

Les objectifs en matière de développement touristique

A. La création de 700 lits touristiques nouveaux et l'UTN prévue dans le règlement du PLU

I. Une ambiguïté sur le nombre de lits existants dans la station

Cette UTN répond à l'objectif 1 de l'orientation 1 du PADD :

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'importance dont une en renouvellement urbain. Ce développement de la station. Il représente au global environ 4000 lits sur la station.

Pourtant la délibération 11-150923-01 du conseil municipal disponible ici : https://www.mairie-de-vaujany.fr/csx/scripts/downloader2.php?filename=T004/fichier/3f/c3/ze60c26riyv&mime=application%2Fpdf&originalname=D_lib_11-150923-02_Demande_surclassement_d_mographique.pdf prise lors de la séance du 15 Septembre 2023 et intitulée " demande de surclassement démographique" comprend un recensement de 5679 lits touristiques toutes catégories confondues hors habitants permanents.

Il semble donc que l'UTN ne soit pas nécessaire pour atteindre cet objectif de 4000 lits sur la station.

II. Une UTN qui ne fait pas l'unanimité au sein de la population

Le bilan de la concertation fait apparaître que plusieurs personnes (contributions 3, 16 et 22 dans le bilan de la concertation), sont opposées à la réalisation de cette UTN et aucun(e) contributeur (trice) n'a apporté son soutien à la création de cette UTN.

III. Comment les changements climatiques sont-ils pris en compte

La justification économique de l'UTN ne prend pas en compte le changement climatique. Le rapport de présentation du PLU est basé sur les résultats de l'étude Climsnow qui concluait que :

du fait du damage des pistes (augmentant la durée d'enneigement) et de l'apport de la neige de culture (qui reste globalement productible dans les prochaines décennies), le changement climatique aura un impact significatif mais maîtrisable à l'horizon 2050.

Notons que les transparents de l'étude protourisme du SCOT qui se trouvent ici

<https://www.oisans2040.fr/wp-content/uploads/2022/11/SCoT-Oisans-Diagnostic-Tourisme-valide-220609-reduit.pdf> donnent en page 117 et 118 des informations plus précises:

Dans le scénario le plus pessimiste du GIEC RCP 8.5 correspondant à une élévation moyenne des



températures de 4^{o1}, il y aura entre 31 et 60 jours de durée moyenne d'enneigement "en neige naturelle damée". Il est indiqué en complément :

Il s'agit ici de durée moyenne qui n'exprime pas le retour des fréquences des mauvaises saisons qui est à prendre en compte car il impacte véritablement les comptes de résultats et perturbe le rythme des investissements

Ces perturbations ne sont pas prises en compte dans la justification économique de l'UTN. En particulier, du fait de la diminution de l'enneigement, les pistes sont moins nombreuses et elles sont surchargées et plus accidentogènes. Cette réduction inéluctable de la taille du domaine skiable n'est mentionnée nulle part et ne semble pas prise en compte.

IV. Impact de l'UTN sur les déplacements

En page 470 du rapport de présentation, il est indiqué que *cette localisation aura un impact réel mais limité sur les déplacements*. Les déplacements considérés sont les déplacements routiers.

L'impact sur la fréquentation des remontées mécaniques n'est pas analysé. Cet impact sera pourtant réel :

- en période de pointe (2 ou 3 semaines des vacances de Février), les 465 lits tièdes que l'UTN veut remplacer seront en grande partie occupés. Cela va donc générer un trafic supplémentaire sur les pistes et les remontées mécaniques. Rappelons ici que la station de Vaujany n'est reliée au domaine skiable que par 2 remontées mécaniques. Aucune statistique de fréquentation n'est fournie pour justifier que cet accroissement en période de pointe sera compatible avec les capacités des remontées mécaniques.
- l'impact sur l'ascenseur incliné qui dessert aussi tous les parkings et les pôles de loisirs n'est pas non plus analysé.

V. Une concurrence aux commerces existants

La localisation choisie pour l'UTN est relativement isolée par rapport au centre du village et des commerces existants. La route de la Drayre représente une coupure importante qui va freiner la fréquentation des commerces existants dans le centre du village, à environ 500 mètres. Les commerces du village se trouvent déjà répartis entre plus de 2 localisations : le haut du village (place de la Fare), l'immeuble Saphir et la galerie menant aux escalators. Cette difficulté d'accès est d'ailleurs confirmée en page 81 du rapport de présentation :

Le dénivelé important dans lequel s'inscrit le Grand Vaujany rend difficilement visibles certains commerces concentrés en partie supérieure du village et à l'intérieur des îlots.

C'est sans doute pour cette raison que le projet de règlement du PLU autorise la *création de commerces liés à l'activité touristique* dans cette UTN: en page 131 du règlement, on trouve dans les activités autorisées :

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec l'accueil d'une clientèle.

Puisque actuellement *les activités commerciales* du village *dépendent fortement du tourisme* (page 81 du rapport de présentation), les commerces créés dans cette UTN seront de fait en concurrence directe avec les commerces existants.

Contrairement à ce qui est annoncé en page 355 du rapport de présentation, cette UTN, compte tenu de sa localisation, ne viendra pas conforter les commerces existants.

