

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de  
la commune de Vaujany

## PIÈCE A – NOTE INTRODUCTIVE



**PLU arrêté le : 20 Novembre 2024**

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

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



# SOMMAIRE

---

1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan .....	4
2. Objet de l'enquête publique .....	4
3. Résumé non technique.....	5
4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation .....	22
5. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maitres d'ouvrage ont connaissance .....	22
6. Le contenu du dossier soumis à enquête publique .....	22
7. La procédure d'élaboration du PLU .....	23

# 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN

---

M Yves GENEVOIS – Maire  
11, route de la Cour Basse  
38114 Vaujany  
Téléphone : 04 76 80 70 95  
E-mail : dgs@vaujany.fr

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

**L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaujany.**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la dite commune a été approuvé le 7 juin 1996. Il a été modifié et révisé à plusieurs reprises. Le 9 mars 2012, la commune lance la révision de son POS en PLU ; cependant, la procédure n'arrive pas à son terme et le POS devient 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).**

Vaujany a alors lancé une première procédure d'élaboration du PLU par délibération en conseil municipal le 6 mars 2015, non aboutie, relancée par une seconde en date du 30 octobre 2020. Cependant, **la délibération en conseil municipal n°09-011021-01 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021 abroge ces précédentes délibérations.** Celle-ci **prescrit de nouveau l'élaboration du PLU de la commune de Vaujany, définit les objectifs poursuivis et fixe les modalités de concertation** avec les habitants de la commune.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Vaujany mis à l'enquête publique vise à :

- Promouvoir un développement équilibré consolidant la structure en chapelet des villages et hameaux de Vaujany ;
- Soutenir le développement touristique, fondement de la dynamique économique et démographique ;
- Assurer le renouvellement ainsi que la modernisation du domaine skiable et poursuivre le développement d'un tourisme « 2 grandes saisons » ;
- Diversifier l'offre des hébergements touristiques au sein des hameaux et villages ;
- Compléter l'offre d'habitat des hameaux et villages par la diversification et l'adaptation du parc aux besoins des nouvelles populations ;
- Accompagner le développement de l'habitat et des hébergements touristiques par de nouveaux équipements et services ;
- Poursuivre la politique menée en matière de déplacements en limitant autant que possible la circulation au sein de la station (organisation du stationnement, développement des transports en commun inter-hameaux, liaisons piétonnes, ...) ;
- Préserver les secteurs de pâturages, garant de l'identité rurale de Vaujany ;
- Préserver les qualités paysagères à grande et petite échelle ainsi que les grands équilibres du territoire (massif des Grande Rousse, cascades, lacs d'altitude, etc.).

**Par délibération n°11-201124-02 du 20 novembre 2024, le conseil municipal a approuvé le bilan de concertation et a arrêté le projet de PLU de la commune de Vaujany.**

Le projet d'élaboration de PLU est soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, ces éléments étant joints au dossier.

## 3. RESUME NON TECHNIQUE

---

### 1. INTRODUCTION

#### 1.1. Chapitre 1 Plan Local d'Urbanisme (PLU) : nouvel outil de planification urbaine

Le premier chapitre présente les plans locaux d'urbanisme, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée réglementaire, les objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU, et la procédure d'évaluation environnementale, qui est obligatoire pour le PLU de Vaujany.

Ce chapitre présente enfin le contenu du PLU, codifié par le code de l'urbanisme, en reprenant les articles de ce dernier.

#### 1.2. Chapitre 2 : Procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le deuxième chapitre retrace les évolutions des documents d'urbanisme de Vaujany. Pour rappel, la commune de Vaujany est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 7 juin 1996 et révisé de façon simplifiée le 4 août 2000 et le 2 décembre 2005.

La commune a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération le 6 mars 2015 et par délibération complémentaire du conseil municipal le 30 octobre 2020.

Les objectifs poursuivis par le PLU et les modalités de concertation sont précisés.

Enfin, les principales étapes de la procédure de révision générale d'un plan local d'urbanisme sont schématisées.

### 2. PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Il s'agit ici de dresser un portrait le plus détaillé et précis possible sur chaque thématique susceptible d'interagir avec le projet de territoire et sa traduction dans le PLU. La première partie est composée de trois chapitres :

#### 2.1. Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire

##### → Contexte géographique et accessibilité

La commune de Vaujany est un petit village de montagne, situé dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de l'Isère. Elle fait partie de la communauté de commune de l'Oisans (CCO) et se trouve à environ 55 kilomètres de Grenoble.

##### → Contexte administratif

- Région Auvergne-Rhône-Alpes : La région Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA) est une région du sud-est de la France. Elle possède une frontière commune avec la Suisse et l'Italie et son chef-lieu est Lyon. La région s'étend sur 69 711 km<sup>2</sup> et compte 8 114 361 habitants en 2021 (INSEE).
- Département de l'Isère : L'Isère est l'un des douze départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA), il s'étend sur 7 431 km<sup>2</sup> et compte 1 284 948 habitants (INSEE 2021), ce qui représente un peu plus de 15% de la population de la région AuRA. Sa préfecture est Grenoble (157 477 habitants en 2021).
- Communauté de communes de l'Oisans (CCO) : La Communauté de communes de l'Oisans est un territoire de haute montagne, historiquement agricole qui s'est par la suite développé grâce à l'industrialisation et à son potentiel en matière de production d'énergie à travers la houille blanche et les nombreuses centrales hydroélectriques. Le tourisme est aujourd'hui un des principaux moteurs de l'économie avec la présence de stations de renommée internationale : l'Alpe d'Huez et les Deux Alpes. Elle compte 10 409 habitants en 2021.

## → Contexte réglementaire territorial

- Absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) : La commune n'est à ce jour pas couverte par un SCoT approuvé ce qui entraîne deux conséquences notables, une constructibilité limitée et une compatibilité avec les documents ci-après.
- La loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 : sur l'intégralité de son territoire. Les principes d'applications de la loi Montagne sont les suivants :
  - La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
  - La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
  - L'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux.
- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes : par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vaujany doit prendre en compte les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et être compatible avec les 43 règles du fascicule.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée : la commune est concernée par le SDAGE qui a été approuvé le 21 mars 2022.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Drac-Romanche : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vaujany doit être compatible avec les objectifs de protection définis dans le SAGE Drac Romanche.
- Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée : Vaujany ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (partie opposable aux stratégies locales).
- Schéma Régional des Carrières (SRC) : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SRC de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral 2021-520 le 8 décembre 2021.
- Servitudes d'utilité publique (SUP) : La commune de Vaujany compte 20 servitudes d'utilité publique sur son territoire.

## 2.2. Chapitre 2 : Dynamique démographique, économique et immobilière

### → Dynamique démographique

- Évolution démographique : En 2021, la commune de Vaujany compte 350 habitants. Depuis le XXe siècle, la population de Vaujany a connu une progression en dents de scie. L'exode rural, puis les travaux d'aménagement du barrage de Grand'Maison (1978) et l'ouverture de la station de ski (1968), la crise économique (2008) sont les principaux événements qui ont fait fluctuer la population de la commune.  
En comparaison de la Communauté de communes de l'Oisans et du département de l'Isère, Vaujany a connu une croissance démographique plus instable, avec des variations plus importantes.
- Impact des soldes naturel et migratoire : L'analyse de la variation annuelle moyenne de la population montre que la commune de Vaujany possède un dynamisme relatif, selon la période, qui dépend principalement du solde migratoire et donc de l'attractivité de la commune.
- Structure de la population : L'analyse de la structure de la population par âge indique une population relativement mixte, qui tend progressivement vers un vieillissement. La commune semble être attractive pour les 15-29 ans, ce qui peut être dû à la présence d'opportunités professionnelles, notamment liées au domaine skiable. Cependant, celle-ci semble plus faible pour les couples avec enfants, ce qui peut s'expliquer par un manque d'équipement scolaire. La dynamique communale reste par ailleurs proche de celle observée sur les autres échelles géographiques.

