Département de l'Isère (38)
Commune de Vaujany

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE VAUJANY

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

PIÈCE E – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET AUTRES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES

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.fralpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

N° d'ordre	Désignation des pièces
E1	AVIS DE RTE (Réseau Transport d'Electricité) DU 16/12/2024
E2	AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE (CNPF) DU 18/12/2024
E3	AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISANS DU 14/02/2025 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISANS DU 11/03/2025
E4	AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'SIERE DU 18/02/2025
E5	AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES SUR L'UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE - SEANCE DU 18/02/2025
E6	AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU 24/02/2025
E7	AVIS DE L'ETAT (DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ISERE) DU 04/03/2025
E8	ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITE EN L'ABSENCE DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU 11/03/2025
E9	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE DU 12/03/2025
E10	AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE DU 14/03/2025
E11	AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 18/03/2025
E12	NOTE DE REPONSE AUX AVIS PPA ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES
E13	AUTRES AVIS QUI ARRIVERAIENT DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE LE CAS ÉCHÉANT

1. AVIS DE RESEAU TRANSPORT D'ELECTRICITE

VOS RÉF. Consultation du 12/12/2024
NOS RÉF. TER-ART-2024-38527-CAS-203980-B0H0P3
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47
E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT ISERE
17 Boulevard Joseph Vallier
38040 Grenoble

A l'attention de Mme Charles
chantal.charles@isere.gouv.fr

OBJET : PA – Elaboration du PLU de la commune de **Vaujany**

Lyon, le 16/12/2024

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune de Vaujany** arrêté par délibération en date du 20/11/2024 et transmis pour avis le 12/12/2024 par votre service.

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

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

<u>Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP)</u> :

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 <u>Le plan des servitudes</u>

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-PARISET CEDEX

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

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.

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. »

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 ».*

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 ».*

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA

Chef du service
Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de Vaujany accueil@vaujany.fr

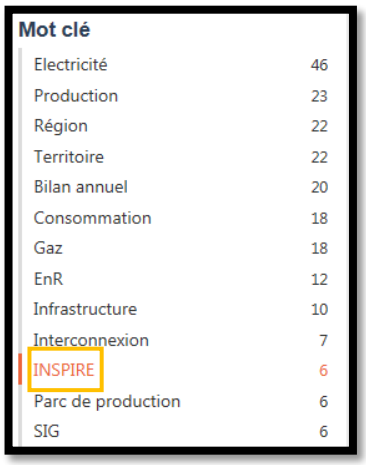
TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data de RTE.

Connectez-vous sur le site de l'Open Data de RTE (https://opendata.reseaux-energies.fr)

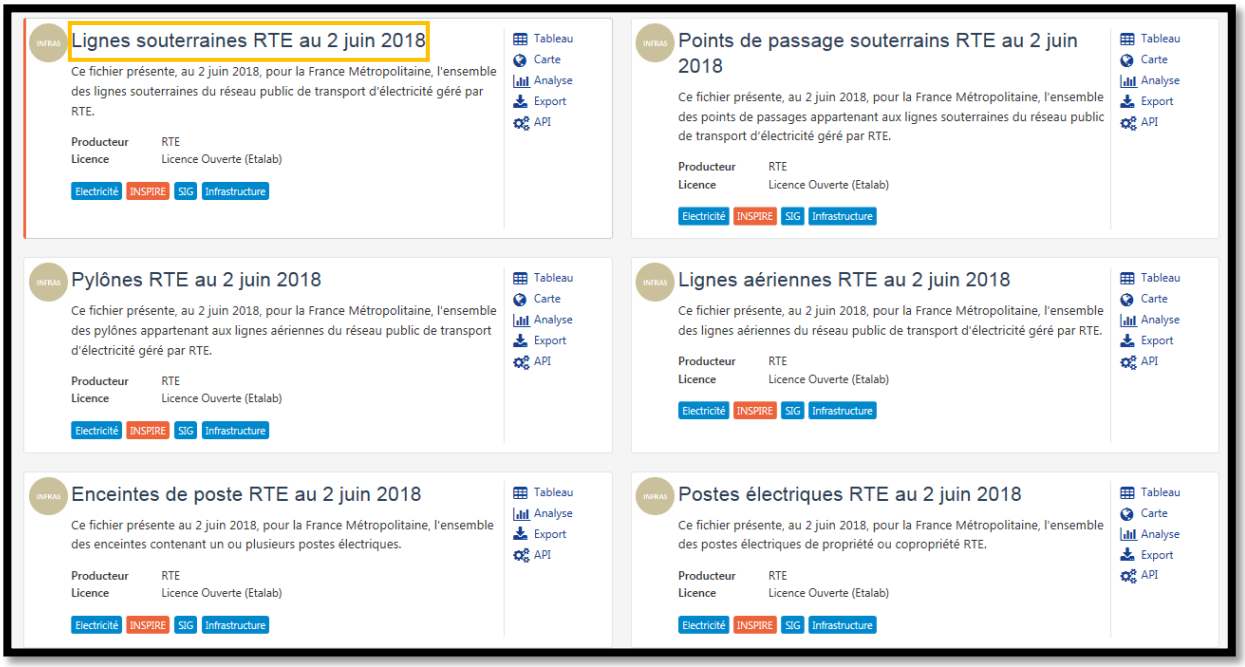
Cliquez sur le menu « *Données* »

Dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *INSPIRE* »



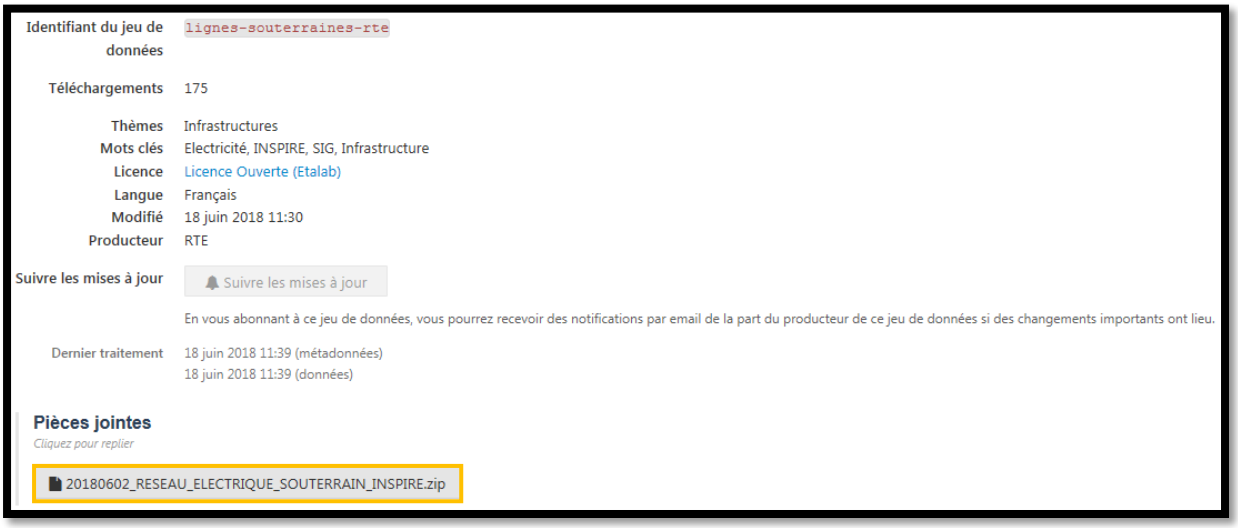
Les 6 jeux de données téléchargeables s'affichent.

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici pour exemple, les lignes souterraines).



Un nouvelle page s'affiche.
Prenez connaissance des informations écrites puis descendez en bas de la page.

Descendez jusqu'à la rubrique « *Pièces jointes* » puis cliquez sur le fichier *.zip* pour lancer le téléchargement



Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux construire

INFORMEZ RTE
des projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE
pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme…).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme…).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage…).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

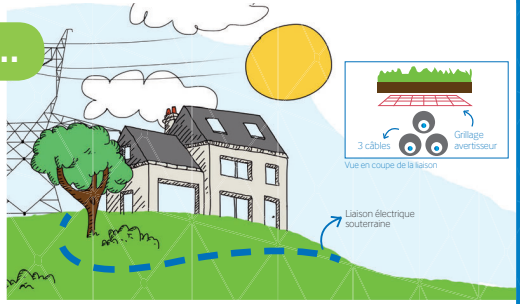
* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE
pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE…

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE…

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**

Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

.....

UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...

CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

www.rte-france.com

rte.france @rte_france

2. AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Auvergne-Rhône-Alpes

M Yves GENEVOIS
Mairie
11 route de la Cour Basse
38114 VAUJANY

N/Réf : 2024/VJ
06/16/70/28/49 ou veronique.jabouille@cnpf.fr
Objet : Contribution au PLU

Lempdes, 18 décembre 2024

Monsieur le Maire,

La forêt privée est peu représentée sur votre commune. Nous tenons à rappeler toutefois, 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 du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, etc.) mais encore pour sa fonction économique. 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 type 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 224, 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) 2017/1263 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.

Restant à votre disposition pour tout renseignement relatif à ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Véronique JABOUILLE
Ingénieure CNPF Auvergne Rhône Alpes
En charge de l'Ain et de l'Isère

Centre National de la Propriété Forestière | Auvergne-Rhône-Alpes
Maison de la Forêt et du Bois,
Comptabilité - Facturation - Service convention
10 allée des Eaux et Forêt
Parc de Crécy, 18 avenue du Général de Gaulle
63370 Lempdes
69771 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
+33 (0)4 73 98 71 20
Tél. +33 (0)4 72 53 60 90
auvergnerhonealpes@cnpf.fr - auvergnerhonealpes.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500239 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

3. AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISANS

MAIRIE DE VAUJANY
M. le Maire, GENEVOIS Yves
11 Route de la Cour Basse
38114 VAUJANY

Le Bourg d'Oisans, le 14 février 2025

Objet : Elaboration du PLU de Vaujany - Remarques du service ADS de la CCO
Dossier traité par : Elisabetta CONTE et Marjorie FIAT
ads@ccoisans.fr
04 58 00 30 45

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 20 novembre 2024,

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 à urbaniser n'est pas visé ;
- L'article L152-6 ne parait pas s'appliquer à votre commune.

➢ **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.

➢ **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 ?

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

Il est indiqué un NB : « *les 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.

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.

Titre 2 – Zones Ua/Uah/Ua1 – Ub/Ub1/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 « *dès 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.

- ***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.

- ***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.

- ***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 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, 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.

- ***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.

Titre 3 – Zone 1AUt

- ***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 « *dès 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 (à 3m, à 5 m 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.

- ***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 (Nl1, Nl2, Nlac, Nlac1, 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 « activité sportives estivales ».

- ***Implantation des constructions***

Le règlement prévoit une exception aux règles générales d'implantation pour les extensions et annexes accolées à des constructions existantes « *dès 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.

