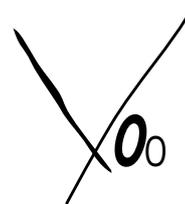


✉ Association Oblique
1 rue Humbert,
38520 Le Bourg d'Oisans

mel : asso@oblique-oisans.org



Le 10 Avril 2025

Madame la commissaire enquêtrice,

Conformément à ses objectifs de *renforcer la participation des citoyens aux décisions qui les concernent* et de *soutenir le développement d'une agriculture locale*, l'association Oblique Oisans souhaite porter à votre connaissance un ensemble de remarques sur le projet de PLU de la commune de Vaujany.

Nos remarques portent sur les points suivants :

- les objectifs de développement touristiques de la station et en particulier la création de 700 lits touristiques nouveaux ne répondent pas aux besoins de la population locale. Il nous semblent mal justifiés et ne préparent certainement pas la commune à affronter les défis que nous devons relever pour faire face aux changements climatiques.
- le processus de préparation du PLU est entaché de plusieurs erreurs : non respect des modalités d'information du public, informations erronées dans plusieurs délibérations, le rapport de présentation, le bilan de la concertation.
- des objectifs du PADD ne sont pas pris en compte dans le plan de zonage et le règlement du PLU. En particulier la construction des logements saisonniers dont le territoire a terriblement besoin n'est pas sécurisée, l'adaptation aux changements climatique n'est pas vraiment prise en compte.
- certains éléments du PLU ne sont pas compatibles avec le projet de SCOT de l'Oisans arrêté par la Communauté de Communes de l'Oisans en particulier pour le développement de l'agriculture et les logements permanents.
- le débat sur la dernière version du PADD qui a eu lieu le 23 Octobre 2023 est insincère et tronqué.

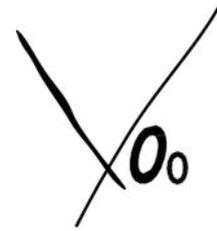
Nous détaillons chacun de ces points dans un document séparé.

Nous espérons que ces avis et remarques seront pris en compte car soyez en persuadée, Madame la commissaire, ils témoignent de l'intérêt que nous portons à l'avenir de notre territoire.

Nous restons bien sûr à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le collège des responsables de l'association Oblique





Les objectifs en matière de développement touristique

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

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

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

Créer une cinquantaine d'emplois sur la commune, à l'horizon 10 ans, dans le prolongement de la dynamique passée :

Accompagner le développement touristique de la station en permettant la création d'environ 700 nouveaux lits touristiques marchands sur 2 opérations d'importance dont une en renouvellement urbain. Ce développement de la station. Il représente au global environ 4000 lits sur la station.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

IV. Impact de l'UTN sur les déplacements

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

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

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

V. Une concurrence aux commerces existants

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

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

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

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

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

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

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

VI. Par rapport à la loi ALUR

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

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

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

VII. Historique du projet d'UTN:

En page 353 du rapport de présentation il est indiqué :