### → Composition des ménages

- Comparaison de la taille des ménages : L'évolution des ménages à Vaujany, dans la Communauté de communes de l'Oisans et le dans l'Isère, suit la tendance nationale, et passe

d'environ 3,25 personnes par ménage en moyenne en 1968 à environ 2,02 en 2021. Vaujany possède principalement des petits ménages, ce qui confirme que les familles sont peu attirées par la commune.

- Typologie des ménages sur la commune : Vaujany compte 103 ménages d'une famille : composé à 40,8% de couples sans enfants, à 35,5% de couples avec enfants et à 23,7% de famille monoparentale.
- Revenu des ménages : La commune compte 136 ménages fiscaux, composés de 255 personnes en 2021 d'après l'INSEE.
- Ancienneté d'emménagement des ménages : En 2021, on constate une répartition relativement équilibrée dans l'ancienneté des ménages. Ainsi, 52,6 % ont emménagé depuis moins de 10 ans contre 47,4 % depuis plus de 10 ans.

#### → Population active, chômage et formation

- Population active : D'après l'INSEE, la commune de Vaujany compte 82,5% d'actifs, ce qui est plus élevé que la part d'actifs du département (75,9%). Cela peut s'expliquer par le caractère touristique de la commune, lié à la station de ski, ce qui crée un nombre d'emplois plus important. Cette dynamique se confirme en étudiant l'indicateur de concentration de l'emploi de 176,4, la commune est très polarisante.
- Formation : La part de la population dotée d'un diplôme d'études supérieur ne cesse d'augmenter, tandis que la part des non-diplômés régresse. Ce phénomène coïncide avec la tendance nationale d'augmentation de la part de la population française. Cependant, en comparant avec les territoires situés à proximité de Vaujany, les habitants de la commune disposent de diplômes plus élevés que la moyenne intercommunale et départementale.

#### → Habitat et logement

- Parc de logement et typologie dominante : Une part majoritaire de résidences secondaires (81,4%) ; une vacance du logement très faible qui traduit une tension importante du parc immobilier (0,3%) et des logements principalement composés d'appartements (78,6%).
- Statut d'occupation : Les habitants sont majoritairement propriétaires de leur logement (56%).
- Logement locatifs sociaux : D'après le site Ma demande logement social (consulté le 18/09/2024), la commune ne dispose d'aucun logement social et aucun organisme n'est recensé sur la commune.
- Marché immobilier : La commune se situe dans la moyenne haute de l'intercommunalité en termes de prix immobiliers (5 795 €/m<sup>2</sup> pour un appartement et 5 294 €/m<sup>2</sup> pour une maison).

#### → Économie locale

- Activités économiques : La commune compte en 2021, 101 établissements actifs dans les secteurs suivants :
  - Commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration
  - Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale.
- Activités commerciales : La commune dispose de 15 commerces et de 11 restaurants-bars. Ceux-ci sont principalement à destination touristique.
- Activités artisanales et industrielles : Vaujany recense deux entreprises artisanales.
- Activités libérales : La seule activité libérale présente sur le territoire est un kiné-ostéopathe.
- Tourisme : Les premières remontées mécaniques de Vaujany apparaissent en 1986. Le domaine skiable s'est développé au fil des ans entre 1 250 et 1 800 mètres d'altitude. Il est relié à l'Alpe d'Huez grand domaine ski, qui s'étend sur six autres communes voisines. Initialement exploitée dans son ensemble par la SATA, la partie Oz-Vaujany est aujourd'hui gérée par une Société Publique Locale (SPL). Pour compléter l'offre touristique, la commune dispose de plusieurs infrastructures de loisirs et d'une offre d'activités hivernales et estivales (pôle sport et loisirs, aire multiactivités du Collet, chiens de traîneau, randonnées...). La destination s'est principalement construite pour accueillir une clientèle familiale.

Un office de tourisme se trouve sur le territoire communal, il est classé catégorie I, ce qui permet à la commune d'être classée en « station de tourisme ». Il travaille en lien étroit avec l'Office de Tourisme d'Oz-en-Oisans.

Au niveau de la fréquentation hiver : la station a connu un volume de lit à la hausse entre 2015 et 2019 (+328 lits). Le volume de nuitées a augmenté de 8 500 entre 2015 et 2019, mais pas proportionnellement au nombre de lits. Le volume de journées skieurs a diminué entre 2015 et 2019 (-31 400 environ). Les lits ont, d'une part, perdu entre 2015 et 2019 de la capacité à générer des nuitées et d'autre part, perdu de la capacité à générer des journées skieurs à partir des nuitées. De plus, le poids de l'été dans le nombre de nuitées annuel est en constante augmentation jusqu'en 2018 et stagne en 2019 à environ 35%, grâce à une amélioration de la fréquentation par lit.

Vaujany a un pourcentage de lits chauds particulièrement élevé (68,5%), lié à des résidences de tourisme gérées par la commune elle-même. Cette situation est un atout considérable, car elle permet à la commune de cadrer la gestion de ces biens et leur mise en location par l'opérateur privé et ainsi de veiller à leur mise en marché sur une période la plus large possible. La commune détient trois labellisations : Famille+, station verte et station de tourisme.

- **Activités agricoles :** Les exploitations agricoles sont en baisse depuis les années 2000 avec une perte de 4 exploitations. Depuis 2010, le nombre d'exploitations s'est stabilisé à 2. Les unités de travail ont diminué de 2 entre 2000 et 2010, pour de nouveau atteindre 3 en 2020. La principale orientation technico-économique (OTEX) des exploitations agricoles est les ovins et/ou caprins, et/ou autres herbivores.

Plusieurs signes officiels d'identification de la qualité ou de l'origine (SIGO) se trouvent sur la commune : une indication protégée (IG) et douze indications géographiques protégées (IGP). 212,1 hectares des terres agricoles sont classés en agriculture biologique, ce qui représente 8,69% des terres agricoles identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2022.

#### → Équipements et services publics

- Équipements communaux : Vaujany bénéficie d'une offre d'équipements sportifs et de loisirs remarquable au regard du nombre d'habitants, en raison du caractère touristique de la station (Office du Tourisme, cinéma, musées, domaine skiable, Pump Track, terrains de tennis...).
- Équipements essentiels des pôles de proximité : Cependant, certains équipements structurants sont situés à Allemond (bureau de Poste, école maternelle et primaire, soins médicaux...), ou à Bourg-d'Oisans (casernes de pompier, gendarmerie, collège...).
- Équipements essentiels dans les pôles éloignés : Certains équipements sont néanmoins plus éloignés de Vaujany, c'est le cas du lycée le plus proche qui se trouve à Vizille (37 kilomètres) et de l'hôpital qui se trouve à Grenoble (53 kilomètres).

#### → Le tissu associatif

- La commune compte une vingtaine d'associations sur son territoire.

## 2.3. Déplacements et stationnements

#### → Réseau routier :

Selon l'INSEE, les déplacements domicile/travail sont réalisés à 41,3% par marche à pied (ou rollers, patinette) et à 50,2% en voiture, camion, fourgonnette.

Vaujany est située à 11,2 km de la route départementale RD 1091, axe routier structurant, permettant de relier Grenoble à Briançon. La commune est accessible par la D526 et elle est desservie par la D43A.