➢ ***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 les documents relatifs des cartographies R111-3 ou du PPRN porté 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 apparaitre une hachure représentant la cartographie R111-3 beaucoup plus étendue que celle de la carte de 1974.

Il conviendrait ainsi de rectifier cette incohérence.

Mes services restent disponibles pour vous apporter des éléments complémentaires au besoin pendant l'ensemble des phases d'élaboration de votre PLU.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président
Guy VERNEY
Maire du Bourg d'Oisans

Communauté de communes de l'Oisans
1 bis rue Humbert BP 50 - 38520 Le Bourg d'Oisans - Tél : 04 76 11 01 09 / accueil@ccoisans.fr / www.ccoisans.fr / Siret 243 800 745 00164

OISANS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ENSEMBLE INVENTONS L'AVENIR

MAIRIE DE VAUJANY
11 MARS 2025
COURRIER ARRIVÉE

Mairie de Vaujany
Monsieur le Maire
11, Route de la Cour Basse
38114 Vaujany

Le Bourg d'Oisans, le 7 mars 2025

Objet : Avis PLU de Vaujany
Dossier traité par : Elodie Bavuz – e.bavuz@ccoisans.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité le Président de la Communauté de Communes au titre du SCoT de l'Oisans pour avis sur le PLU de la Commune de Vaujany.

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.

Mes services restent à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Recevez, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Guy Verney

Président de la Communauté de Communes

Communauté de communes de l'Oisans
1 bis rue Humbert BP 50 - 38520 Le Bourg d'Oisans - Tél : 04 76 11 01 09 / accueil@ccoisans.fr / www.ccoisans.fr / Siret 243 800 745 00164

4. AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ISERE

isère
LE DÉPARTEMENT

MAIRIE DE VAUJANY
21 FEV. 2025
COURRIER ARRIVÉE

Sandrine Martin-Grand
1 ère Vice-Présidente
en charge de l'équité territoriale
Conseillère départementale
du canton de Pont-de-Claix

Monsieur Yves Genevois
Maire de Vaujany
11 route de la Cour Basse
38114 VAUJANY

Grenoble, le 18 FEV. 2025

Dossier suivi par : Sylvain Rabat
Service aménagement Oisans
TOI/AME – Tél 04 76 80 42 81

Dossier suivi par : Marie Champion
Service collectivités locales et partenariats
DDEV/CLP – Tél 04 76 00 30 21
Réf : 2025-DDEV- 031

Monsieur le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaujany arrêté par votre Conseil municipal le 20 novembre 2024 au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme. Je vous adresse donc l'avis du Département issu de l'analyse du dossier.

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 RD43A 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 des 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 votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir transmettre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, ainsi que les documents en format dématérialisé (standard CNIG), à la direction du développement, qui assure le suivi de ce dossier, et qui reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Amitiés

Sandrine Martin-Grand

5. AVIS DE LA COMMISSION DEPAREMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service environnement

Grenoble, le 26 MARS 2025

La préfète

à

Monsieur le Maire de

38114 VAUJANY

Objet : saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) – projet d'unité touristique nouvelle

Ref : Votre courrier du 20 janvier 2025

Par courrier du 20 janvier dernier vous m'avez transmis, aux fins de saisine de la CDNPS, un dossier relatif à un projet de création d'une unité touristique nouvelle à Vaujany.

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.

la préfète,
pour la préfète, par délégation,
le Directeur départemental des territoires
par subdélégation,
le chef du service environnement

Pierre-Henri PEYRET

Tél : 04.56.59.42.37
Mél : catherine.mariat@isere.gouv
Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45
38040 Grenoble Cedex 9

6. AVIS DE LA COMMISSION DEPAREMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Service Agriculture et Développement Rural
Unité Foncier et Territoires
Secrétariat de la CDPENAF
Courriel : ddt-cdpenaf@isere.gouv.fr

Grenoble, le 24/02/2025

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)
Séance du 20 février 2025

Avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Vaujany

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151-11, L.151-12, L. 151-13, L.153-16, L.153-17 et L.142-5 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2023-04-19-00023 du 19 avril 2023 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Vaujany réceptionnée le 31/12/2024 ;

Vu le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Vaujany ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

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.

2 – Rappel des conclusions du rapport de l'État :

➢ 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.

➢ 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.**

➢ Sur les STECAL :

Concernant le STECAL NI1, la DDT propose un avis **défavorable en l'état.** Seul un sous-zonage N est possible, avec une évolution du règlement adapté 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 NI2.

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

➢ 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 limités 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.

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 NI1 et NI2.

- **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 à l'urbanisation limitée des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU.

Secteur n°4 Pourchery

La commission émet un avis simple défavorable sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée des zones ouvertes à 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 Nl1 Espace nature & loisirs du Collet

La commission émet un avis simple défavorable au STECAL Nl1. Seul un sous-zonage N est possible, avec une évolution du règlement adapté à la loi Montagne et aux possibilités en zone N (destination et règles [CES, coefficient de biotope, hauteur], voire OAP).

STECAL Nl2 Espace ludique et sportif appartenant au centre de vacances communal du Flumet.

La commission émet un avis simple défavorable au STECAL Nl2 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 limités 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.

Pour la Préfète,
Par délégation,
Le Directeur départemental
des territoires
François GORIEU

7. AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ISERE

PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Grenoble, le 04 MARS 2025

Service Aménagement Sud-Est
Unité Aménagement Territorial

La Préfète
à
Monsieur le Maire
de Vaujany

Laurence COTTET-DUMOULIN

Chargée de mission aménagement territorial

Objet : **Avis de l'État sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Vaujany**

P.J : Annexe 1 – Réserves de l'État
Annexe 2 – Observations de l'État

Par délibération du 20 novembre 2024, votre conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme. Ce dossier m'a été transmis pour avis, après son dépôt en préfecture le 5 décembre 2024, conformément aux dispositions de l'article L. 153–16 du code de l'urbanisme.

Votre commune est désormais soumise au Règlement National d'Urbanisme suite à la caducité de votre POS. Vous avez exprimé le souhait d'élaborer un PLU afin de définir une vision stratégique pour le développement de votre territoire.

Mes services vous ont accompagné tout au long du processus d'élaboration de votre document d'urbanisme, avec la participation à plusieurs réunions entre 2021 et 2024.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'Etat, j'émets 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 de la consommation ;
- la conformité aux dispositions de la loi Montagne : redéfinition des zones Nl1 et Ns et de leur règlement associé, capacité globale de l'UTN locale ;
- la prise en compte des risques naturels

Ainsi je vous prie de trouver ci-joint en annexe :

- d'une part mes réserves, à prendre en compte à travers les modifications demandées, afin d'assurer la légalité du projet de PLU ;
- d'autre part mes observations, dont la prise en compte permettra de clarifier certains points ou faciliter l'application ultérieure du PLU une fois adopté.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153–19 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le Conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153–8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1er janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG..

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité), ces deux conditions étant cumulatives. La délibération d'approbation peut être transmise par l'interface GPU-@ctes, qui constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'État pour le contrôle de légalité.

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est), restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte les réserves ainsi que les observations formulées.

La Préfète

Catherine SEGUIN

La Préfète,

Annexes

Annexe 1

Vu pour être annexé à mon avis en date
de ce jour, Grenoble, le 04 MARS 2025

RÉSERVES DE L'ÉTAT

sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de Vaujany

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 précédent 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 (ALUR) ;
- 1,72 ha sur la période 2021-2035 pour une consommation 2011-2021 de 4,24 ha (Climat&Résilience)

Cette analyse mérite d'être revue en prenant en compte les remarques sur la méthodologie suivantes :

- 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 commencés, doivent être comptabilisés pour la consommation d'espaces sur la période post 2021. Seuls compte dans la consommation passée, les autorisations dont les travaux ont effectivement commencés à la date considérée.
- certaines dents creuses forment des espaces de superficie importante, supérieure à 2 500 m², qu'il paraît difficile de ne pas considérer comme espaces naturels. Il en est ainsi de l'unité foncière formée des parcelles 2337 et 2339 au hameau de Pourchery. De même, l'espace des parcelles AA68, AA67, 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 & Résilience.

Toutefois, du fait de la nécessaire compatibilité 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.

2 - Conformité aux dispositions de la loi Montagne

- zone Nl1

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 8ha) et des possibilités de construire du règlement de la zone NL1, ce secteur aurait dû faire l'objet d'une demande d'étude 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 (L 122-10 du même code) uniquement les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (L122-11 2° de même code).

Le STECAL de la zone Nl1 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 communications, ... ainsi que des équipements et aménagements publics ou collectifs 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 apparaît 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 L 151-38 et R 151-48 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 prévus* ». Cette délimitation de zones et secteurs conditionne ensuite directement la possibilité de réaliser des projets (article L 473-2 du même code), voire l'établissement de servitudes prévues aux articles L. 342-20 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, l**a zone 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 L 151-38 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 L 151-7 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 définie bien la localisation 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.

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

- **les risques naturels**

La commune est concernée par une cartographie des risques naturels en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) (article abrogé en 1995) et délimité par arrêté préfectoral du 24 juillet 1974.

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 règlement écrit du PLU (page 36)

En l'état, le règlement du PLU ne présente aucune délimitation de 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 R 151-34 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 pluvial et eaux usées afin qu'il n'aggrave pas les risques.

- **Les risques miniers**

Un porté à connaissance des aléas miniers de la commune a été transmis par le préfet le 31 décembre 2018, 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, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] 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.**
Le règlement doit identifier les secteurs concernés et définir les conditions spéciales s'appliquant au projet conformément à l'article R 151-34 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit également être complété en conséquence sur ses différentes parties (État initial de l'environnement / justification des choix retenus / etc).

La Préfète,

Catherine SEGUIN

Annexe 2

Vu pour être annexé à mon avis en date
de ce jour, Grenoble, le 04 MARS 2025

OBSERVATIONS DE L'ÉTAT

contribuant à la qualité du projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Vaujany

Ces observations doivent être prises en compte pour améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre plus efficiente.

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 surface de plancher devant correspondre à au moins 10 % de la surface de planchers totale, 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 des nouvelles dispositions de l'article L 151-14-1 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 du nombre de logements saisonniers existants ainsi qu'une évaluation des besoins. **Il est recommandé de compléter votre rapport de présentation sur cet aspect.**

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 « s*ur 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'État, 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.

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 (p301 et 302 du rapport de présentation) et non les données obsolètes (p299 à 300 du rapport de présentationè données de 2005-2009).

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

Le bilan besoin-ressource à 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 Condamine/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 (p301 et 302 du rapport de présentation) ne tiennent pas compte de l'évolution de la ressource dans un contexte de changement climatique (p233 du document 5.6 du PLU sur l'eau potable). Le deuxième bilan besoin-ressource global présenté en page 608 ne prend pas non plus en compte cette évolution.