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

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

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

VIII. En guise de conclusion :

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

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

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

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

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

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

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

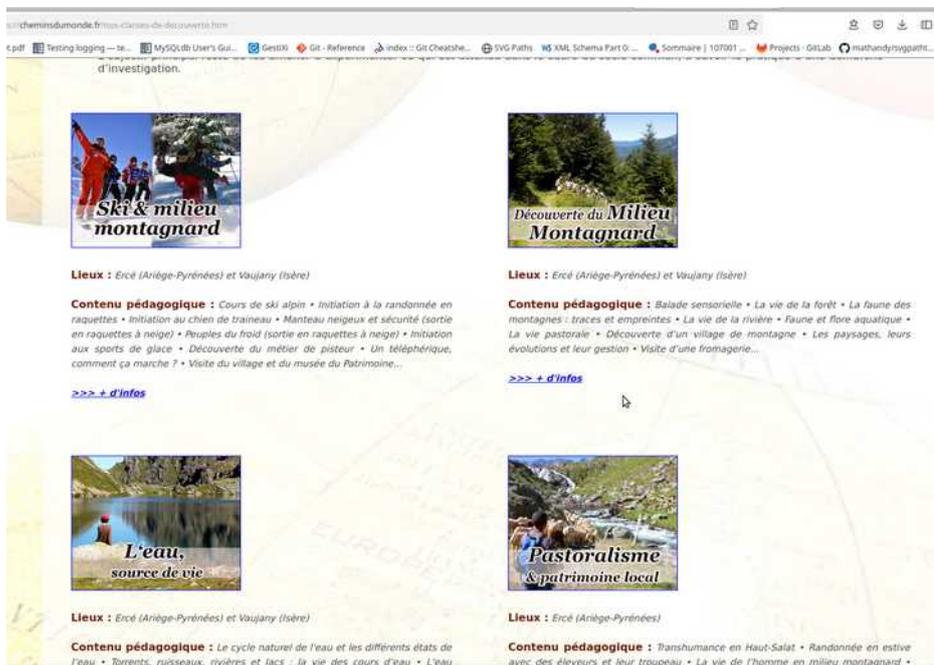
- *des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...).*
la parcelle prévue pour ce STECAL étant enclavée, il ne semble pas possible d'envisager de telles infrastructures. Par ailleurs il existe un parking en face du centre de vacances communal du Flumet.
-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

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

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

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

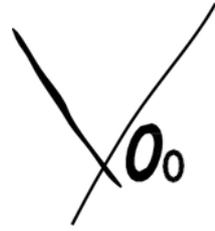
- ski et milieu montagnard
- découverte du milieu montagnard
- l'eau source de vie



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



n'est pas utilisé de façon très intensive.



De nombreuses erreurs dans le processus de consultation, les délibérations, le rapport de présentation et le bilan de la concertation

A. Non respect des dispositions d'information régulière de la population :

La délibération N°09-01121-01 du conseil municipal, dans le paragraphe 4, fixe les modalités de concertation suivantes pour l'élaboration du PLU :

c) information régulière de la population sur le site internet et le bulletin municipal de la commune, de l'avancée du projet de PLU.

Le PADD qui a été débattu le 23 Octobre 2023 n'était pas en ligne le 19 novembre 2024, soit plus d'un an après le débat, comme en témoigne la capture d'écran figurant en Annexe 1.

La délibération du 23 Octobre 2023 ne figurait pas sur le site Internet le 7 Novembre 2023.

B. Erreurs dans les délibérations

I. Délibération n°12-231023-02 du 23 Octobre sur le PADD

Cette délibération est disponible sur le site de la mairie rubrique PLU, ici : https://www.mairie-de-vaujany.fr/csx/scripts/downloader2.php?filename=T004/fichier/8b/7a/lmm64z4smonp&mime=application%2Fpdf&originalname=Delib_12_23102023_02_Elaboration_du_PLU_-_D_bat_sur_les_orientations_g_n_ales_du_PADD.pdf

I.1. Pas de délibération à l'unanimité

Le texte de la délibération comporte la mention :

"Après en avoir délibéré à l'unanimité"

De fait, il n'y a pas eu de vote sur cette délibération, comme en témoigne le PV des débats du 17 Novembre 2023 dont copie est jointe en Annexe 3: sous la rubrique "Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 23 Octobre 2023", il est mentionné que 2 personnes votent contre ce PV des débats du 23 Octobre 2023.

L'absence de vote est d'ailleurs confirmée dans ce même PV du 17 Novembre 2023 par les interventions de Monsieur le Maire, de Michel Vaccon et de Jacques Jouans qui sont surlignées en jaune.

Le débat sur le PADD du 23 Octobre 2023 pose plusieurs problèmes qui sont détaillés dans un document séparé.



I.2. La délibération est incomplète

La délibération transmise à la préfecture et qui figure sur le site internet de la mairie est incomplète car elle ne comprend pas le PADD dans son intégralité. En particulier, la carte de synthèse du PADD ne figure pas dans la délibération transmise à la préfecture. Pourtant, le texte du PADD fait référence à cette carte de synthèse, en particulier dans l'orientation 2, 4e objectif, "en application des dispositions de la loi Climat et Résilience" :

limiter les extensions de l'urbanisation à environ 1,50 hectares : l'artificialisation des sols en extension intégrant d'une part, les projets en cours et d'autre part, les opérations stratégiques présentées dans la carte de synthèse du projet de PADD et mises en œuvre en application de l'orientation N°1 du PADD.