#### → Modes doux

- **Réseaux cyclables :** Les aménagements cyclables sont assez limités à Vaujany, avec un taux de cyclabilité de la voirie de 2%. Le nombre de stationnements pour 1000 habitants est de 2,9. Les autres aménagements à destination des cycles (espace VTT, bike park) sont davantage liés à un usage de loisirs qu'à une utilisation à des fins de mobilités quotidiennes.
- **Réseaux piétons/randonnées :** Pour pallier au fort dénivelé au sein du Grand Vaujany, des infrastructures verticales, escalators et escaliers, ont été mis en place afin de faciliter les

déplacements piétons dans la station. Un réseau de randonnées et de trail est également présent sur la commune.

#### → Transports en commun

- Réseau aérien : L'aéroport le plus proche est celui de Grenoble Alpes Isère (95,5 km).
- Réseau ferroviaire : Vaujany n'est pas relié au réseau ferroviaire, et aucune voie ferrée ne traverse le territoire communal.
- Réseau de transports en commun routier : La commune est accessible par bus avec les réseaux « Transisère » et « Transaltitude. Des navettes gratuites sont mises en place durant l'été et font la liaison depuis Vaujany.
- Covoiturage : Vaujany fait partie du Rezo Pouce, avec un emplacement au niveau du Petit Vaujany.

#### → Stationnement :

L'ensemble des places de stationnement public sont gratuites sur la commune, avec une capacité totale de 541 places.

## 3. PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1. Chapitre 1 : Environnement naturel

#### → Caractéristiques environnementales

Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

- **Topographie** : La commune est située dans le massif de l'Oisans, en Alpes françaises, à la frontière des massifs des Grandes Rousses et de Belledonne. Son terrain, qui varie de 752 mètres au lac du Verney à 3 465 mètres au Pic Bayle, est caractérisé par un relief montagneux. Le village principal, perché à 1 250 mètres d'altitude sur l'adret du Rissiou, offre une vue panoramique sur la vallée de l'Eau d'Olle et les sommets voisins.
- **Géologie** : Vaujany se trouve dans une combe monoclinale le long de la limite des affleurements du socle cristallin des Grandes Rousses. À cet endroit, le socle plonge sous une couverture sédimentaire, ce qui se traduit par un dénivelé marqué. Le village est situé sur la rive droite du ravin du Flumet, où le terrain cristallin est distinct des terrains sédimentaires environnants. L'érosion a révélé une surface de pénéplaine anté-triasique, maintenant dénudée et plissée, tandis que les sédiments recouvrent partiellement cette surface. Les affleurements cristallins de Vaujany comprennent des gneiss et du granite, avec des micaschistes et des leptynites présents également. La géologie de la région est marquée par des failles et des plis complexes, visibles dans la topographie environnante.
- **Réseau hydrographique** : Trois principaux cours d'eau traversent le territoire communal : le ruisseau de la Cochette, le Flumet et l'Eau d'Olle. Deux retenues se trouvent également à Vaujany : celle de Grand'Maison et de Verney.
- **Climat** : Vaujany bénéficie d'un climat montagnard continental, caractérisé par des étés chauds et relativement secs et des hivers froids avec des chutes de neige fréquentes. Le secteur, comme l'ensemble du Haut Oisans, reçoit environ 800 millimètres de précipitations par an et subit un effet d'ombre pluviométrique. En hiver, les températures peuvent descendre sous -20°C, avec de la neige possible du milieu de l'automne à la fin du printemps. En été, les températures sont modérées en altitude, mais les vallées peuvent devenir très chaudes ou très froides en fonction des conditions climatiques locales, comme les orages fréquents et les inversions thermiques. Le climatogramme de Vaujany montre des hivers rudes et des étés doux typiques du climat montagnard.
- **Risques naturels** : La commune est concernée par les éléments suivants :
  - Une cartographie des risques naturels en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui recense des zones de glissements, des zones d'éboulement, de chutes de pierres, d'avalanche, des zones submersibles et des coulées torrentielles.
  - Le dossier départemental sur les risques majeurs de l'Isère (DDRM).

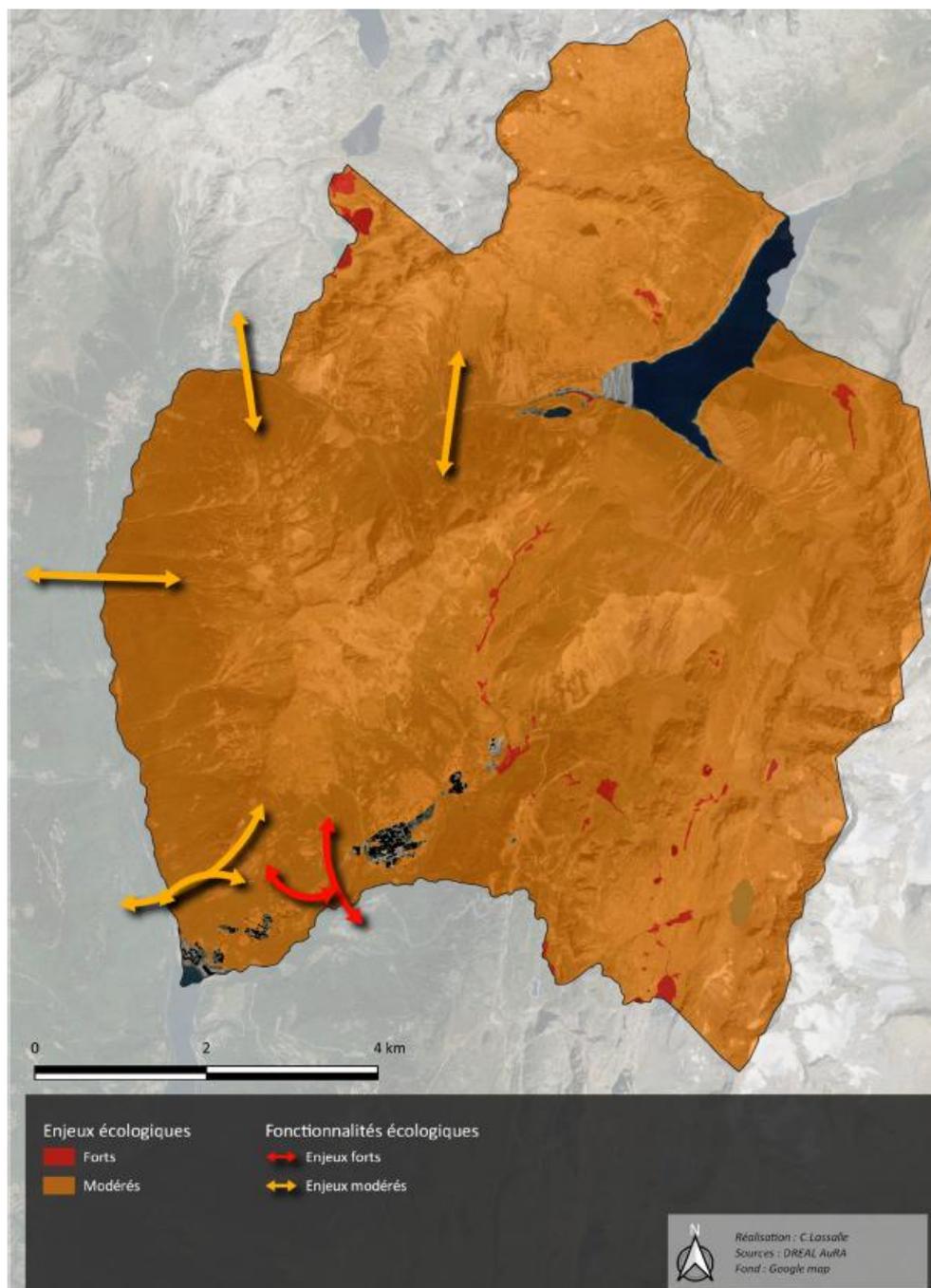
- Un projet de plan de prévention des risques naturels multirisques (PPRN).
- Un aléa retrait gonflement des argiles de faible à moyen.
- Des phénomènes d'avalanche identifiés par la carte de localisation des phénomènes d'avalanche.
- Un aléa global incendie faible ponctuel au sud-ouest de son territoire.
- Deux arrêtés portant connaissance de catastrophes naturelles.
- **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 approuvé par arrêté inter préfectoral n°2007-05802 du 2 juillet 2007.