L'étude scientifique Explore2070 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 Vilette est calculé en prenant en 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 PLU (p233 du document 5.6 du PLU sur l'eau potable, p301 du rapport de présentation). Cela est d'autant plus nécessaire que les bilans des deux autres réseaux de distribution en période d'étiage (le Perrier/le Verney/cité EDF et la Condamine/Pourchery/Rif Jany) sont déficitaires et que dans cette configuration, le réseau de Vaujany village/la Vilette pourra, selon le PLU, couvrir les déficits en eau.

Le deuxième bilan besoin-ressource global présenté en page 608 ne prend pas en compte le débit d'étiage qui affecte la disponibilité en eau de certains réseaux (le Perrier/le Verney/cité EDF et la Condamine/Pourchery/Rif Jany). Un bilan global besoin-ressource en période d'étiage 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 justifier 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 préfectorale de DUP de captage :
- le captage Couard du 27 juillet 1990
- le captage Condamine 22 octobre 2012
- le captage du Perrier 22 octobre 2012,
- le captage Montfrais, 22 octore 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.**

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.
- 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.

5) Règlement écrit des zones A et N

Conformément à l'avis émis par la CDPENAF 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 CDPENAF (3,5m au lieu de 12m),
- 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 construction d'habitation, interdite en zone A et N).

6) Servitude / Réseau de transport d'électiricté (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-PARISET CEDEX

La Préfète,
Catherine SEGUIN

8. ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITE EN L'ABSENCE DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté n°38-2025-03-11-00002 du 11 mars 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
relatif à la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territorial applicable

Commune de VAUJANY

La Préfète de l'Isère
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L142-4, L142-5 et R142-4 ;

Vu la demande présentée le 19 décembre 2024 par Monsieur de Maire de la commune de **Vaujany** afin d'ouvrir à l'urbanisation un ensemble de 7 secteurs d'un total de 1,28 ha dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vaujany ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère (CDPENAF) réunie en date du 20 février 2025 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes de l'Oisans en charge de l'élaboration du ScoT de l'Oisans daté du 13 février 2025 ;

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 ;

CONSIDÉRANT que la parcelle G818 de 1020 m² et objet d'un emplacement réservé en vu de la réalisation d'un espace de loisirs au sein du hameau de Pourchery (zonage Nl2) 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 ;

ARRÊTE

Article 1er :

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-E0500, 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.

Article 3 : Madame la Préfète de l'Isère, Monsieur le Directeur départemental des territoires, Monsieur le Maire de Vaujany sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié aux recueils des actes administratifs.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Laurent SIMPLICIEN

9. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE

CHAMBRE D'AGRICULTURE ISÈRE

MAIRIE DE VAUJANY
24 MARS 2025
COURRIER ARRIVÉE

Mairie de Vaujany
11 Route de la Cour Basse
38114 VAUJANY

Dossier suivi par :
Service Aménagement & Foncier
04 76 20 68 79

Le Président

A Moirans, le 12 mars 2025

Objet : Avis CA 38 sur le projet de PLU de la commune de Vaujany

Siège Social
34 rue du Rocher de Lorzier
ZA Centr'Alp
38430 Moirans
Tél. : 04 76 20 67 11
Email : accueil@isere.chambagri.fr

Monsieur,

Nous avons reçu pour avis, en date du 18 décembre 2024, le projet de PLU communal arrêté par délibération du conseil municipal le 20 novembre 2024.

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 :

- **<u>Consommation foncière :</u>**

  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

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagement sur www.chambres-agriculture.fr

République Française
Etablissement public
loi du 3/01/1924
Siret 18381001900079
APE 9411Z
www.isere.chambres-agriculture.fr

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 répartis sur les zones Ua1 (0,10 ha) et 1AUt (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 Nl1 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.

<u>Dérogation à la règle de constructibilité limitée :</u>

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	Numéro	Zone (PLU)	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 réservé	4	N	0,10
Grand Vaujany	AUt	5	AU	0,54
Grand Vaujany	Ua1	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 purgé 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 Aut (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 Ua1 (secteur 6), d'une surface de 0,14 ha, constitue un tènement enserré 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 îlot agricole déclaré à la PAC. Il est identifié en zone Nl2 sur le règlement graphique (secteur correspondant à l'espace de nature et loisirs de Pourchery). A noter néanmoins que l'ensemble de la zone Nl2 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 Nl2 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'îlot PAC non mobilisée pour les aménagements envisagés.

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...).

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.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Aurélien CLAVEL

10. AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : VAUDELIN Gilles
Téléphone : 04 75 41 84 66
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

V/Réf : Courrier du 09/12/2024
Affaire suivie par :

N/Réf : GV/LB 2025-002 L.

Monsieur Le Maire
Mairie de Vaujany
11 route de la Cour Basse

38114 VAUJANY

Valence, le 14 mars 2025

Objet : PLU_élaboration
Commune de Vaujany

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 12 décembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU arrêté sur la commune de Vaujany.

La commune de Vaujany est située dans les aires de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) "Isère" et de l'Indication Géographique (IG) "Génépi 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.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo

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 (sectorielle 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 de 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 d'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.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER

Copie : DDT 38 - 17 Bd Joseph Vallier - BP 45 - 38040 GRENOBLE Cedex 9

INAO - Délégation territoriale Sud-Est – Site de Valence
Tél : 04 75 41 06 37
Z.I. des Auréats 17 rue Jacquard - 26000 VALENCE

11. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaujany (38)

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1531

Avis délibéré le 18 mars 2025

Préambule relatif à l’élaboration de l’avis

La mission régionale d’autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l’Inspection générale de l’environnement et du développement durable (Igedd), s’est réunie le 18 mars 2025 en visioconférence. L’ordre du jour comportait, notamment, l’avis sur l’élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaujany (38).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc’h et Benoît Thomé.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu’aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n’est de nature à mettre en cause son impartialité dans l’avis à donner sur le document qui fait l’objet du présent avis.

***

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 20 décembre 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l’autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l’article R. 104-21 du code de l’urbanisme relatif à l’autorité environnementale prévue à l’article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l’article R. 104-25 du même code, l’avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l’article R. 104-24 du même code, l’agence régionale de santé a été consultée par courriel le 26 décembre 2024 et a produit une contribution le 30 janvier 2025. La direction départementale des territoires du département de l’Isère a également été consultée le 26 décembre 2024 et a produit une contribution le 31 janvier 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l’avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l’autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d’appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.
Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l’environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d’améliorer sa conception, ainsi que l’information du public et sa participation à l’élaboration des décisions qui s’y rapportent. L’avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.
Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l’article R. 104-25 du code de l’urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Aux termes de l’article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l’avis

Le présent avis de l’Autorité environnementale porte sur l’élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaujany (38). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d’évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux du PLU.

Vaujany est un village de montagne situé en Isère à environ 55 km de Grenoble, qui s'étend jusqu'aux limites du département de la Savoie. Son territoire comprend un domaine skiable, qui fait partie d’Alpe d’Huez Domaine skiable. La commune compte 348 habitants permanents et dispose d’environ 3 335 lits touristiques, sur une superficie d’environ 64,5 km². Elle fait partie de la communauté de commune de l’Oisans, qui élabore actuellement un Scot. Le projet de PLU a pour ambition, à horizon 2035, de permettre l’accueil de 30 à 40 habitants supplémentaires, soit un besoin d’environ 20 logements pour des habitations permanentes et une trentaine de logements pour des travailleurs saisonniers. Il prévoit d’accompagner le développement touristique de la station en permettant aussi la création d’environ 700 nouveaux lits touristiques. Le dossier annonce que 1,72 ha d’espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) seront consommés. Une seule OAP sectorielle est prévue ; elle correspond à une unité touristique nouvelle (UTN) locale qui doit permettre l’implantation de 300 à 350 lits touristiques sur une surface de plancher supérieure à 500 m².

Pour l’Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU 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.

Le diagnostic et l’état initial de l’environnement sont globalement bien documentés. Le dossier ne présente cependant pas de solutions de substitution raisonnables, en particulier s’agissant du scénario démographique. À noter que le PLU est élaboré concomitamment au Scot, aussi il conviendra de vérifier la compatibilité entre ces documents une fois approuvés.

L’évaluation environnementale comporte des lacunes à combler : le dossier doit intégrer une analyse spécifique de l’état initial des secteurs du domaine skiable et de l’UTN, et sur cette base produire une analyse des incidences et prévoir les mesures ERC adaptées en prenant en compte toutes les thématiques environnementales pertinentes. Le développement prévisible du domaine skiable est également à présenter à cette occasion, pour justifier que le PLU prévoit bien des dispositions adaptées pour en limiter les incidences environnementales.

Des doutes subsistent quant à la compatibilité du PLU avec la trajectoire fixée par la loi climat et résilience en matière de consommation d’Enaf. Le dossier ne permet également pas de s’assurer que le projet de PLU est soutenable du point de vue de la ressource en eau et de l’assainissement, ni que les risques naturels sont pris en compte de manière suffisante, eût égard aux confusions apportées par le dossier quant aux données prises en compte (datant au mieux de l'année 2000 semble-t-il), et à l’exposition particulière de cette commune de montagne au changement climatique. Le dossier gagnera en outre à intégrer une analyse du trafic routier induit par le développement urbain et touristique prévisible à l’échéance du PLU, afin d’intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions propres à limiter effectivement les pollutions atmosphériques et sonores. L’Autorité environnementale recommande au maître d’ouvrage de compléter son évaluation environnementale et son projet avant l’enquête publique.

L’ensemble des observations et recommandations de l’Autorité environnementale est présenté dans l’avis détaillé.

Table des matières

1. Contexte, présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....5
1.1. Contexte de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).....5
1.2. Présentation du plan local d'urbanisme (PLU).....8
1.3. Principaux enjeux environnementaux de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....13

2. Analyse du rapport environnemental.....13
2.1. Observations générales.....13
2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes.....15
2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC.....16
2.3.1. Consommation d'espaces.....16
2.3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.....17
2.3.3. Ressource en eau.....20
2.3.4. Risques.....22
2.3.5. Santé humaine, pollution de l'air et nuisances.....23
2.3.6. Changement climatique.....24
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu.....25
2.5. Dispositif de suivi proposé.....26
2.6. Résumé non technique.....26

Avis détaillé

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.

