche ;
- séisme.

Le rapport de présentation indique que le zonage réglementaire résultant de la carte d'aléas éditée principalement sur les zones urbanisées fait ressortir les zones rouges où les constructions sont interdites, les zones bleues où les constructions sont autorisées sous condition, et les zones violettes pouvant recevoir des projets sous maîtrise collective. Les zones blanches sont sans contraintes spécifiques. Le dossier ne comprend pas d'analyse ciblée des aléas et risques naturels sur les principaux secteurs d'aménagement retenus par le PLU (OAP, Stecal, emplacement réservé, domaine skiable...). L'évaluation environnementale conclut pourtant que « le PLU a un impact positif sur les risques naturels en ce sens qu'il contraint les zones urbaines en dehors des risques forts et il améliore l'information du pétitionnaire ». Cette conclusion doit être étayée au moyen de focus sur les zones à enjeux.

De plus, à la lecture du rapport de présentation, des incertitudes demeurent : il est indiqué que la carte « R. 111-3 » apparaît sur le Géoportail de l'Urbanisme, mais que cependant, son périmètre différerait largement de la version papier disponible en mairie. Dans l'évaluation environnementale, est précisé que « le zonage prend soin d'éviter tous les secteurs rouges au PPRN, et au R111-3 dans la mesure de sa lisibilité ». Quant au règlement graphique, il fait apparaître les secteurs « potentiellement concernés par un risque au titre de la cartographie R. 111-3. Périmètre à titre informatif, seuls les documents détenus au siège de l'autorité compétente font foi ». Il n'apparaît ainsi toujours pas clairement si la traduction des aléas et risques naturels dans le cadre du projet de PLU s'est basée sur le PPRN opposable de 1974 ou sur les données issues du projet de PPRN de 1999.

À noter que le dossier ne précise par ailleurs pas où en est la procédure d'élaboration du PPRN prescrit en 1999. En l'état, la connaissance du risque sur le territoire communal apparaît ancienne, et le dossier ne fait pas état de l'évolution possible sur le territoire communal des aléas du fait d'évènements apparus depuis ou du fait du changement climatique, particulièrement impactant en montagne.

Le rapport précise par ailleurs que d'après la carte de localisation des phénomènes d'avalanches (CLPA), le territoire de Vaujany est en grande partie concerné par des phénomènes d'avalanches (près de 60 %). La commune dispose d'un plan communal de sauvegarde spécifique²¹ qui traduit la carte des aléas du PPRN et la CLPA. C'est un document relais entre les politiques locales de prévention des risques et celles de gestion des

situations de crise. À noter, que le plan de prévention des risques avalanches (PPRA) du massif des Grandes Rousses est en cours d'élaboration sur huit communes de l'Oisans, dont Vaujany. La réunion de lancement s'est tenue le 23 janvier 2023.

Le rapport identifie bien que la commune est classée en potentiel radon de catégorie 322 (zone à potentiel radon significatif), seuil le plus haut : dans ce contexte, les nouvelles constructions devront favoriser une bonne étanchéité aux gaz du sol et disposer d'une ventilation naturelle suffisante pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air extérieur.

L'Autorité environnementale recommande :

- de clarifier sur quelle base de connaissance les risques ont été appréhendés dans le cadre de l'élaboration du PLU ;
- de compléter l'évaluation environnementale par une analyse ciblée des aléas et risques naturels sur les principaux secteurs d'aménagement retenus par le PLU, ainsi que par des mesures ERC adaptées pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques sur ces secteurs ;
- de prendre en compte dans le projet de révision du PLU l'évolution possible sur le territoire communal des aléas du fait du changement climatique, au regard notamment de l'ancienneté des données dont se prévaut la collectivité.

Réponse de la Mairie :

Sur la clarification de la base de connaissance des risques, la commune prend note de cette observation.

Elle précise qu'elle a mobilisé comme base de connaissances des risques l'ensemble des données élaborées et transmises par les services de l'Etat compétents en la matière.

La commune entend se rapprocher à nouveau des services compétents afin notamment de clarifier le périmètre précis du R111-3. Elle précise que le périmètre présenté dans le projet de PLU arrêté est issu du Géoportail de l'urbanisme (données disponibles dans l'onglet servitudes d'utilité publique).

Le cas échéant, si des données plus précises sont communiquées à la commune, les enjeux et effets pourront être analysés de nouveau et faire l'objet d'une mise à jour dans le rapport de présentation.

Concernant l'autorité environnementale, la commune prend note de cette observation, et proposera dans le rapport de présentation, un ajout sous forme de zoom dans les parties (territorialisées) relatives à l'analyse des effets du PLU sur l'environnement (risques naturels, espaces forestiers, espaces agricoles, paysages).