#### → Occupation des sols

- Caractéristiques générales : La commune est principalement composée de forêts et milieux semi-naturels (63%) et d'espaces agricoles (28%).
- Espaces boisés : Les espaces forestiers s'étendent sur 2 039,38 hectares, soit 27,38% du territoire. Les principales formations végétales sont les forêts fermées à mélange de feuillus (37,1%).
- Espaces agricoles : 2 441,47 ha ont été déclarés au registre parcellaire graphique de 2022, ce qui représente 32% de la superficie communale, avec une prédominance des estives et landes.

#### → Analyse écologique

- Zonages écologiques d'intérêt : inventaire patrimonial : La commune de Vaujany est concernée par 7 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2. Elle compte également 3 tourbières.
- Zonages écologiques contractuels : Un site Natura 2000 se trouve en limite communale (ZSC Marais à Laiche bicolore, prairies de fauche et habitats rocheux du Vallon du Ferrand et du Plateau d'Emparis).
- Zonages écologiques réglementaires : La commune compte trois arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB). La réserve nationale de chasse et de faune sauvage de Belledonne est en partie située sur la commune de Vaujany.
- Milieux naturels : Le territoire présente les milieux suivants : milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts, milieux rocheux, zones humides et milieux aquatiques.
- Flore : De nombreuses espèces floristiques patrimoniales ont été identifiées sur la commune (source PIFH, 12/2020) dont 17 sont protégées au niveau national et 17 au niveau régional, 3 sont visées par l'Annexe II de la Directive Habitats et plusieurs possèdent un statut de conservation inquiétant en Rhône-Alpes. Sept espèces végétales exotiques envahissantes sont signalées sur la commune.
- Faune : Les données connues pour la commune indiquent la présence de plus de 538 espèces de faune.
- Continuités écologiques : Dans le cadre du SRCE, la commune de Vaujany joue un rôle important dans les fonctionnalités écologiques du territoire. En effet, une grande partie des alpages, des milieux rocheux et des boisements est reconnue comme véritable trame verte, jouant un rôle à la fois de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Les espaces rocheux d'altitudes ainsi que les milieux boisés non concernés par des réservoirs sont reconnus comme secteurs à forte perméabilité.  
Des enjeux de TVB sont identifiés au niveau du territoire du SCoT de l'Oisans et au niveau local.
- Synthèse et évaluation des enjeux écologiques : Les enjeux pour la commune concernent en particulier les milieux humides de tourbières, marais et lacs d'altitude, présentant des habitats d'intérêt communautaire et un rôle fonctionnel très important notamment pour de nombreuses espèces faunistique et floristique : Jonc arctique, Laïche des tourbières, Swertie pérenne, Damier de la Succise, Grenouille rousse... Ce sont des habitats fragiles.  
Dans le sud-ouest, les secteurs urbanisés de Vaujany et du Verney sont concernés par des enjeux de fonctionnalité écologique liés à la présence de corridors écologiques fragilisés par les zones urbaines et le réseau routier.



### 3.2. Chapitre 2 : Environnement humain

#### → Organisation urbaine et typologie architecturale

- Histoire de la commune et évolution de la tâche urbaine :** Vaujany, située au carrefour de l'Isère et de la Savoie, reste un point de passage stratégique et a attiré des populations depuis des temps anciens. Bien qu'aucune trace des premières incursions humaines n'ait été trouvée à Vaujany, des vestiges de l'âge du bronze ont été découverts près du col du Lautaret. La vallée de la Romanche, proche de Vaujany, a été habitée par les Celtes et plus tard par les Romains, qui ont laissé des vestiges de voies romaines et d'exploitations minières. D'autres groupes, tels que les Alamans, Burgondes, Lombards et Sarrazins, ont également marqué la région. Les montagnes ont été progressivement colonisées par différentes peuplades qui ont dû s'adapter à un environnement hostile en défrichant les forêts pour l'agriculture. Cette transformation du paysage a conduit à une érosion accrue, visible aujourd'hui par des combes

avalancheuses et des affaissements de terrain. Vaujany, principalement agricole, a évolué avec des techniques adaptées aux conditions climatiques rigoureuses. La culture de la pomme de terre et l'élevage de bétail, comme les vaches, chèvres, moutons et cochons, étaient essentiels à la survie des habitants.

Au XXe siècle, l'arrivée de l'électricité, grâce à la construction de centrales hydroélectriques, a marqué un tournant. Dès 1869, la production d'électricité par l'eau a créé de nouveaux emplois et a modifié les dynamiques locales. La première centrale à Allemond en 1906 et le développement du barrage de Grand'Maison en 1978 ont revitalisé la région, stoppant l'exode rural et attirant de nouvelles familles. Depuis, Vaujany s'est orientée vers le tourisme, bénéficiant des retombées fiscales importantes et transformant son économie.

- **Analyse typo morphologique du tissu urbain :** La commune de Vaujany a connu une urbanisation linéaire le long du cours d'eau « *Le Flumet* » dans le fond de vallée.
  - Le Verney se développe au début du XXe siècle grâce à l'installation d'une centrale hydroélectrique.
  - Rif Jany a connu une urbanisation ancienne avec des maisons pavillonnaires, souvent rénovées ou modernisées, principalement avant le milieu du XXe siècle.
  - La Condamine s'est développée selon deux phases : les constructions à l'est se sont développées avant 1950 tandis que celles à l'ouest ont vu le jour entre 1991 et 2019.
  - Pourchery présente une mixité architecturale avec des fermes traditionnelles avant 1950 et des maisons pavillonnaires construites entre 1951 et 1990, ainsi que des constructions récentes à l'ouest.
  - Le Perrier est composé principalement de maisons pavillonnaires avant 1950, avec peu de nouvelles constructions depuis 1990.
  - Le Village de Vaujany : Divisé en Petit Vaujany (ouest) avec des bâtiments anciens, et Grand Vaujany (est) plus urbanisé depuis les années 1990 grâce au développement touristique, incluant des logements collectifs et des équipements touristiques.
  - La Villette : Le hameau le plus élevé, majoritairement composé de bâtiments anciens avant 1950, avec quelques constructions individuelles entre 1951 et 1990 et des extensions récentes.
- **Patrimoine bâti et petit patrimoine :** Le village de Vaujany est un « village de montagne » qui a su préserver son authenticité face aux altérations architecturales qui peuvent parfois accompagner l'industrie du tourisme en montagne. L'église, l'ancienne école et le four à pain de la Villette constituent des éléments architecturaux à forte valeur patrimoniale.