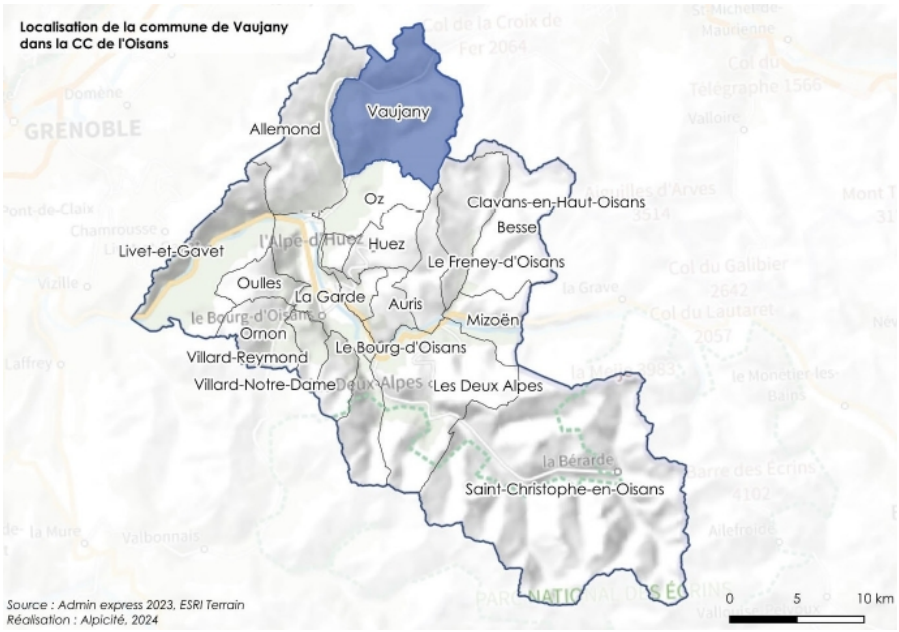


Figure 1: Localisation de la commune (source : dossier)

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.

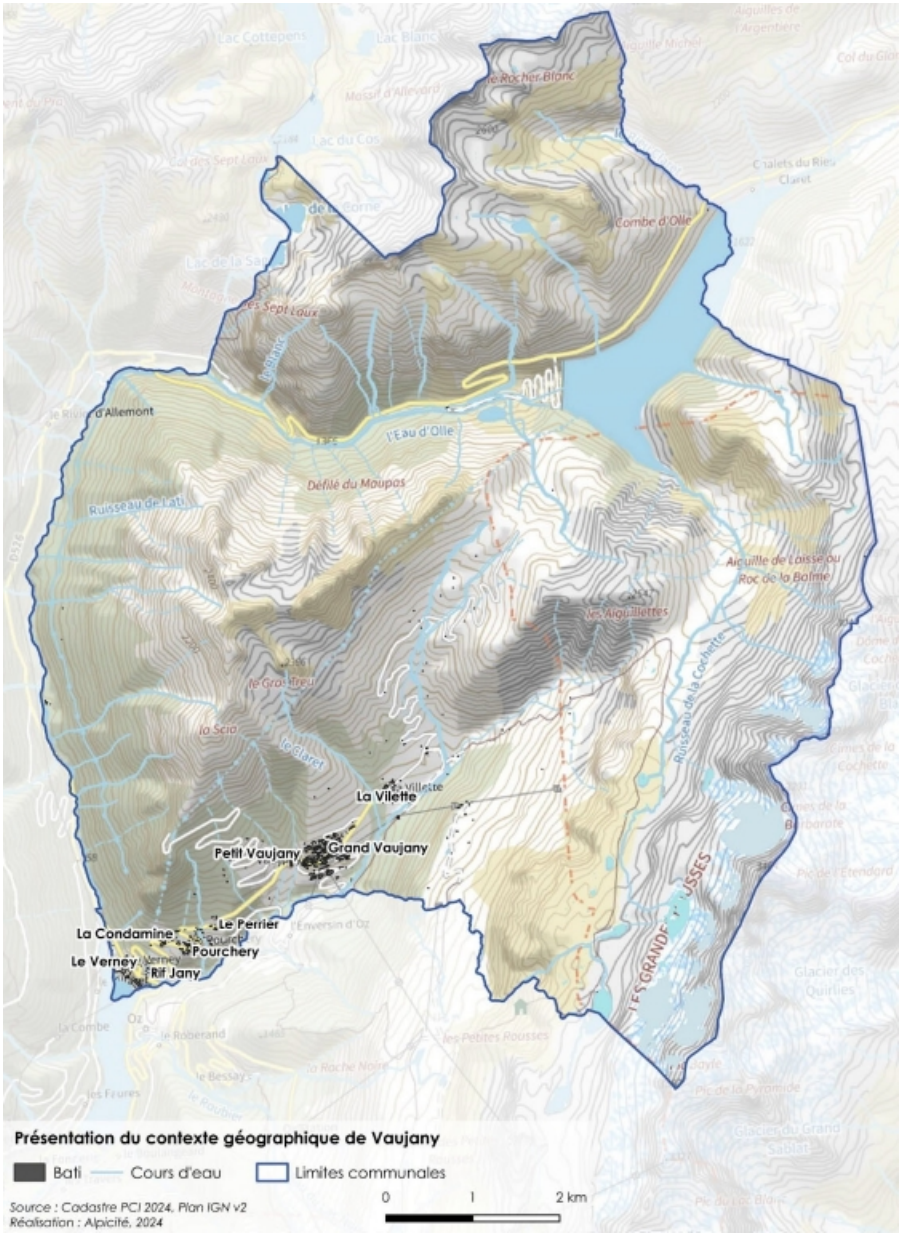


Figure 2: Contexte géographique de la commune (source : dossier)

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[1].

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 Rousses[2] 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

1 Un avis de cadrage a été rendu le 22 octobre 2024 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur ce projet de Scot (avis n°2024-ARA-AUPP-1453).

2 La station de Vaujany fait partie de l'Alpe d'Huez grand domaine ski. Celui-ci regroupe les stations des communes d'Auris-en-Oisans, de l'Alpe d'Huez, d'Oz en Oisans, de Vaujany, de Villard-Reculas, de la Garde-en-Oisans et du Freney.

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).

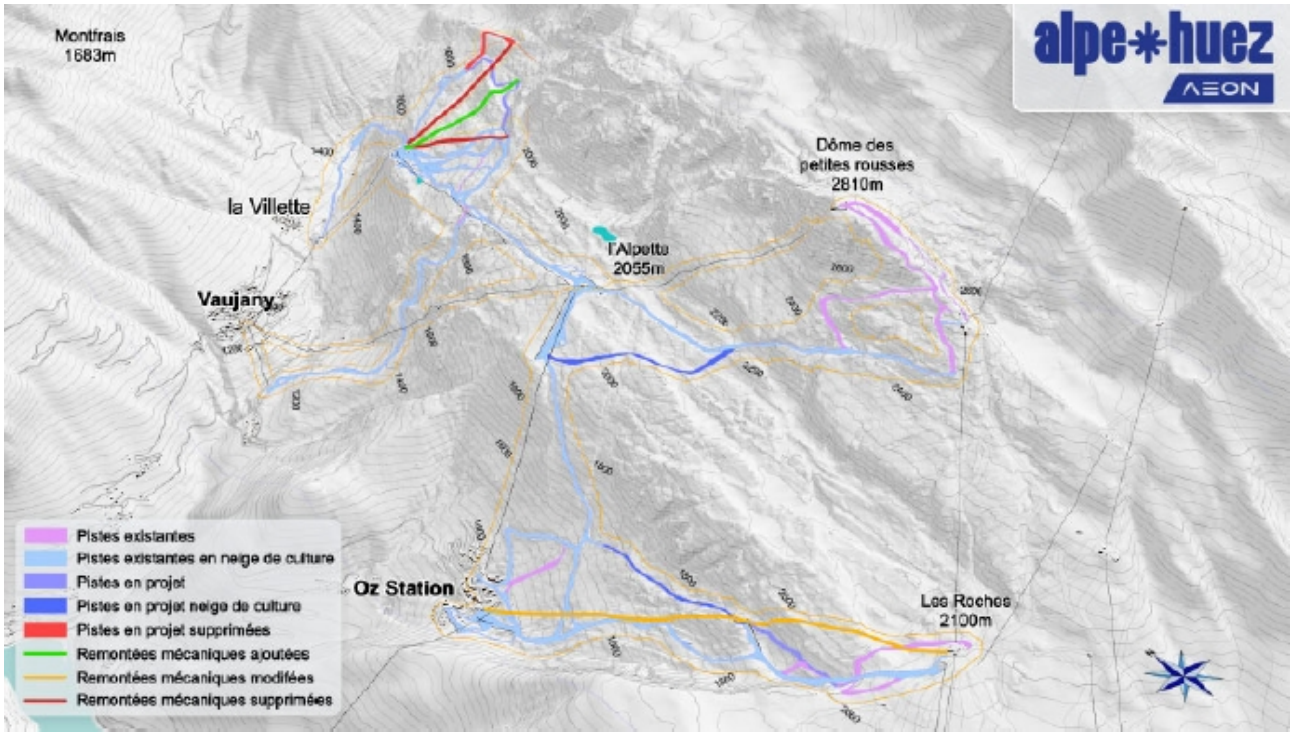


Figure 3: Le domaine skiable et ses projets d'aménagement (source : dossier)

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 froids[3]), 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[4] 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

3 Il n'existe pas de définition officielle, mais selon un rapport du Sénat, on distingue :
Lits chauds : ceux occupés au moins 12 semaines par an.
Lits froids : ceux occupés moins de 4 semaines par an.
Lits tièdes : ceux occupés entre 4 et 12 semaines par an.

4 L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

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 Laîche 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 Quirlies, 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 :

5 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). On distingue les ZNIEFF de type I, espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional (ce sont les zones les plus remarquables du territoire) et les ZNIEFF de type II, espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

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)