Concernant les aléas du fait du changement climatique, la commune prend note de cette observation. Elle souligne qu'il ne relève pas des compétences communales de préciser l'évolution des risques naturels sur son territoire : cette compétence relevant des services de l'Etat.

2.3.5. Santé humaine, pollution de l'air et nuisances

L'évaluation environnementale indique que le PLU aura des incidences sur l'ambiance acoustique et la pollution de l'air : en effet, l'accroissement de la population touristique induira notamment une hausse des flux routiers. Elle précise toutefois que les zones constructibles sont toutes en zones urbaines ou en continuité, cela étant de nature à favoriser la desserte en transports en commun ou l'utilisation de modes alternatifs à la voiture, et que la création de 700 lits touristiques sur le territoire communal mais majoritairement à Grand Vaujany, et des autres logements, dont les 2/3 sont répartis dans l'enveloppe urbaine au gré des dents creuses identifiées et du renouvellement urbain, permet de concentrer les flux routiers sur les hameaux et village. Il est par ailleurs indiqué que « les objectifs de développement de la mobilité douce et des transports en commun inter hameau devraient permettre de limiter ces flux individuels ». En 2021, 41,3 % des déplacements domicile-travail sont réalisés par la marche ; le développement du vélo est contraint par le dénivelé et la largeur des voies.

Les effets du PLU sont ainsi qualifiés de très limités à faibles sur les pollutions atmosphériques et sonores. Cette conclusion paraît peu étayée, en l'absence d'estimation du trafic généré par le projet de PLU, ou de lien explicite vers des traductions réglementaires au PLU qui viseraient à favoriser les mobilités douces ou l'accroissement de la part des transports en commun, notamment pour les déplacements liés au tourisme. En matière de mobilité, le PADD propose d'améliorer les mobilités touristiques et du quotidien » ; cet objectif est très peu détaillé et n'apparaît pas prescriptif en l'état.

Par ailleurs, le dossier ne fait pas mention du Moustique tigre (*Aedes albopictus*), responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (Dengue, Chikungunya, Zika). Le dossier ne mentionne pas le risque d'apparition de pathologies liées à ces vecteurs qui constitue un véritable enjeu de santé publique, et ne définit pas de mesures ciblées pour le prendre en compte au travers de ses documents opposables. Pourtant, une prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires, et peut donner lieu à la définition de règles écrites au sein du PLU.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'établir une étude de trafic prenant en compte le développement urbain et touristique prévisible à l'échéance du PLU ;
- d'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions propres à limiter effectivement les pollutions atmosphériques et sonores liées au trafic ;
- de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre.

Réponse de la Mairie :

La commune prend note de cette observation relative au trafic.

Elle souligne que le PLU vise une stabilité à l'échéance du PLU du nombre de lits touristiques. Elle rappelle qu'elle propose un parc significatif de stationnements en ouvrage et de dispositifs de mobilité douce de nature à limiter la circulation automobile.

Confère réponse à l'observation du conseil départemental de l'Isère sur le sujet « mobilité ».

Concernant les pollutions atmosphériques et le moustique tigre, la commune prend note de ces observations.

2.3.6. Changement climatique

Le rapport environnemental ne comprend pas de bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU, en particulier en matière de consommation d'espaces ; l'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de sols cultivés en sols imperméables représente un total de réduction de capacité de stockage de 31,67 tCO₂/an et que celle d'un hectare de forêt représente une réduction de 48,33 tCO₂/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone complet explicitant clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.

L'Autorité environnementale recommande

De compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050

Réponse de la Mairie

La Commune prend note de cette observation.

Elle souligne qu'elle est déjà fortement engagée dans la transition écologique et énergétique : densification urbaine, urbanisation en continuité et à proximité des secteurs sociaux, commerciaux et touristiques, rénovation thermique et énergétique de son parc bâti, rénovation de l'éclairage public, déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques...

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

L'explication des choix retenus pour le PLU, exprimés au sein du PADD, des OAP, et des règlements écrit et graphique, fait l'objet d'une partie dédiée au sein du rapport de présentation (à partir de la page 345), qui permet de justifier de la cohérence entre les différents documents constituant le PLU. Le rapport de présentation propose par ailleurs un focus sur la justification du projet d'UTN locale (à partir de la page 352). Une incohérence apparaît s'agissant de la justification du nombre de lits touristiques à produire dans le cadre du PLU : le PADD prévoit d'accompagner le développement touristique de la station en permettant la création d'environ 700 nouveaux lits touristiques marchands. L'objectif affiché par la commune est de compenser la perte estimée de près de 725 lits en résidences de tourisme d'après la page 346 du rapport de présentation. Plus loin, le rapport de présentation indique que ce sont 675 lits professionnels en résidences de tourisme qui seront « perdus » par la station.