## → Analyse paysagère

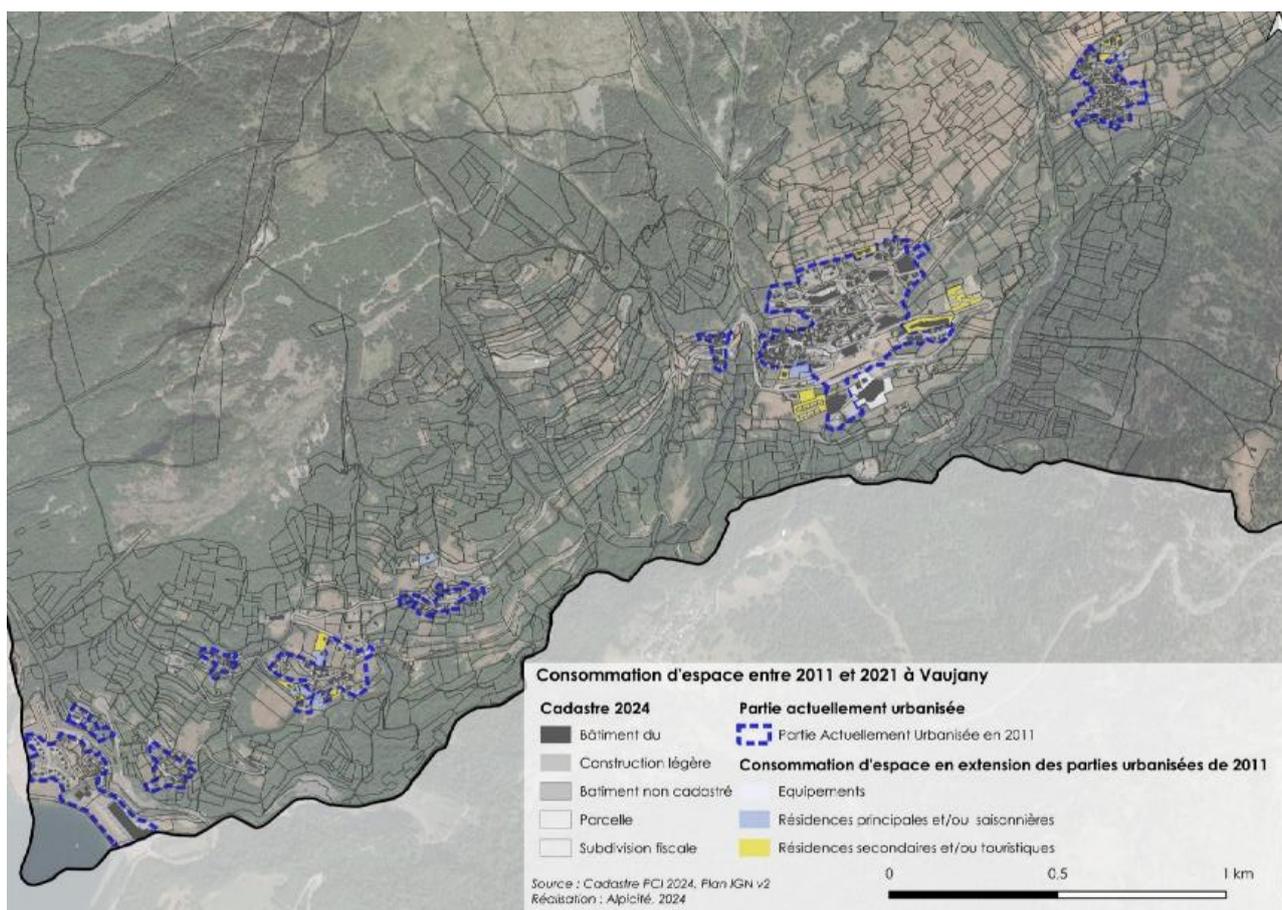
- **Inscription de Vaujany dans le grand paysage :** La commune de Vaujany comporte deux types de paysages : naturels au nord et naturels de loisirs au sud. Elle est identifiée dans trois entités paysagères : la Vallée de l'Eau de l'Olle et le lac de Grand'Maison, les Vallées et Balcons de Belledonne, ainsi que les complexes de l'Alpe d'Huez et des Deux-Alpes.
- **Grand paysage communal :** Le territoire se découpe en six unités paysagères :
  - L'espace urbain divisé en hameaux et marqué par l'architecture traditionnelle de montagne ;
  - Les pelouses alpines ;
  - La végétation de montagne mixte ;
  - Le couvert forestier ;
  - Les roches nues situées à haute altitude, à proximité des sommets qui permettent des perspectives remarquables sur le grand territoire communal ;
  - Les lacs de l'Eau de l'Olle et du Verney, visibles depuis de nombreuses perspectives, ils sont une composante majeure du territoire. Par conséquent, la construction des barrages a eu un impact majeur sur le paysage.

L'ancien territoire agricole communal n'a été que très peu conservé et a laissé place à de vastes espaces de pelouses et prairies. L'installation des barrages du Verney et de Grand'Maison, ainsi que l'activité touristique de la station est à l'origine du changement des activités économiques et par conséquent du paysage urbain.

- **Grandes perspectives paysagères** : Vaujany est implantée dans les pentes de l'ouest du massif des Grandes Rousses. Le village s'étage régulièrement dans la pente offrant une silhouette particulièrement remarquable depuis le versant qui lui fait face. On remarque une unité des teintes et matériaux des constructions, principalement les toitures à deux pans et le bardage en bois des chalets. Le village donne un effet de masse, contrastant avec le vert des espaces boisés et des pelouses alentour. Par ailleurs, en perception lointaine, le village s'inscrit au sein du grand paysage montagneux du massif du Belledonne et du paysage naturel créant, par contraste, un ensemble paysager de très grande qualité.
- **Entrées de villes et espaces publics** : Composées de sept hameaux séparés, les entrées de ville de Vaujany sont diverses et chacun d'eux dispose de sa propre entrée. Néanmoins, on ne distingue aucun aménagement ou mise en valeur paysagère particulière aux entrées de hameaux sur l'ensemble du territoire.

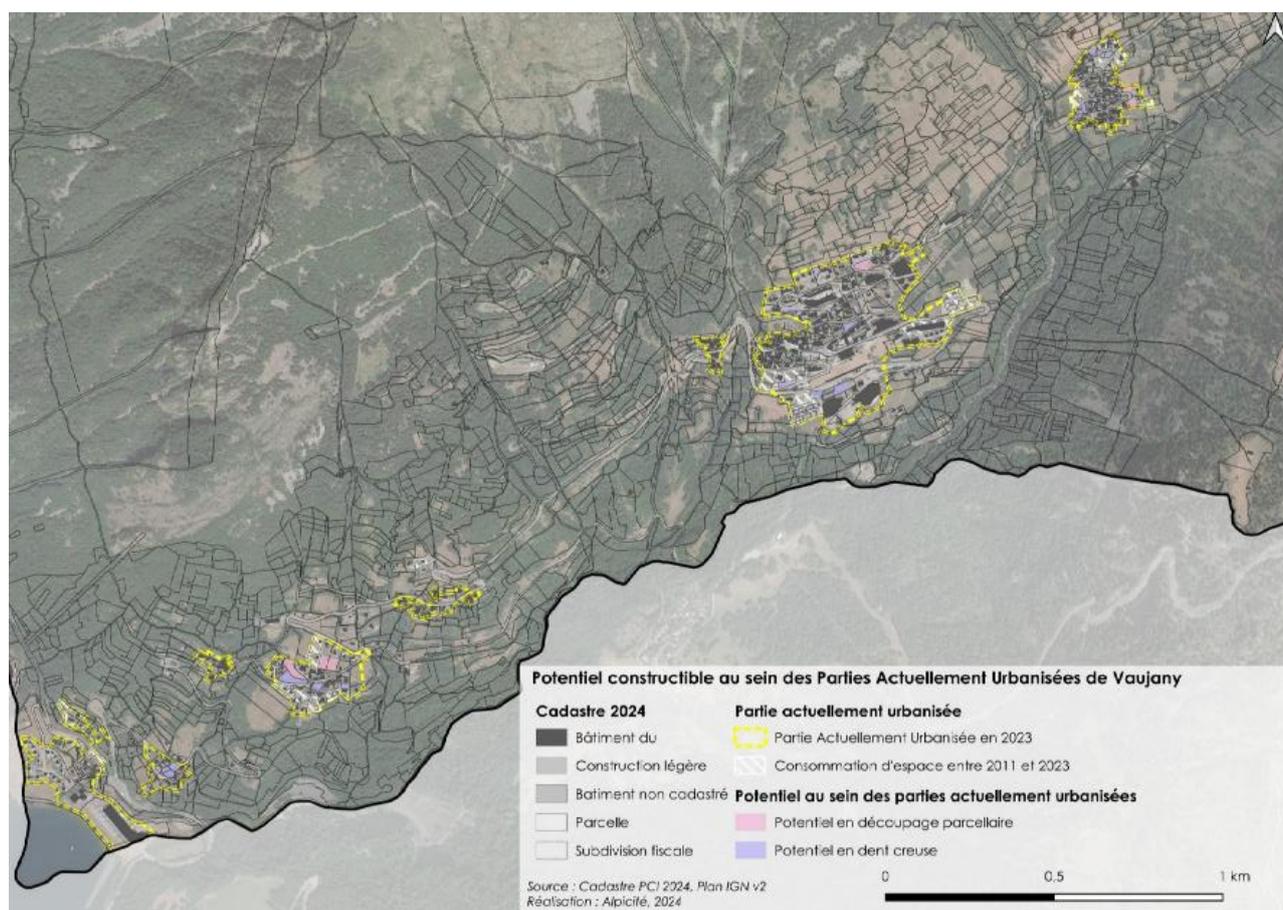
#### → Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observés durant la dernière décennie