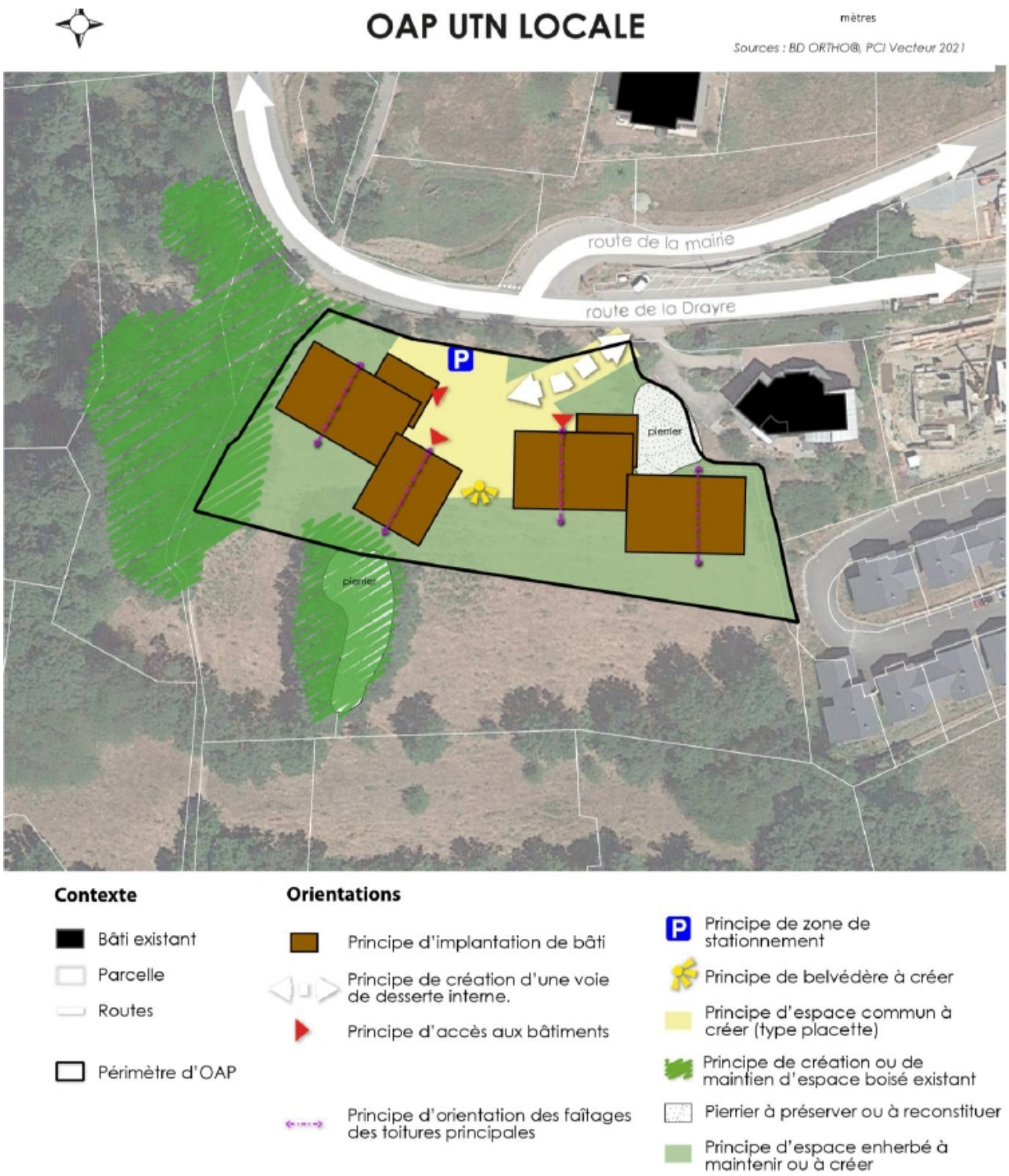


Figure 6: Schéma de l'OAP (source : rapport de présentation)

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.

6 Rapport de présentation, page 561.

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

- le secteur Nl1 correspondant à l'espace de nature et loisirs du Collet ;
- le secteur Nl2 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[7].

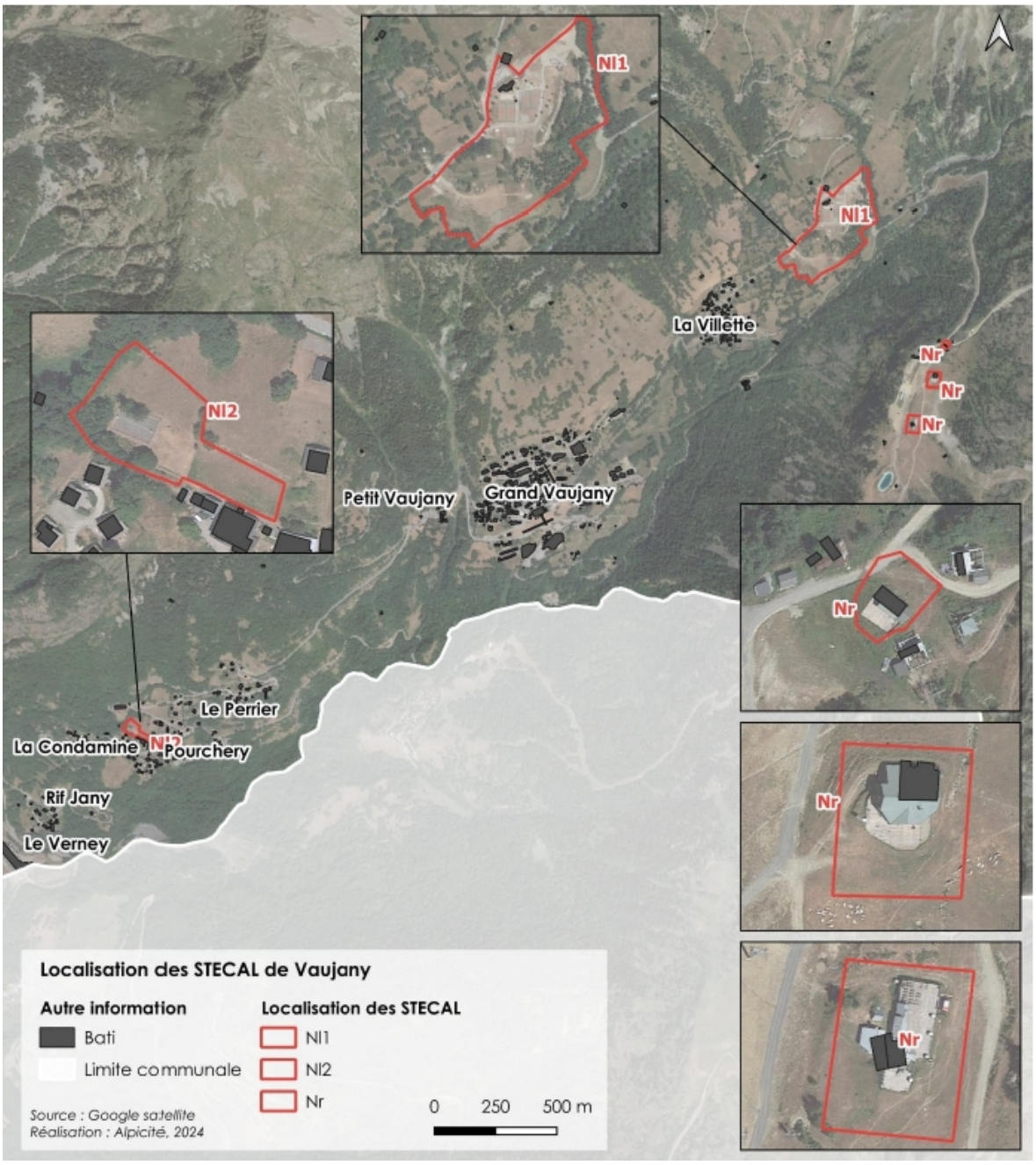


Figure 7: Localisation des Stecal (source : rapport de présentation)

Deux 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 pré-

7 Rapport de présentation, page 446 : Le STECAL Nr, comprenant trois secteurs (de 790 m², 3 220 m² et 3 690 m²), est destiné à offrir aux restaurants d'altitude existants la possibilité d'engager une extension, limitée à 30 % de l'emprise au sol existante et sans pouvoir dépasser chacun 500 m² de surface de plancher totale.

senter 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.

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'environnement[8], 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,

8 Y sont intégrés les zones soumises à APPB, la Réserve nationale de chasse et de faune sauvage, les sept ZNIEFF de type I, les deux ZNIEFF de type II et les vingt-trois zones humides de plus de 1000 m² recensées, dont les trois tourbières.

- 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 prédiagnostic 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.**

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-Rhône-Alpes ;
- 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[9].

L'Autorité environnementale recommande de 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.

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[10] 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.

9 https://www.ccoisans.fr/project/pcaet-oisans/
10 Édité par le Cerema à partir des fichiers fonciers

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 passée 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 ».**

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[12]. 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[13].

11 Rapport de présentation, page 485 : La consommation d'ENAF constatée sur les dix dernières années (2013-2023) s'élève à 3,83 hectares, soit en moyenne 3 827 m² 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 m² soit moins 68 %.
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constatée sur la période 2011-2021 en extension de l'enveloppe urbaine de Vaujany s'élève à 4,24 hectares, soit une consommation annuelle de 4 244 m² en extension de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le potentiel mobilisable du projet de PLU engendrant une consommation d'espaces en extension est évalué à 1,72 hectare (cf supra) soit une consommation annuelle moyenne en extension de l'enveloppe urbaine de 1 225 m². Ainsi 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%.

12 Rapport de présentation, page 217.

13 Rapport de présentation, page 225.

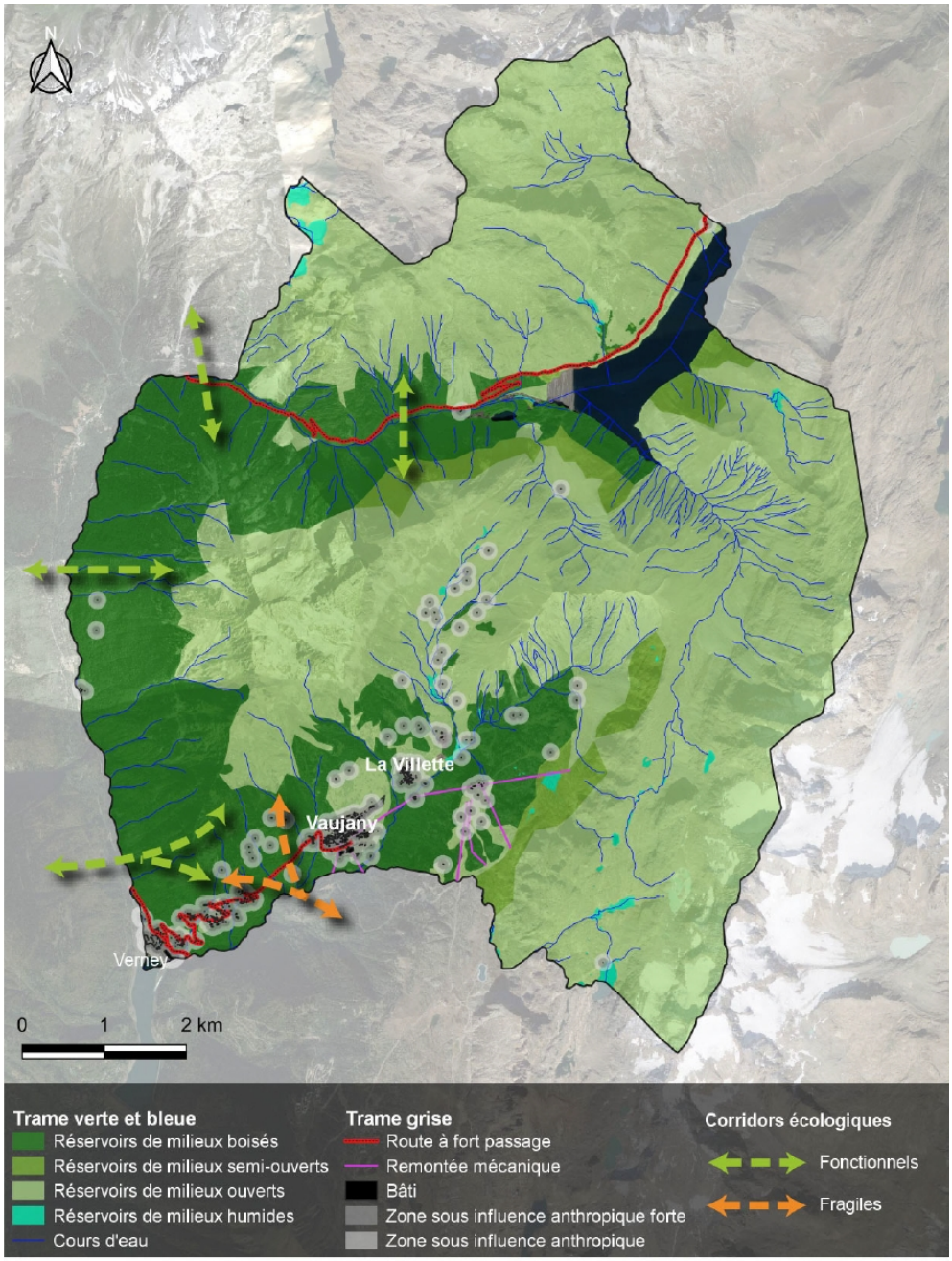


Figure 8: Trame verte et bleue (source : rapport de présentation)

