



## Des incompatibilités avec le SCOT de l'Oisans

### A. Favoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles

En page 544 du rapport de présentation, il est indiqué :

*La commune aurait pu faire le choix de viser la création d'emplois dans les secteurs de l'agriculture ou du service, mais cela n'avait pas de véritable fondement ni d'avenir en soi, eu égard à sa situation actuelle. Elle opte pour le maintien de ce qu'elle sait déjà faire: l'offre touristique, mais cherche à en proposer un développement de nature à anticiper son évolution, notamment vers un tourisme aux saisons allongées, avec des structures appropriées.*

Ce choix de ne pas prévoir l'installation de nouvelles exploitations agricoles n'est pas compatible avec les objectifs du document DOO du projet de SCOT où il est écrit en page 114 :

*Le SCOT de l'Oisans cherche à protéger et à développer la filière agricole eu égard aux enjeux d'autonomie alimentaire du territoire.....*

Plus précisément en page 115 du même document, section 3.2.1, figure la prescription 116 :

*Assurer les possibilités d'installation de nouvelles exploitations :*

*Les documents d'urbanisme locaux devront permettre et faciliter l'installation de nouvelles exploitations dans le respect des enjeux patrimoniaux (enjeux écologiques, architecturaux et paysagers).*

Cette prescription du DOO était reprise dans les versions initiales du PADD du PLU (Décembre 2021 et Juillet 2023). Cette mention relative à la création de nouvelles exploitations agricoles a disparu dans la version du PADD d'Octobre 2023 (sources site de la mairie de Vaujany).

Ceci est d'autant plus regrettable qu'un projet de ferme maraîchère, porté par le Groupement Foncier Agricole l'Androsace de Vaujany (inscrit au R.C.S de Grenoble sous le numéro 981 396 401) n'arrive pas à se concrétiser faute de disposer d'une autorisation d'urbanisme pour créer les logements nécessaires à son démarrage.

### B. La création de logements permanents

La prescription 81 du futur SCOT de l'Oisans indique:

*Au moins 50% des logements devront être garantis en logements permanents soit sous la forme de logements de type social (locatif social, accession sociale, accession aidée, BRS...) soit sous forme de maîtrise foncière publique (logements communaux/communautaires, clauses non spéculatives...). Cette prescription ne*



*s'applique pas pour les documents d'urbanisme locaux conduisant à la création de moins de 10 nouveaux logements.*

Cette disposition n'a pas été incluse dans le règlement écrit du PLU sauf pour la section Ub2 où il n'est exigé que 10% de logements sociaux ou dans le cadre du Bail Réel et Solidaire.

Par ailleurs la prescription 82 du futur SCOT stipule :

*Une étude précise dans le diagnostic du document d'urbanisme local devra être menée pour justifier de l'adéquation entre le volume de logements abordables proposé (c'est-à-dire adapté aux besoins de la population locale) et les besoins de la population notamment au regard de leurs revenus. ....La typologie des logements (taille et type) devra être adaptée aux besoins des habitants du territoire y compris pour les personnes en situation de handicap.*

Nous n'avons pas trouvé un tel diagnostic dans le cadre du PLU.

### **C. La note prospective de ProTourisme**

Les diagnostics du SCOT comprennent une étude prospective sur la demande touristique future. Les transparents sont disponibles ici : : <https://www.oisans2040.fr/wp-content/uploads/2022/11/SCoT-Oisans-Diagnostic-Tourisme-valide-220609-reduit.pdf>.

La page 108 de cette étude indique que les 2 principaux bénéfices recherchés par les vacanciers à la montagne sont la *Nature et la déconnexion*.

Il nous semble que cette prospection n'a pas été prise en compte pour l'élaboration du PLU qui fait des équipements et aménagements touristiques (sportifs, aires de jeu, ...) une condition nécessaire à la fréquentation de la station aux ailes de saison.