- Loi Montagne : L'analyse loi Montagne de Vaujany permet d'identifier neufs villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation ; il s'agit : du Verney (2 entités), de Rif Jany, de La Condamine, de Pourchery, du Perrier, du Petit Vaujany, du Grand Vaujany et de la Villette.  
Les rives des plans d'eau suivants sont considérées comme naturelles : lac du Vernet, lac de la Sagne, lac de la Corne, lac Jeplan, lacs de l'Ane (2 entités), lacs de Grand'Maison (2 entités), lac de la Jasse (2 entités), lac de Balme Rousse (4 entités) et lac de la Fare (2 entités).
- Consommation observée entre 2011 et 2021 (loi Climat et Résilience) : selon la méthodologie mise en place, c'est **4,24 ha qui ont été consommés entre 2011 et 2021**.



- Consommation observée entre 2013 et 2023 (loi ALUR) : selon la méthodologie mise en place, **c'est 3,83 ha qui ont été consommés entre 2013 et 2023**.
- Potentiel constructible au sein des parties actuellement urbanisées : il s'élève à :
  - **17 parcelles/ténements en « dents creuses »** ;

- **6 parcelles/tènements en « découpage parcellaire » ;**
- **Soit un total de 23 parcelles/tènements.**



### 3.3. Chapitre 3 : Réseaux, énergies, nuisances

#### → Gestion et protection de la ressource en eau

- Alimentation en eau potable : La commune est concernée par le SDAEP du bassin versant de la Romanche. L'alimentation en eau potable est gérée par une délégation de service public à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR). Cinq sources alimentent la commune.
- Défense incendie : 40 hydrants sont dénombrés sur la commune qui n'est pas concernée par un Schéma Communal de Défense Extérieure contre l'incendie (DECI).
- Gestion des eaux usées : La commune de Vaujany est adhérente au syndicat d'assainissement du canton de l'Oisans et de la Basse Romanche, mais elle conserve la gestion et l'exploitation concernant ses propres réseaux d'assainissement. Le mode de gestion choisi par la commune de Vaujany est l'affermage, le fermier est Véolia. Elle est raccordée à la STEP « Aquavallées ».
- Gestion des eaux pluviales : Plusieurs hameaux disposent d'un réseau d'eaux pluviales, ce qui représente un linéaire d'environ 8,5 km.

#### → Énergies

- Consommation et production énergétique de la CCO : À l'échelle de l'intercommunalité, la consommation d'énergie relève majoritairement du secteur tertiaire et du secteur industriel. La production d'énergie sur le territoire de la CCO est très majoritairement due à la production hydraulique.
- Potentiel de développement des énergies renouvelables : Des potentiels identifiés sur le solaire, la géothermie et la filière bois.

#### → Réseau de communications numériques :

La commune bénéficie d'une bonne couverture 4G et voix/SMS sur les zones habitées. Elle est couverte par une fibre à haut débit sur l'ensemble des hameaux, cependant des débits plus limités se trouvent au Petit Vaujany et au sud du Grand Vaujany.

#### → Gestion des déchets

- Gestion des déchets à l'échelle intercommunale : Elle est assurée par les services de la CCO qui traite quatre flux distincts : les déchets résiduels (ordures ménagères), le verre, le carton et les emballages ménagers, journaux, revues, magazine.
- Déchèterie : Une déchèterie est présente sur le territoire communal.

#### → Pollutions et nuisances

- Qualité de l'air : La commune est faiblement exposée aux polluants suivants : PM10, PM2,5, NO<sup>2</sup> et O<sub>3</sub>. La qualité de l'air est jugée « moyenne », avec un indice apparus 66% du temps sur les 12 derniers mois.
- Nuisances sonores : Vaujany n'est pas située à proximité d'une grande infrastructure routière ou d'un aérodrome, aucune nuisance sonore n'a été identifiée sur la commune.
- Risques industriels : La commune n'est pas concernée par un risque industriel.
- Sites et sols pollués : il n'existe aucun site pollué ou potentiellement pollué, ni aucun ancien site industriel ou activité de service.

## 4. PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Cette partie est destinée à expliciter toutes les dispositions inscrites dans les différents documents du PLU, et d'en vérifier les interdépendances, les complémentarités et les cohérences. La troisième partie est composée de 4 chapitres :

### 4.1. Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD))

Dans cette partie, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont justifiées, notamment au regard du diagnostic territorial. Leurs traductions dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit, et leurs justifications sont présentés.

### 4.2. Chapitre 2 : Justifications du règlement écrit et graphique

Dans cette partie, les règles issues du règlement sont justifiées. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer la délimitation de chaque zone et les règles qui s'appliquent.

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 7 articles :

- « Article 1 – Le champ d'application territorial du plan » ;
- « Article 2 – La division du territoire en zones », qui présente les différentes zones du règlement ;
- « Article 3 – Les dispositions particulières applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles et rappels de la réglementation qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « Article 4 – Les prescriptions / servitudes graphiques du règlement » ;
- « Article 5 – Les informations complémentaires »
- « Article 6 – Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) »
- « Article 7 – Précision quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme ».

Les différentes zones sont justifiées :

- Zones urbaines :
  - Ua, Uah, Ua1 ;

- Ub, Ub1, Ub2 ;
- Uc ;
- Ue, Uep ;
- Zones à urbaniser (1AUt) ;
- Zones agricoles (A) ;
- Zones naturelles (N, Ns, Nlac, Nlac1, NI1, Nr, NI2).