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 a 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[14]. 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[15], 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 »*[16]. 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

14 CAA Marseille, 23 juin 2022, n° 20MA00470, points 26, 27, 31 (PLU, Var).
15 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 décembre 2022, n°463563, A ; CE, 17 février 2023, n° 460798, C ; CE, 27 mars 2023, n° 451112, n° 452445, n° 455753, C.
16 Rapport de présentation, page 593.

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.**

2.3.3. Ressource en eau

Vaujany est alimentée par cinq captages situés dans la commune[17]. 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 dis-*

17 Le captage de la galerie EDF Grand'Maison (2 070 m) ;
Le captage de la source Montfrais (1 818 m) ;
Le captage Couard (1 760 m) ;
Le captage du Besseys haut et bas (1 280 m et 1 260 m) ;
Le captage Condamine / Pouguets Hautes (1 325 m).

ponible et les besoins, notamment en période estivale »[18]. 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'étiage. 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'étiage, 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'étiage 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 EH[19]. 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 démogra-**

18 Rapport de présentation, page 300.

19 Rapport de présentation, page 303 : 13 communes sont raccordées à la STEP : Huez, Les Deux Alpes, Auris-en-Oisans, Allemond, Le Freney-d'Oisans, Vaujany, Besse, Clavans-en-Haut-Oisans, Oz-en-Oisans, Mizoën, La Garde, Villard-Reculas et Le Bourg d'Oisans.

phiques 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.**

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[20]. 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

20 https://www.isere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Collectivites/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-et-inondations-PPRN-PPRI/Plan-de-Prevention-des-Risques-Naturels/Communes-en-V

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 spécifique[21] 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 3[22] (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.**

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 terri-

21 Rapport de présentation, page 160.

22 Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Afin de mieux connaître le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :
La catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ;
La catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
La catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

toire 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[23].

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.**

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 tCO_2/an[24] et que celle d'un hectare de forêt représente une réduction de 48,33 tCO_2/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[25].

23 Pour cela, il convient de mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte du moustique et de créer des aménagements urbains visant à limiter la stagnation d'eau. Il est conseillé d'éviter la création de toitures terrasses et terrasses sur plots favorisant la stagnation de l'eau et d'être vigilant quant à la bonne évacuation des réseaux d'eau pluviale. Sur le domaine public, il s'agit d'être vigilant quant à la présence d'eau stagnante également.

24 ORCAE, Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie, février 2022 (§3.4 Méthodologie de calcul de l'absorption carbone, p.49).

25 À titre d'exemple, l'application GES Urba, outil d'aide à la décision développé par le Cerema, peut venir en appui de la réflexion de la collectivité en comparant différents scénarios d'aménagement sur les champs des consommations d'énergie et des émissions de GES – https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba.

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.

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[26].

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 »*[27]. 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.

26 Rapport de présentation, page 354 : dont 425 sortants des RT Valmonts et Crystal Blanc, 100 dédiés aux saisonniers ou fermés, et 150 « disparus », qui ne retournent donc pas dans le giron des lits tièdes ou froids. Sur les 425 des RT, on peut estimer qu'une partie de ces lits sera transformée en lits tièdes, loués par leurs propriétaires.

27 Rapport de présentation, page 616.

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[28] ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.**

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 retenus 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.

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.**

28 Descriptif des choix successifs incluant les critères utilisés, et de leurs conséquences potentielles.

12. NOTE DE REPONSE AUX AVIS PPA ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

Département de l'Isère (38)
Commune de Vaujany

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE VAUJANY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

PLU arrêté le : 20 novembre 2024

PLU approuvé le :

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.fralpicite.fr
www.alpicite.fr

Document d'information

Note de réponse avant enquête publique à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des autorités spécifiques

La présente note de réponse est un document d'information supplémentaire, que la Commune souhaite ajouter au dossier d'enquête publique, en addition aux documents réglementairement exigibles.

À ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par les PPA ou les autorités spécifiques dans le cadre de leur avis officiel transmis sur l'élaboration du PLU.

La présente note constitue donc un simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la Commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées par les PPA à la procédure d'élaboration du PLU.

La présente note ne constitue en aucun cas une correction du projet de PLU tel que proposé par le Conseil Municipal de Vaujany. Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la Commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisqu'antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur …). Il ne peut pas être question pour la Commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les éventuelles corrections à apporter au dossier de PLU seront déterminées et décidées par la Commune de Vaujany exclusivement après l'enquête publique, et au regard des résultats globaux de l'enquête publique (avis des autorités spécifiques et des personnes publiques associées, observations du public, rapport du commissaire-enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des corrections susceptibles d'être apportées au projet de PLU après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Un mémoire de réponse sera rédigé suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération d'approbation du PLU.

La présente note propose une synthèse des avis PPA et autorités spécifiques auxquels il convient de se référer pour connaître l'entièreté et l'exhaustivité des remarques et observations formulées.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Réseau de transport d'Électricité *Avis reçu le 16 décembre 2024* *Deux pièces jointes/annexes*	Servitudes I4	En application des articles L. 151-43etL.152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (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 est disponible sur le site de l'OpenData de Réseaux Énergies. Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.	La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même.
	Liste des servitudes	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. À cet effet, les ouvrages permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.	La commune proposera de compléter la liste des servitudes d'utilité publique située en annexe du PLU. La commune proposera également de corriger et compléter le rapport de présentation avec les éléments transmis par RTE.
	Règlement écrit *Dispositions générales*	RTE demande de compléter les dispositions générales. Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »*, et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »*. À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.	La commune proposera de compléter la définition des *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* des destinations et sous destinations exposée dans les dispositions générales du règlement écrit.
	Règlement écrit	<u>*Pour les lignes électriques HTB*</u> Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou*	La commune indique que les articles 3.2. de l'ensemble des zones du PLU précisent déjà

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Réseau de transport d'Électricité *Avis reçu le 16 décembre 2024* *Deux pièces jointes/annexes*	*S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*	*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. »*	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 ».**
	Règlement écrit *S'agissant des règles de hauteur des constructions*	Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, RTE demande 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. »	La commune proposera d'ajouter la mention suggérée par RTE uniquement dans les zones Uep et Nlac.
	Règlement écrit *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 ».	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 au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
			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 de PLU lui-même.
Réseau de transport d'Électricité *Avis reçu le 16 décembre 2024* *Deux pièces jointes/annexes*	Règlement écrit *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 ».*	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.
Centre National de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpe *Avis reçu le 18 décembre 2024* *Aucune pièce jointe/annexe*	Forêt privée	La forêt privée est peu représentée à Vaujany. Le CNPF tient à rappeler que la forêt à un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales, mais encore pour sa fonction économique. La gestion et l'exploitation raisonnée des forêts permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux au même titre que l'agriculture.	La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même.
	Scolytes	Le CNPF souhaite 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.	La commune proposera de rectifier dans le rapport de présentation les erreurs signalées par le CNPF concernant les scolytes.
	PDFCI	Concernant le PDFCI de 2013, le CNPF recommande de se rapprocher des services de la DDT, un nouveau	La commune s'engage à solliciter des services de la DDT la transmission des

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Centre National de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpe *Avis reçu le 18 décembre 2024* *Aucune pièce jointe/annexe*		PDFCI étant en cours d'élaboration. Il précise également que des cartes existent déjà et qu'il serait pertinent de les consulter.	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	Page 224, le rapport de présentation indique que le robinier faux-acacia est une espèce envahissante. Le CNPF indique qu'il ne doit pas y avoir des surfaces importantes sur Vaujany compte tenu des sols, de l'altitude et des expositions. Une espèce est envahissante au sens de la loi (Règlement d'exécution (UE) 2017/1263 du 12 juillet 2017). Le robinier faux-acacia n'est pas sur cette liste. Nous rappelons que cette essence 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.	La commune proposera d'apporter des éléments de réponse complémentaire à ce sujet sur lequel les interprétations semblent divergentes.
Conseil Départemental *Avis reçu le 21 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Mobilité	Le Conseil Départemental de l'Isère indique que le rapport de présentation omet d'indiquer la RD43C alors qu'elle est bien inscrite sur les cartes. Il indique également que la RD526 au nord de la commune permet de relier Oz à la Maurienne et non le Haut-Breda.	La commune proposera de rectifier les erreurs signalées par le Conseil Départemental concernant l'inventaire des routes départementales dans le rapport de présentation.
		Le Conseil Départemental demande que le règlement écrit soit complété en indiquant que les services du Département soient associés en amont de la réalisation de murs anti-bruit au regard des problématiques liées au déneigement.	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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Conseil Départemental *Avis reçu le 21 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*		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.	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)	L'OAP thématique « Densité et formes urbaines » permet de compléter le règlement écrit et d'assurer une consommation d'espaces optimales et raisonnée selon les spécificités de chacun des hameaux. Cela permet également d'encadrer l'urbanisation aux abords des voies, de prendre en compte la capacité des RD et le flux supplémentaire engendré par la densification.	La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même.
		L'OAP sectorielle valant 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 RD43A avec la création d'une zone dédiée à la réalisation de nouveaux hébergements touristiques est constatée. De manière générale, le Département devra être associé aux réflexions concernant l'ensemble des travaux induisant des travaux sur les RD ou impactant leurs capacités.	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 de 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 automobiles soit constatée.
	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. Le PLU ne	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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Conseil Départemental *Avis reçu le 21 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*		détaille pas l'offre en logements adaptés au vieillissement de la population. La qualification du parc de logements permettrait de mieux appréhender les différents enjeux de la population locale.	
	Tourisme	La commune 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 commune proposera d'apporter des précisions sur le sujet des PDIPR dans le rapport de présentation.
		La Création d'une OAP valant UTN Locale est justifiée par la compensation de la perte estimée de près de 725 lits en résidences 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.	La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas de modification particulière sur le projet de PLU lui-même.
		Les cheminements doux reliant le projet d'UTN, l'ascenseur incliné et le pôle de 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 des modes doux, il serait pertinent d'identifier les aménagements nécessaires sur cette zone et d'associer le Département dans ces réflexions.	La commune indique partager pleinement cette suggestion et cette préoccupation. La commune associera naturellement les services du Conseil Départemental aux réflexions et projet d'aménagement futur.
CCO *Avis du 18 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Règles d'urbanisme – règlement écrit ; zonage et annexes	**<u>Règlement écrit</u>** Dispositions particulières – adaptations mineures : - L'article L152-5-1 n'est pas cité, - L'article L152-6 ne concerne pas la commune.	La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations.
		<u>Règlement écrit</u>	La commune comprend la remarque et partage cette analyse. Les schémas pourront donc être modifiés afin de les faire

