

INTERVENTION SUR LE PLU AU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2024

Je souhaite m'exprimer sur ce projet de PLU et le bilan de la concertation qui sont soumis au vote dans cette séance du Conseil Municipal.

- **L'ensemble des documents constituant le dossier du PLU nous a été remis Vendredi 15 Novembre après midi soit moins d'une semaine avant cette réunion du conseil municipal.**

Compte tenu du volume des documents, nous n'avons pas eu beaucoup de temps pour les étudier de manière approfondie comme cela est nécessaire au vu de l'importance du PLU pour Vaujany.

Néanmoins je tiens à porter à votre connaissance les points suivants :

- Je constate que le processus d'élaboration du PLU n'a pas impliqué l'ensemble des conseillers municipaux :

Il y a eu plusieurs réunions de présentation, je dis bien présentation, notamment sur le règlement aux membres du conseil municipal par le cabinet Alpicité mais aucune réunion de travail entre tous les membres du conseil municipal, ni de commission formée à cet effet, d'ailleurs, aucun document ni étude n'ont été transmis aux conseillers municipaux pour étudier les différentes alternatives et stratégies.

Les réunions des étés 2023 et 2024 n'ont fait l'objet d'aucun relevé de décisions.

Nous avons reçu le 5 novembre une partie des documents pour la *réunion de présentation* du 7 novembre 2024 et c'est seulement lors de cette dernière réunion que les relevés de décisions des réunions de cet été ont été remis aux participants (CF compte rendu de cette réunion du 7 Novembre).

- Alors que le **périmètre urbanisé du village et des hameaux** est un élément objectif qui aurait dû servir de base consensuelle à l'élaboration du projet de zonage, ce périmètre a évolué au fil du temps dans les différentes versions du PADD, selon des critères non objectifs et difficilement compréhensibles.

Les contributions déposées dans le registre de concertation du PLU, à l'exception de quelques unes il y a quelques mois souvent réclamées par Bruno Aveque et moi, n'ont pas été portées à la connaissance de tous les membres du conseil municipal, ni transmises, alors même que certaines (dont une pétition visant à la préservation du chemin de l'Olina au Perrier), étaient adressées à l'ensemble du conseil municipal. Nous les découvrons dans le document de synthèse de la concertation qui nous a été remis vendredi. Elles ne sont pas retransmises dans leur intégralité et les documents graphiques et les arguments des contributeurs n'y figurent pas,
Ces contributions n'ont jamais été présentées et étudiées ni en séance du Conseil Municipal ni lors d'aucune réunion.

De plus des réponses aux contributions figurent dans ce document de synthèse, par qui ont-elles été décidées ? Nous n'avons jamais été sollicités pour étudier ces contributions et y répondre,

celles ci ont été faites sans concertation de tous les membres du Conseil Municipal. Nous avons été dans l'impossibilité de répondre aux sollicitations des propriétaires par manque d'information.

D'autre part, il ne me semble pas dans l'intérêt général d'approuver **en Novembre 2024** un plan de zonage basé sur **la loi Climat et Résilience du 22 Août 2021** qui ne tient pas compte de la loi du **20 Juillet 2023 ni des décrets d'application du 27 Novembre 2023**, et en particulier du seuil de 2500 m2. Cela conduit à rendre inconstructible dans le PLU des parcelles qui seront de toutes façons considérées comme artificialisées selon le mode de calcul utilisé à partir de 2031.

De plus le SCOT de l'Oisans n'est pas finalisé, donc notre PLU à ce stade ne peut pas intégrer les règles du SCOT qui s'opposeront aux PLU des communes de l'Oisans.

Alors que nous craignons tous que la loi Climat et Résilience, en **réduisant le foncier disponible**, ne freine le développement du village, l'installation de nouveaux habitants, et le logement des jeunes, pourquoi rendre inconstructible des parcelles qui seront de toute manière comptées comme artificialisées en 2031 ?

Comme évoqué lors du débat sur le PADD en Octobre 2023, des problèmes majeurs restent non résolus dans ce projet de PLU :

- **L'UTN (Unité Touristique Nouvelle) pour des hébergements touristiques** est loin de faire l'objet d'un consensus au sein de la population et elle n'est toujours pas justifiée, en particulier compte tenu de l'existence de 6700 lits recensés au sein de la commune lors de la demande de surclassement.

Ce sujet n'a jamais été évoqué en conseil municipal ni lors de réunions.

- Au centre du village à proximité de la Perle de l'Oisans, une parcelle est prévue pour construire **des logements saisonniers** (point orange de la carte de synthèse), or le zonage impose de faire disparaître le mini-golf existant alors même qu'il serait possible de l'étendre à l'Ouest en s'appuyant sur les décrets d'application de la loi ZAN de Novembre 2023.

Cette possibilité n'a jamais été envisagée ni discutée au sein du conseil municipal depuis Octobre 2023, et aucune réponse n'a été donnée.

- **Concernant les éléments patrimoniaux à protéger il n'y a pas eu davantage d'échanges de point de vue sur ce sujet**
- aucune mesure ne favorise **le développement de l'agriculture** (dans le PADD il est précisé « encourager le développement des exploitations existantes », il a été enlevé « encourager l'installation de nouvelles exploitations » ce qui entrainera l'impossibilité définitive d'installation de nouvelles exploitations ,
- dans le même sens, **le zonage agricole** a été **réduit** au profit d'un zonage ZN zone Naturelle sur des parcelles non boisées, à proximité du village et des hameaux qui conviendraient de part leur situation, pour des activités d'élevage ou de culture.

Bientôt l'anéantissement complet de l'agriculture et de l'élevage à Vaujany !

- Au Perrier, **un projet de création de ferme maraichere** existe mais les parcelles destinées à la construction du logement des futurs exploitants sont exclues de la zone constructible sur le projet de PLU, pourtant le préfet a donné un avis favorable à la constructibilité de ces parcelles dans le cadre de la loi montagne, et la ruine sur une des parcelles est une surface considérée comme artificialisée selon les fichiers fonciers.

Je ne suis pas en mesure non plus d'expliquer ou de justifier auprès des habitants, plusieurs autres **particularités du zonage** (découpe de parcelles, refus de positionner des parcelles en zone constructible alors que les parcelles voisines le sont, modifications du tracé du zonage, modification de la surface constructible de parcelle où des PC ou CU ont été délivrés, déplacement des limites de zones à risques, auparavant zone a risque limité en bout de parcelles, à présent la présence du risque serait sur toute la parcelle, constructions en cours ou PC délivrés qui ne figurent pas sur le zonage, extensions dans certains hameaux alors que celles-ci seraient refusées par le Préfet.

Je fais remarquer de plus que **le projet de règlement du PLU** comporte des dispositions qui vont **renchérir le coût de construction** pour les futurs habitants (pierres en soubassement, interdiction des velux sur les construction neuves,...) entre autres..

C' est pour toutes ces raisons que **je vote contre ce projet de PLU** qui ne correspond pas à l' intérêt général de la population et des habitants actuels et futurs de Vaujany, qui comporte trop d' inexactitudes, de situations équivoques et partiales.

Je me dissocie de la décision d'arrêt du PLU dans sa version actuelle.

Il en est de même pour Bruno Avêque qui m'a donné son pouvoir.

Je demande à ce que ce texte soit inséré dans le Procès Verbal du Conseil Municipal de ce jour.

Brigitte Arnaud