De plus, l'analyse doit être complétée par une présentation des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan (article R. 151-3 du code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale conduite ne semble pas intégrer ce point. Or, il revient à la collectivité d'intégrer dans sa réflexion, puis de présenter au sein de l'évaluation environnementale de son projet de PLU, une analyse de différents scénarios, et de justifier les orientations choisies en prenant en compte leurs incidences respectives sur l'environnement et la santé humaine. À titre d'illustration, plusieurs scénarios de croissance démographique doivent être présentés, ainsi que différents choix d'implantation et de composition d'OAP, afin de démontrer que les axes du PLU en projet sont les plus adaptés au territoire. À tout le moins, une présentation des critères environnementaux et réflexions successives ayant présidé à celles-ci et ayant conduit au projet de PLU révisé est à fournir.

Enfin, la collectivité indique que « l'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques, bien que les outils mobilisables aient été intégrés au PLU afin de répondre aux enjeux climatiques actuels et futurs (sachant que la durée de vie d'un PLU est limitée). L'échelle d'application du Scot semble déjà plus pertinente. Or, ce document sera soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais ». Suivant le même raisonnement, le choix de réaliser un PLU plutôt qu'un PLUi à l'échelle intercommunale n'est pas justifié. Un projet territorial sur le périmètre de la communauté de communes aurait pourtant permis de gagner en cohérence, notamment au regard de critères environnementaux.

L'Autorité environnementale recommande :

- de clarifier la justification du nombre de lits touristiques à produire dans le cadre du PLU, et le cas échéant de reprendre les objectifs annoncés ;
- de justifier les choix retenus au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables étudiées, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.

Réponse de la Mairie :

Concernant le nombre de lits, la commune prend note de cette observation.

Elle souligne qu'un travail précis de justification est déjà présenté dans le rapport de présentation.

Sur la justification des choix retenus, la commune prend note de cette observation.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi figure dans le chapitre 7 de l'évaluation environnementale (à partir de la page 620 du rapport de présentation). En vertu des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

L'étude présente des indicateurs, qui ont été définis en correspondance avec les principaux grands objectifs du PLU, sous forme de tableau, comprenant pour la plupart des enjeux ou objectifs : une définition, une source, un état 0, une valeur cible, une fréquence de relevé et un type de rendu. Ces précisions rendent les indicateurs définis opérationnels.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi de manière à intégrer toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations du présent avis.

Réponse de la Mairie :

La commune prend note de cette observation.

2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique constitue le chapitre 1 de la partie 5 dédiée à l'évaluation environnementale ; il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé, ou qu'il soit inséré au début du rapport de présentation pour être plus accessible au public. Il reprend des éléments du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et de la justification des choix retenus, mais ne résume pas le contenu de l'évaluation environnementale. Il ne permet donc pas au public de prendre connaissance de l'analyse des incidences et des mesures ERC sans se référer directement à l'évaluation environnementale. Ainsi, le résumé non technique ne remplit pas ses objectifs.

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le résumé non technique de manière à prendre en compte les dispositions du R.151-3 du code l'urbanisme ;
- de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis dans le résumé non technique.

Réponse de la Mairie

La commune prend note de cette observation.

Elle rappelle que l'article R151-3 précise que le rapport de présentation comprend un résumé non technique « au titre de l'évaluation environnementale ». Il est donc apparu important pour la commune que ce résumé intègre la partie relative à l'évaluation environnementale, afin que celle-ci soit considérée « complète ». A ce titre, il a été fait le choix de la placer en tout début d'évaluation environnementale, afin que le lecteur y ait accès immédiatement, au sein de cette partie.

La commune proposera donc

- De laisser au début de l'évaluation environnementale
- D'accéder à la demande de l'autorité environnementale quant à la synthétisation de l'évaluation environnementale au sein de ce résumé non technique, qui sera complétée.

La commune proposera, le cas échéant, de compléter le résumé on technique eu égard aux modifications et compléments opérés suite aux différentes observations et recommandations formulées par les PPA.

Avis du commissaire enquêteur :

Les observations de la MRAe seront prises en compte

6. ANNEXES

1. Justificatif affichage
2. PV synthèse
3. Mémoire en réponse observations

Fait le 11 juillet 2025

Le Commissaire Enquêteur
Ghislaine SEIGLE-VATTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Seigle-Vatte', is shown on a light blue background.