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
CCO *Avis du 18 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Règles d'urbanisme – règlement écrit ; zonage et annexes	Dispositions particulières - Implantation des constructions Les 2 schémas ne sont pas cohérents avec la règle au-dessus, il conviendrait de reprendre ces schémas en conséquence.	correspondre avec la règle édictée au-dessus.
		Règlement écrit Dispositions particulières – stationnement des vélos - Si l'habitation prévoit des places de stationnement voitures ni closes ni couvertes alors aucune place de stationnement vélo n'est exigée ? - Si l'habitation prévoit des places de voitures en garage, l'espace vélo doit-il être clos et indépendant du garage ?	La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations.
		Règlement écrit Dispositions particulières – clôtures et murs de soutènement Il est indiqué un NB qui renvoie à l'article 4 de chaque zone, article qui n'existe pas.	Les règles relatives aux clôtures sont en effet inscrites dans les articles 2.2 de chaque zone. Cette erreur matérielle sera corrigée.
		Règlement écrit Définitions : - Habitat intermédiaire et collectif Faisabilité d'un accès aux logements au vu de leur superposition ? Différence entre cette typologie et celle d'habitat collectif ? - Sol existant La définition semble similaire au « terrain naturel ». Différence d'interprétation dans les schémas relatifs à la hauteur.	La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
CCO *Avis du 18 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Règles d'urbanisme – règlement écrit ; zonage et annexes	**Règlement écrit** Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep/A/N Implantations des constructions : Exception aux règles d'implantation pour les extensions et annexes dès lors que le recul n'est pas diminué. Est-ce une volonté de créer une continuité de façade ?	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.
		Règlement écrit Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep Hauteur de référence À quels projets s'appliquent cette hauteur de référence et s'applique-t-elle en cas de bâtiments publics de 27m de haut ? Quel lien avec la hauteur maximale indiquée dans chaque zone ?	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.
		Règlement écrit Zone Uc – hauteur Hauteur des équipements publics : La destination étant interdite, la hauteur maximale n'a pas lieu d'être	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 rédaction des destinations autorisées dans la zone, en supprimant notamment la mention des salles de spectacles. 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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
CCO *Avis du 18 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Règles d'urbanisme – règlement écrit ; zonage et annexes	**<u>Règlement écrit</u>** Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep/A/N Hauteur – démolition/reconstruction En cas de démolition/reconstruction la hauteur préexistante pourra être maintenue : est-ce uniquement pour la reconstruction à l'identique ? Ajouter la définition de reconstruction.	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 ».
		<u>Règlement écrit</u> Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep/1Aut/A/N Garde-corps, balcons, terrasses Faut-il entendre que les garde-corps uniquement en bois ne sont pas autorisés ?	La commune proposera d'apporter des précisions ou d'opérer des modifications aux dispositions du règlement écrit afin de répondre à ces interrogations et 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/1AUt/A/N.
		<u>Règlement écrit</u> Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep/1AUt Stationnement des véhicules motorisés Places de stationnement des hôtels et hébergements touristiques : le CERFA ne permet pas de renseigner cela.	La commune prend note de cette remarque qui concerne les zones Ua, Ub, Uc et 1 AUt. 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.
		<u>Règlement écrit</u> Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep/1Aut/A/N Stationnement des vélos	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

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
CCO *Avis du 18 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Règles d'urbanisme – règlement écrit ; zonage et annexes	De la même manière, le CERFA ne permet pas de connaître le respect de la règle. 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.	règles dans le cadre de la notice exigée pour les autorisations d'urbanisme.
		Règlement écrit Zones Uc/Ue Stationnement salle de spectacle Des places sont imposées pour les projets de salles de spectacle, or cette destination est interdite dans ces zones.	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.
		Règlement écrit Zone A – stationnement des vélos Des stationnements vélos sont prévus pour les salles de spectacle et bâtiments à usage industriel ou tertiaire, or ces destinations sont interdites en A.	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.
		Règlement écrit Zone Ns Activités autorisées sous conditions Sont autorisés les équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs hivernales ainsi que la randonnée et le vtt. Il conviendrait d'ajouter la mention « activités sportives estivales »	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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
CCO **Service instructeur** *Avis du 18 février 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Règles d'urbanisme – règlement écrit ; zonage et annexes	**<u>Règlement écrit</u>** Zone Ns Implantation des constructions – voies et emprises publiques et voies privées. Les règles pour les équipements collectifs sont notées 2 fois Les règles pour les autres constructions sont notées 2 fois avec des règles différentes.	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 légende des cartes ne permet pas de visualiser les zones humides.	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.
CCO - SCoT *Avis du 11 mars 2025* *Aucune pièce jointe/annexe*	Dérogation à l'urbanisation limitée	Les coups partis ont déjà été intégrés dans le calcul de l'artificialisation du SCoT. Les projets de lits touristiques prévus dans l'OAP sectorielle devront respecter les objectifs du SCoT de création de 400 lits.	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 lits touristiques et un maximum de surface de plancher pour améliorer sa compatibilité avec le SCoT de l'Oisans en cours d'élaboration.
		La rédaction des dispositions relatives au logement social pourrait ne pas être restreinte aux dispositifs des BRS.	La commune prend note de cette remarque et proposera d'apporter des modifications au règlement écrit du PLU.
État *Avis du 4 mars 2025* *Annexe 1 : réserves de l'État* *Annexe 2 : observations de l'État*	Réserve n°1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace Permis d'aménager	Les PA déposés avant 2021 dont les permis n'ont pas été déposés ni les travaux commencés, doivent être comptabilisés pour la consommation sur la période post 2021.	La commune prend note de cette remarque. Elle précise que si le PA évoqué concerne les parcelles AA 62, AA 64 et AA 65, alors il est bien comptabilisé dans la consommation future, post 2021, c'est-à-dire dans les 1.03

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
État *Avis du 4 mars 2025* *Annexe 1 : réserves de l'État* *Annexe 2 : observations de l'État*			hectares 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.
	Réserve n°1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace Dents creuses	Certaines dents creuses sont des ENAF au regard de leur superficie (parcelles 2337 et 2339 à Pourcehery) ou de leur qualification (parcelles AA61, 67, 68 et AB 174 inscrites au registre parcellaire graphique).	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 2500m² 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 sont en effet recensées agricoles, elles doivent donc être intégrées dans le calcul de la consommation d'espaces projetée, qui passera ainsi de 1,72ha à 1,75ha. - 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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
État *Avis du 4 mars 2025* *Annexe 1 : réserves de l'État* *Annexe 2 : observations de l'État*	Réserve n°1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace STECAL Nl1 et Nl2	Doivent être comptabilisés en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Voir réponse à la remarque suivante.
	Réserve n°1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace STECAL Nl1 et Nl2	Ces 2 STECAL doivent être requalifiés en zone ou sous-zone N avec un règlement conforme à la Loi Montagne et encadrant les possibilités de consommation d'espaces.	La commune proposera la requalification du STECAL Nl1 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 NL2.
	Réserve n°2 Conformité aux dispositions de la loi montagne Zone Nl1	Le STECAL Nl1 doit être redéfini en sous-zonage N avec un règlement conforme à la loi montagne	Voir réponse à la remarque précédente.
	Réserve n°2 Conformité aux dispositions de la loi montagne Zone Ns	Règlement : paraît trop 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 périmètre du domaine skiable paraît trop important et doit être revu en fonction des pistes existantes et en projet. Les secteurs réservés aux remontées mécaniques doivent également apparaître sur le règlement écrit.	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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
État *Avis du 4 mars 2025* *Annexe 1 : réserves de l'État* *Annexe 2 : observations de l'État*	Réserve n°2 Conformité aux dispositions de la loi montagne OAP sectorielle UTN locale	Il convient de fixer une surface de plancher maximale afin de bien répondre à l'objectif « capacité globale » prévu par les textes.	La commune proposera d'intégrer dans les principes d'aménagement de l'OAP visée une surface de plancher maximale à hauteur de 6200 m².
	Réserve n°3 Absence de traduction réglementaire de la connaissance en matière de risques naturels et miniers Les risques naturels	Le PPRn en projet ne constitue pas une servitude d'utilité publique contrairement à ce qu'indique le règlement p.36. Le règlement devrait présenter une délimitation des secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature. Le projet UTN est situé en partie haute du tènement, dans une zone de glissement de terrain, il est important que ce projet maîtrise les rejets d'eau pluviale et d'eaux usées afin qu'il n'aggrave pas les risques.	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 pas 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 sectorielle.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
État *Avis du 4 mars 2025* *Annexe 1 : réserves de l'État* *Annexe 2 : observations de l'État*	Réserve n°3 Absence de traduction réglementaire de la connaissance en matière de risques naturels et miniers Les risques miniers	Il convient de traduire réglementairement (zonage et règlement écrit) les aléas miniers transmis par le préfet le 31 décembre 2018 et les conditions spéciales s'appliquant aux constructions.	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 des données graphiques nécessaires à cet ajustement.
	Observations n°1 Justification des choix	L'utilisation des nouvelles dispositions de l'article L151-14-14 du code de l'urbanisme pour garantir un usage en résidence principale est à examiner. Il est recommandé de compléter le rapport de présentation sur la justification des besoins en lits saisonniers.	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 de projets à mettre en œuvre.
	Observations n°2 Contenu des OAP sectorielle n°1	Il convient de préciser que l'opération d'ensemble aura lieu sur la totalité des terrains de la zone concernée pour éviter toute division de zone.	La commune proposera d'ajouter la mention proposée pour la zone 1AUt.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
État *Avis du 4 mars 2025* *Annexe 1 : réserves de l'État* *Annexe 2 : observations de l'État*	Observation n°3 Ressource en eau	Il convient de ne présenter dans le diagnostic que les données du SDAEP mis à jour en 2020 Il convient de ne présenter qu'un seul bilan besoin-ressource ou préciser lequel est le plus à jour. Il convient de prendre en compte dans le bilan besoins-ressources l'évolution de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique avec une baisse de celle-ci. Il convient de réaliser un bilan besoins-ressources global en période d'étiage Il convient de prendre en compte des hypothèses de consommation hautes telles une consommation d'un touriste à hauteur de 230L/j et une augmentation de la production de neige de culture.	La commune prend note de ces différentes observations auxquelles elle proposera de répondre dans la mise à jour du rapport de présentation.
		Il convient de repositionner les périmètres de protection des captages de Couard, Condamine et Perrier.	La commune proposera de répondre favorablement à cette observation. Elle sollicitera des services de l'Etat la communication des périmètres définitifs et sous format d'information géographique.
		Le règlement écrit et graphique doit reprendre les mesures de protection indiquées dans le rapport hydrogéologique Alpette-Oz d'octobre 1988.	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