1 Rappelons que +4° est le scénario retenu par le gouvernement pour la présentation du plan national d'adaptation au changement climatique

VI. Par rapport à la loi ALUR

La loi ALUR stipule que les constructions doivent être prioritairement en densification et en extension dans un second temps. L'objectif du PADD de créer 700 lits touristiques nouveaux est scindée en 2 opérations :

- 1 opération stratégique en renouvellement urbain sur les parcelles AB158 et AB159
- 1 opération stratégique sur l'UTN

Afin d'être conforme à la loi, il conviendrait de s'assurer de la séquentialité des 2 opérations, c'est à dire de n'ouvrir à l'urbanisation l'UTN que lorsque la première opération sera achevée et entièrement commercialisée. En plus de respecter à la lettre la loi ALUR, cette séquentialité permettrait de respecter les évolutions du marché immobilier.

VII. Historique du projet d'UTN:

En page 353 du rapport de présentation il est indiqué :

Ce projet d'initiative privée a fait l'objet de démarches d'autorisation d'urbanisme qui n'ont pu aboutir faute de SCOT approuvé et de dossier d'Unité Touristique Nouvelle Locale (UTNL).

De fait, le rapport de présentation reprend les plans élaborés par le promoteur immobilier Rampa pour une précédente demande d'autorisation d'urbanisme qui n'a pu aboutir.

Notons toutefois que l'existence d'un projet dessiné par un promoteur immobilier et qui a été précédemment refusé peut se traduire par une pression du propriétaire et du promoteur sur le conseil municipal. Mais cela ne peut être une justification de l'UTN.

VIII. En guise de conclusion :

La contribution n°16 dans le registre de concertation demande si une étude économique a été faite sur le besoin de ces 300 lits touristiques nouveaux. Dans la réponse à cette contribution, il est indiqué :

L'analyse de l'exploitant du domaine skiable diffère de celle exprimée dans cette contribution.

Les principaux bénéficiaires de cette UTN nous semble donc être les propriétaires du terrain, le promoteur immobilier RAMPA et l'opérateur des remontées mécaniques.

Notons que l'objectif du PLU est de répondre à l'intérêt des habitants du territoire et non de satisfaire les demandes de l'exploitant du domaine skiable de la station.

B. Le STECAL pour un espace ludique et sportif du centre de vacances communal du Flumet au Pourchery

En page 451 du rapport de présentation, il est indiqué que ce secteur porte sur les parcelles G816 et G8183. La parcelle 8183 n'existe pas sur le cadastre et semble correspondre à la parcelle 818.

En page 168 du règlement, le PLU autorise pour cette zone :

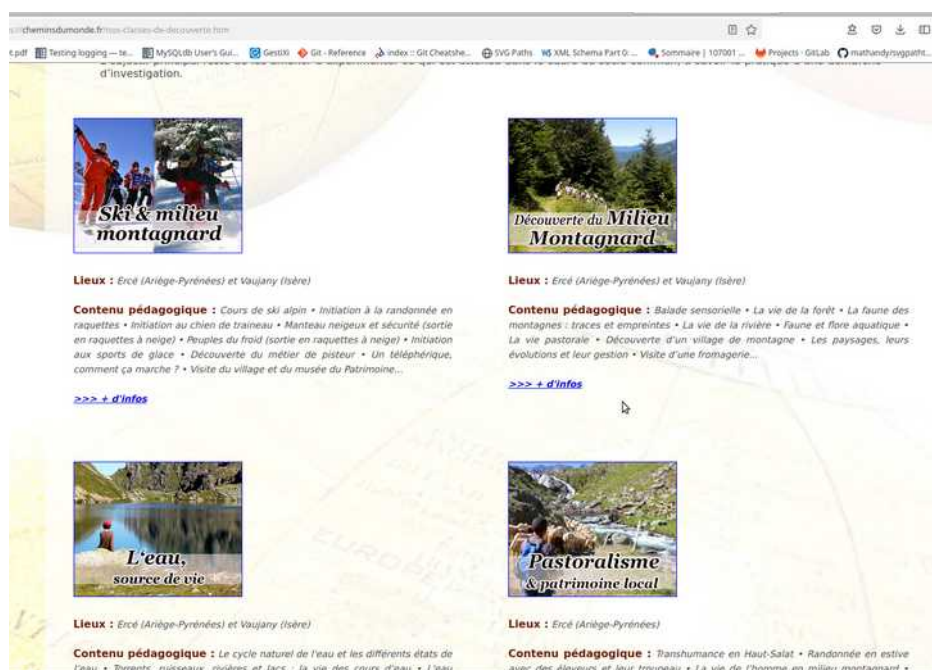
- *des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...).*
la parcelle prévue pour ce STECAL étant enclavée, il ne semble pas possible d'envisager de telles infrastructures. Par ailleurs il existe un parking en face du centre de vacances communal du Flumet.
- *des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités de plein air*

Nous indiquons ci-dessous les raisons pour lesquelles de tels équipements ne sont pas, de notre point de vue, nécessaires pour l'activité existante et future.

Le centre de vacances communal fonctionne depuis de nombreuses années et est exploité par l'association Chemins du Monde dans le cadre d'un bail avec la commune de Vaujany. Le centre vient d'être rénové entièrement et un avenant au bail vient d'être décidé, renouvelant le bail pour une période de 6 ans renouvelable pour 2 périodes successives de 2 ans par tacite reconduction (délibération du conseil municipal le 21 Octobre 2024).

Comme en témoigne un extrait de son site Internet, ci-dessous, cette association organise des séjours thématiques sur les thèmes suivants :

- ski et milieu montagnard
- découverte du milieu montagnard
- l'eau source de vie



Depuis 10 ans cette association a fonctionné sans cet espace ludique et sportif puisque le terrain ludique de leurs séjours à thème est justement le milieu montagnard. Par ailleurs, comme en témoigne la photo ci-dessous, l'enherbement partiel du sol du terrain de basket existant semble montrer qu'il



n'est pas utilisé de façon très intensive.