Type de zone	Zones	Superficie (ha)	Pourcentage du territoire (%)
Zones urbaines (U)	Ub	11,441	0,15%
	Uc	7,61	0,10%
	Uah	6,994	0,09%
	Ua	3,411	0,05%
	Ue	3,232	0,04%
	Uep	2,945	0,04%
	Ub2	0,775	0,01%
	Ub1	0,615	0,01%
	Ua1	0,101	0,00%
<b>Total zones U</b>		<b>37,124</b>	<b>0,50%</b>
Zones à urbaniser (AU)	1AUt	0,483	0,01%
<b>Total zones AU</b>		<b>0,483</b>	<b>0,01%</b>
Zones agricoles (A)	A	268,78	3,61%
<b>Total zones A</b>		<b>268,78</b>	<b>3,61%</b>
Zones naturelles (N)	N	5746,91	77,13%
	Ns	487,554	6,54%
	Nlac	456,112	6,12%
	Nlac1	444,35	5,96%
	NI1	8,585	0,12%
	Nr	0,77	0,01%
	NI2	0,398	0,01%
<b>Total zones N</b>		<b>7144,679</b>	<b>95,89%</b>
<b>Total commune</b>		<b>7451,066</b>	<b>100,00%</b>

### 4.3. Chapitre 3 : Justification CDPENAF

La CDPENAF est saisie aux titres des articles suivants :

- L151-12 du code de l'urbanisme, pour l'examen des règles des extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation situés en zones A et N.

Les extensions ou annexes aux bâtiments peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle, afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations. Toutefois, ces évolutions doivent être mesurées, les conditions sont fixées par le règlement.

Au total, ce sont 28 habitations qui sont concernées par ces règles (20 en zone A et 8 en zone N).

- L151-13 du code de l'urbanisme, pour la délimitation à titre exceptionnel de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans les zones A et N.

Trois STECAL sont identifiés : le secteur NI1 correspondant à l'espace de nature et loisirs du Collet, le secteur NI2 de l'espace de nature et loisirs de Pourchery et le secteur Nr (au nombre de 3) situés sur le domaine skiable. Leur caractère exceptionnel, leur taille et capacité d'accueil limitée sont démontrés.

- L142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation engendrée par le projet de PLU.

Il s'agit ici de soumettre à la commission les coups partis dont les permis de construire ont été 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.

Localisation	Typologie	Numéro	Zone projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Surface (ha)
<b>Le Verney</b>	PC commencé	1	U	0,09
<b>La Condamine</b>	PC commencé	2	U	0,04
<b>Pourchery</b>	PC commencé	3	U	0,15
<b>Pourchery</b>	Emplacement réservé	4	N	0,10
<b>Grand Vaujany</b>	AU†	5	AU	0,54
<b>Grand Vaujany</b>	Ua1	6	U	0,14
<b>La Vilette</b>	PC commencé	7	U	0,2
Total				1,28

Sur chacun de ces secteurs, il est donc démontré que l'urbanisation envisagée :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services.

#### 4.4. Chapitre 4 : Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmatons (OAP)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

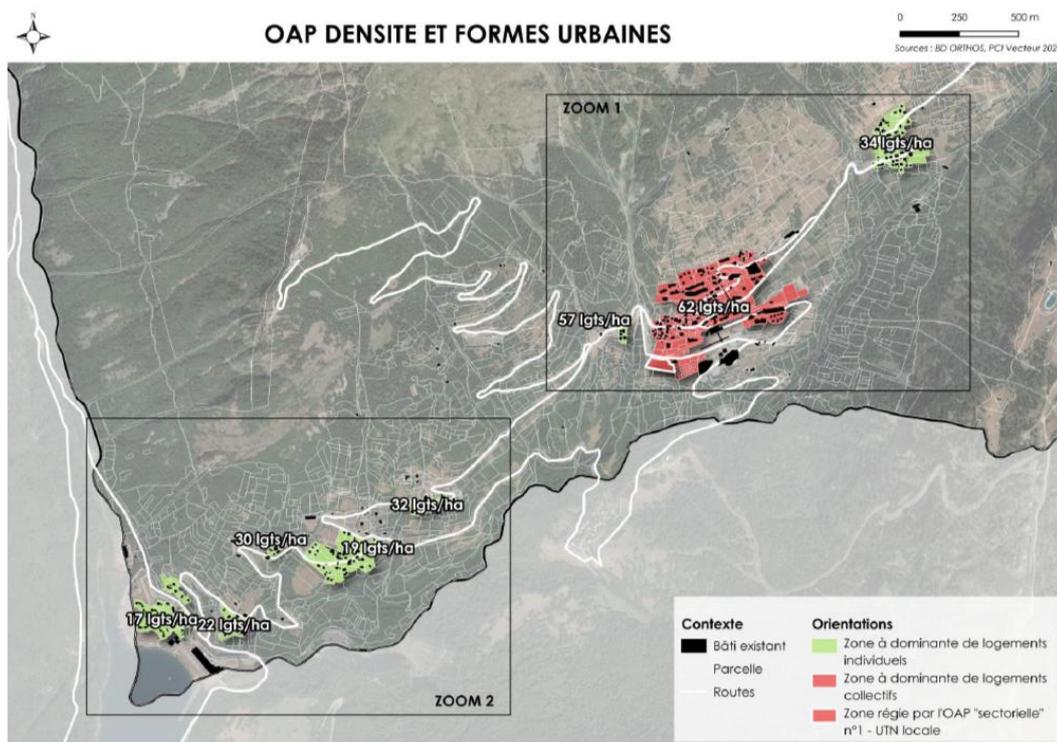
Deux sont « thématiques » :

- N°1 – OAP Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité  
Elle met en place des principes de préservation de la trame verte et bleue en déclinant différents objectifs. Elle répond aux orientations et objectifs de l'axe 3 du PADD.

- N°2 – OAP densités et formes urbaines :

L'OAP poursuit plusieurs objectifs majeurs :

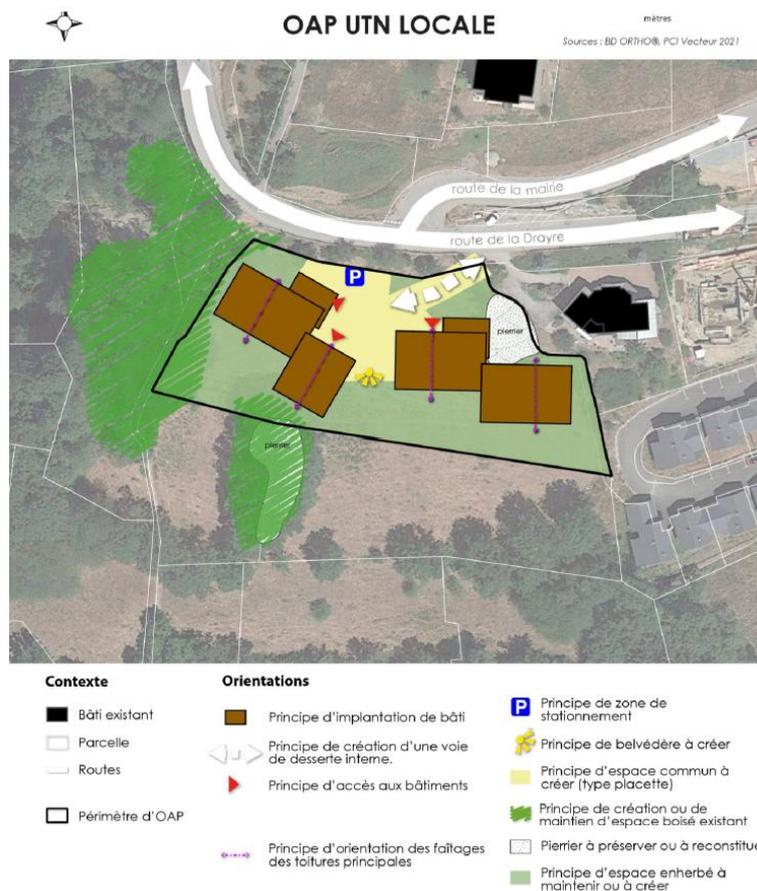
- Assurer une densité minimale pour toutes les opérations de logements, quelles que soient leur nature ou leur position ;
  - Assurer une cohérence entre les typologies choisies pour les nouvelles constructions et leur environnement urbain ;
  - Intégrer les constructions dans leur environnement urbain, architectural et paysager.
- Cette OAP répond aux orientations et objectifs de l'axe 2 et 3 du PADD.