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
État *Avis du 4 mars 2025* *Annexe 1 : réserves de l'État* *Annexe 2 : observations de l'État*			commune. Elle sollicitera des services de l'Etat la communication de ce rapport.
	Observations n°4 Risques naturels	Le PPRn n'a pas été prescrit. Le PPrn ne traite pas de l'inondation de plaine. Le projet de PPRn n'est pas opposable. Un PPR avalanche est en cours de réalisation sur 8 communes dont Vaujany.	La commune prend note de ces différentes observations et proposera de les intégrer dans la mise à jour du rapport de présentation.
	Observations n°5 Règlement écrit des zones A et N	Conformément à l'avis émis par la CDPENAF, il est souhaitable de modifier certaines règles concernant les possibilités d'évolutions des constructions en zone N et A : réduire la hauteur des annexes à 3,5m (au lieu de 12m) ; fixer une emprise au sol des extensions et annexes, extension comprise ; éviter les formulations « et/ou ». Il convient d'enlever les dispositions relatives au stationnement pour des destinations interdites en zone A ou 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.
	Observations n°6 Servitude / RTE	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	Confère la réponse à la 2e remarque de RTE.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis CDPENAF *Avis du 24 février 2025* *Aucune annexe/pièce jointe*	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Avis favorable sous réserve de clarifier le calcul et d'encadrer le règlement des constructions des deux sous-secteurs NI1 et NI2.	Confère la réponse à la réserve n°1 de l'État.
	Dérogation au principe d'urbanisation en continuité en l'absence de SCoT	Les secteurs 2, 5, 6 et 7 reçoivent un avis simple favorable. Le secteur 4, sur Pourchery et constituant une partie du STECAL NI2, reçoit un avis défavorable en raison des possibilités de constructions offertes par le règlement sur ce secteur et l'impact sur l'activité agricole.	La commune prend note des avis favorables et rappelle son intention de supprimer le STECAL NI2.
	STECAL	STECAL NI1 : avis favorable simple avec sous-zonage N et règlement adapté à la loi montagne STECAL NI2 : avis simple défavorable au regard des enjeux agricoles STECALs Nr : avis favorable simple sous réserve de délimiter les périmètres au plus près des bâtiments concernés.	Confère réponse à la réserve n°1 de l'État. STECAL Nr : la commune proposera de rapprocher les périmètres autant que possible des bâtiments.
	Extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N.	Hauteur des annexes limitées 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.	Confère les réponses à l'observation n°5 de l'avis de l'État.
Avis Institut National de l'Origine et de la Qualité *Avis du 14 mars 2025* *Aucune annexe/pièce jointe*	Dossier de PLU	Pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP/IG concernées.	La commune prend note de cette remarque qui n'implique aucune modification du projet présenté.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis Autorité environnementale *Avis n°2024-ARA-AUPP-1531 du 18 mars 2025*	Changement de destination	L'autorité recommande de préciser la localisation des secteurs concernés par 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.
	Évaluation environnementale par secteur	Concernant les changements de destination et les possibilités d'extension et d'aménagement d'annexes en zones N et A, l'autorité recommande d'analyser l'état initial, les incidences potentielles et les mesures ERC associées à inscrire dans le PLU.	La commune prend note de cette observation. Elle proposera d'y répondre dans une mise à jour du rapport de présentation.
		L'autorité recommande de compléter la partie de l'évaluation environnementale dédiée à l'UTN locale en traitant tous les enjeux environnementaux pertinents (au-delà des enjeux liés aux milieux naturels et biodiversité déjà bien traités)	La commune prend note de cette recommandation. Elle proposera d'y répondre dans une mise à jour du rapport de présentation.
		L'autorité recommande 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.	La commune prend note de cette observation. Elle proposera d'y répondre dans une mise à jour du rapport de présentation.
	Articulation du projet avec les autres plans et programmes	L'Autorité environnementale recommande de 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	La commune indique que le PLU de Vaujany a été construit en parallèle de l'élaboration du SCOT et que l'avis PPA du SCOT indique « que les grandes orientations proposées 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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis Autorité environnementale *Avis n°2024-ARA-AUPP-1531 du 18 mars 2025*	État initial, incidences du PLU sur l'environnement, mesures ERC	L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation de manière à clarifier les surfaces de consommation d'espaces passée du PLU, notamment s'agissant des ENAF.	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.
		Elle recommande de clarifier les ENAF consommés au titre des coups partis	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 & Résilience représentent 1.03 ha.
		Elle recommande de justifier le respect de la trajectoire « zéro artificialisation nette » sur ces nouvelles bases.	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 AA 61, AA67 et AA 68 (Cf. réponse à la réserve n°1 de l'avis de Madame la Préfète).
	Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques	L'autorité 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 ;	La commune prend note de cette observation.
		L'autorité recommande de renforcer, en particulier dans ces secteurs, l'analyse des incidences sur les	La commune prend note de cette observation.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis Autorité environnementale *Avis n°2024-ARA-AUPP-1531 du 18 mars 2025*		milieux naturels et la biodiversité et de prévoir les mesures ERC adaptées	
		L'autorité recommande 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	La commune prend note de cette observation.
		L'autorité recommande d'intégrer des prescriptions propres à préserver la zone humide située sur le secteur du lac du Verney à Pourchery	La commune prend note de cette observation.
		L'autorité recommande 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	La commune prend note de cette observation. Elle proposera d'y répondre dans une mise à jour du rapport de présentation.
	Ressource en eau	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 ;	Confère réponse à l'observation n°3 de l'avis de Madame la Préfète. La commune prend note de ces différentes observations auxquelles elle proposera de répondre dans la mise à jour du rapport de présentation, qui traite déjà assez précisément de ce sujet.
		L'Autorité environnementale recommande 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	La commune prend note de cette observation. Elle s'interroge sur le fait de savoir si le PLU est l'outil le plus adapté pour mettre en place ce type de mesure.
		L'Autorité environnementale recommande 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	La commune prend note de cette observation. Elle souligne que ce sujet de nature intercommunale lui semble davantage relever des dispositions et des

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
		touristiques des autres communes rattachées à la station de traitement des eaux usées.	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.
		L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement les mesures du rapport hydrogéologique du captage Alpette Oz.	Confère la réponse à l'observation n°3 de l'État.
Avis Autorité environnementale *Avis n°2024-ARA-AUPP-1531 du 18 mars 2025*	Risques	L'Autorité environnementale recommande de clarifier sur quelle base de connaissance les risques ont été appréhendés dans le cadre de l'élaboration du PLU ;	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 échant, 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.
		L'Autorité environnementale recommande 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 ;	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).

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis Autorité environnementale *Avis n°2024-ARA-AUPP-1531 du 18 mars 2025*		L'Autorité environnementale recommande 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.	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.
	Santé humaine, pollution de l'air et nuisances	L'Autorité environnementale recommande d'établir une étude de trafic prenant en compte le développement urbain et touristique prévisible à l'échéance du PLU.	La commune prend note de cette observation. 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 ».
		L'Autorité environnementale recommande 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	La commune prend note de cette observation.
		L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre.	La commune prend note de cette observation.
	Changement climatique	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.	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

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis Autorité environnementale *Avis n°2024-ARA-AUPP-1531 du 18 mars 2025*			l'éclairage public, déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques…
	Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le PLU a été retenu	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	La commune prend note de cette observation. Elle souligne qu'un travail précis de justification est déjà présenté dans le rapport de présentation.
		L'Autorité environnementale recommande 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.	La commune prend note de cette observation.
	Dispositif de suivi proposé	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.	La commune prend note de cette observation.
	Résumé non technique	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.	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 ». À 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.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis Autorité environnementale *Avis n°2024-ARA-AUPP-1531 du 18 mars 2025*			La commune proposera donc - De le 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.
		L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis dans le résumé non technique	La commune proposera, le cas échéant, de compléter le résumé non technique eu égard aux modifications et compléments opérés suite aux différentes observations et recommandations formulées par les PPA.
Avis de la Chambre d'agriculture *Avis du 24 mars 2024* *Aucune annexe / pièce jointe*	Consommation d'espaces	Semblent constituer une consommation d'espaces effective les parcelles suivantes : - AA67, AA68, AA61 et AB174, constitutives d'un tènement supérieur à 2500m². Ces surfaces font par ailleurs l'objet d'une déclaration au titre de la PAC 2024, attestant de leur vocation et usage agricole initial - G2337 et G2339	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 1,72ha à 1,75ha. - 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

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis de la Chambre d'agriculture *Avis du 24 mars 2024* *Aucune annexe / pièce jointe*		- Les parcelles incluses dans le STECAL Nl1	lesquelles des PC ont été délivrés sous le régime du RNU et validés par le Tribunal Administratif de Grenoble) : le seuil de 2500m² 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 Nl1 sera requalifié 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 par la loi en zone A et N.
	Dérogation à la règle de la constructibilité limitée	La délimitation de l'emplacement réservé n°1 et l'absence de prise en compte de la zone NL2 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 agricoles sur la partie d'îlot PAC non mobilisée pour les aménagements envisagés.	La commune proposera de supprimer la zone NL2 ainsi que l'emplacement réservé n°1.

Personnes publiques	Thème	Remarque	Réponse
Avis de la Chambre d'agriculture *Avis du 24 mars 2024* *Aucune annexe / pièce jointe*	Rapport de présentation et PADD	Est regrettée l'absence diagnostic agricole permettant d'identifier les enjeux liés aux exploitations en place et à leur perspective de développement.	La commune intégrera des éléments de diagnostic agricole dans le rapport de présentation.
	Règlement écrit	Inclure la possibilité de toiture monopente pour les constructions et installations autorisées en zone A.	La commune exprime des réserves sur cette demande afin de conserver la cohérence architecturale du village.

13. AUTRES AVIS QUI ARRIVERAIENT DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE LE CAS ÉCHÉANT