Et la dernière est « sectorielle » :

- N°1 – OAP UTN locale qui permet de :
  - 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 en cours d'élaboration ;
  - Assurer l'intégration paysagère et architecturale du projet en préservant les entités caractéristiques et en maîtrisant les aspects ;
  - Assurer l'accessibilité des nouvelles constructions.

Elle répond aux orientations et objectifs de l'axe 1 du PADD.



N.B. L'OAP « thématique » mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité et l'OAP « thématique » densités et formes urbaines s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

## 5. PARTIE 4 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

### 5.1. Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les objectifs/actions de production de logements ou d'hébergements inscrits au PADD sont entre autres les suivants :

- 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 ;
- Maintenir l'équilibre actuel entre résidences principales, résidences de tourisme et résidences secondaires tout en limitant la production de lits froids ;
- 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) ;
- Prioriser la production de logements permanents au chef-lieu, principal centre d'activités de la commune.

Les objectifs/actions en matière de renforcement des activités économiques (dont touristiques) et des équipements publics inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Interdire le changement de destination des hébergements touristiques marchands ;
- 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 ;
- Maintenir l'activité agricole en favorisant la pérennité des exploitations existantes, la vente directe et la distribution en circuit court ;
- Garantir le périmètre fonctionnel des exploitations existantes et encadrer le développement des habitations qui y sont liées ;
- Maintenir l'activité agro-pastorale en assurant la complémentarité entre les différents usages y compris touristiques et les activités des espaces agricoles et du pastoralisme ;
- Consolider l'offre de services à la population et d'équipements publics ;
- Améliorer l'offre en sentiers pédestres en particulier pour la randonnée.

Les objectifs/actions en matière de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD sont les suivants :

- Stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune.
- 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 mises en œuvre en application de l'orientation n°1 du PADD.

## 5.2. Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisé dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le tissu urbain de Vaujany présente un **potentiel de densification et de mutation au sein des parties urbanisées**. Il s'élève à 16 parcelles/tènements en « dents creuses », et à 4 parcelles/tènements en « BIMBY » (**20 parcelles/tènements au total**).

L'ensemble de ces terrains est mobilisable dans le projet de PLU. Les espaces disponibles permettent d'accueillir 22 constructions dans des espaces déjà artificialisés selon les données des fichiers fonciers (données MAJIC).

Au sein des parties actuellement urbanisées, 69 logements peuvent être réalisés.

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 hectare**.

Le seul **emplacement réservé défini constitue de la consommation d'espace** eu égard à son objet et aux espaces concernés.

Des projets en extension de l'enveloppe urbaine ont été définis afin de répondre aux besoins en lits touristiques nouveaux et aux besoins des travailleurs saisonniers. Ces projets représentent **0,58 hectare**.

	Logements	Lits	Surface	
Potentiel au sein des Parties Actuellement Urbanisées	69			
Autorisation d'urbanisme délivrée après la Loi Climat et Résilience et générant de la consommation d'espace en extension des enveloppes urbaines	7		0,40	ha
Les emplacements réservés engendrant potentiellement une consommation d'espaces			0,10	ha
Projet en extension (zone Ua1)	6		0,10	ha
Projet en extension (zone 1AUt)		300	0,48	
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>300</b>	<b>1,08</b>	<b>ha</b>

Il s'agit bien là du potentiel maximal, c'est-à-dire toutes les surfaces recensées, sans faire état de la rétention foncière ou de la qualité de l'espace concerné. Il ne s'agit pas de la consommation d'espace engendrée par le projet de PLU, celle-ci étant étudiée aux paragraphes suivants.

### 5.3. Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé

- **Calcul de la consommation d'espaces projetée au PLU** : Le potentiel mobilisable restant, identifié en dehors de l'enveloppe urbaine et susceptible d'engendrer une consommation d'espace est de **1,72** (soit les coups partis depuis 2021, l'emplacement réservé n°1 et les zones Ua1 et 1AUt en extension de l'enveloppe urbaine).
- **Modération par rapport aux dix dernières années (loi ALUR)** : 3,83 hectares soit en moyenne 3 827 m<sup>2</sup> d'espaces consommés par an en extension de l'enveloppe urbaine. La consommation d'espaces sur les dix prochaines années est considérablement réduite puisque la consommation d'espace globale entre 2021 et 2035 est estimée à 1,72 hectare soit une consommation moyenne annuelle de 1 225 m<sup>2</sup> soit moins 68%.
- **Inscription dans les objectifs de réduction de la loi Climat et Résilience et des objectifs ZAN** : 1,72 ha. La réduction de la consommation d'espaces en extension pour la décennie à venir par rapport à la décennie 2011-2021 est de l'ordre de 71%.

### 5.4. Chapitre 4 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de la population et le potentiel constructible destiné à la production de logements

- **Accueil de nouveaux habitants** : création de 20 logements principaux pour accueillir 30 habitants supplémentaires.
- **Logements pour saisonniers** : construction de 30 logements pour travailleurs saisonniers.
- **Lits touristiques** : développement de 700 lits touristiques, avec 300 en extension et 400 en réhabilitation.
- **Équilibre des résidences** : maintien de la proportion entre résidences principales, secondaires et touristiques, limitant les "lits froids."
- **Gestion de l'urbanisation** : densification prioritaire sur 2 ha et extension de 1,5 ha maximum, réduisant de plus de 60 % l'artificialisation des sols par rapport à la décennie passée.

## 6. PARTIE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Celle-ci est itérative, c'est-à-dire qu'elle s'effectue tout au long du processus de construction du projet de territoire et permet d'adapter celui-ci dans certains cas, de le faire évoluer et d'opérer des choix différents selon les circonstances environnementales.

Cette évaluation telle que retranscrite dans cette partie permet donc de reprendre chaque item (consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, eau potable, risque naturel, milieux naturels, espèces, paysage, etc.) de l'état initial de l'environnement et d'évaluer les impacts prévisibles du projet de PLU sur celui-ci.

Il résulte de cette analyse que le projet de PLU a globalement un impact réduit, voire positif, sur la majorité des items en particulier après mises en place de mesures destinées à éviter les impacts négatifs identifiés tout au long de la procédure. Par exemple la limitation de l'étalement urbain, les prescriptions de protection des zones humides, des prescriptions de protection patrimoniale, le classement majoritaire (environ 98%) en zone naturelle et agricole, etc.

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts sont qualifiés de réduits ou faibles voire positifs.

**Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire** au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement et de réduction des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

Afin de vérifier les conséquences de l'application du PLU et dans l'objectif de préparer son bilan à mi-parcours, le législateur demande que des indicateurs de suivi soient établis en vue de fournir des critères

d'analyse des conséquences du projet de territoire sur l'ensemble des items de l'état initial de l'environnement. Ces indicateurs sont explicités dans leur définition et méthode de recueillement. Enfin, le projet de PLU est analysé eu égard aux documents supracommunaux avec lesquels il doit être compatible.

## **4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE ET LES AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LA DÉCISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION**

---

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaujany éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. L'élaboration du PLU sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'État.

## **5. AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAÎTRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE**

---

Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de l'élaboration du PLU, de la commune de Vaujany.

## **6. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

### ELABORATION DU PLU

- PIÈCE A : NOTE INTRODUCTIVE
- PIÈCE B : PIÈCES ADMINISTRATIVES
- PIÈCE C : PROJET D'ELABORATION DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE
- PIÈCE D : MENTION DES TEXTES
- PIÈCE E : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES
- PIÈCE F : REGISTRE

## 7. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

Les différentes étapes de la procédure d'élaboration d'un PLU :