II. **Erreur dans la délibération N°11-201124-01 concernant le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols pour la période 2021-2024**

Cette délibération fait partie de l'ensemble des documents d'arrêt du PLU. La consommation d'espaces projetée au PLU est donnée pour 1,72 ha dont 1,03 ha pour les autorisations d'urbanisme délivrées après la loi climat et résilience. Le détail permettant d'aboutir à ces surfaces n'est pas donné.

La méthodologie décrite dans le fascicule 1 de la loi climat et résilience ici :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>) indique que le décompte de la consommation d'ENAF est fait à la parcelle en tenant compte éventuellement des subdivisions fiscales. De plus, ce fascicule indique que la consommation d'ENAF est effective lorsque les travaux ont commencé. Selon notre compréhension, les parcelles dont les travaux n'ont pas encore commencé constituent donc de la consommation d'ENAF future.

Nous avons repris le calcul des surfaces sur la base des cartes fournies dans le rapport de présentation en pages 289 et 291. En faisant le calcul à la parcelle et en tenant compte des parcelles ouvertes à l'urbanisation mais sur lesquelles les travaux n'ont pas commencé, la consommation d'espace projetée du PLU serait plus proche de 3 hectares. Nous donnons ci-dessous le tableau des parcelles qui nous semblent justifier ce chiffre.

Localisation	Parcelle	Source de l'information	Surface en ha de la parcelle
Le verney	G1306	Autorisation après 2023 ; numéro 1 du tableau page 456 du rapport de présentation	0,12
La Condamine	G1539	Autorisation après 2023 ; numéro 2 du tableau page 456 du rapport de présentation	0,05
Le Pourchery	G2350 et 1502	Autorisation après 2023 ; numéro 3 du tableau page 456 du rapport de présentation	0,15
Le Pourchery	G1495	permis déposé avant 2021 travaux non commencés	0,3
La Villette	?	Autorisation après 2023 : numéro 7 du tableau page 456 du rapport de présentation	0,24
Le Verney	G1528 et G1533	Permis en extension déposé entre 2021 et 2023 selon carte page 291 du rapport de présentation	0,07
Le Verney	G2377	Permis en extension déposé entre 2021 et 2023 selon carte page 291 du rapport de présentation	0,08
La Villette	E782 et E781 PCN°0385272220005	Permis en extension déposé entre 2021 et 2023 selon carte page 291 du rapport de présentation	0,21
La Villette	E317	Devient urbanisée suite à l'urbanisation de la ligne précédente	0,07
Grand Vaujany	AA67 et AA68 PC N°0385272520009	Permis déposé avant 2021 ; travaux non commencés ; PC prolongé le 13/09/2024	0,23
Le Perrier	G2334	PC 0385272420023 délivré le 26 Octobre 2024 sur la partie de parcelle exclue du périmètre urbanisé	0,05
Grand Vaujany	AB174	Parcelle n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme	0,02
Grand Vaujany	AA61	Parcelle n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme	0,06
La Condamine	G944	Parcelle n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme ; bien que comprenant du bâti, c'est une parcelle agricole selon relevé cadastral du 5 décembre 2024	0,46
sous total	Autorisations d'urbanisme délivrées après la loi Climat et Résilience et générant de la consommation d'espace en extension des enveloppes urbaines		2,11
Pourchery emplacement réservé	G818	Ouverture à l'urbanisation ds PLU : numéro 4 du tableau page 456 du rapport de présentation	0,1
Grand Vaujany zone AU t du PLU	AA048 et AA049	Ouverture à l'urbanisation ds PLU : numéro 5 du tableau page 456 du rapport de présentation	0,54
Grand Vaujany zone UA1 du PLU	AA165 et AA166	Ouverture à l'urbanisation ds PLU : numéro 6 du tableau page 456 du rapport de présentation	0,14
Total	Consommation d'espace projetée au PLU		2,89

La consommation d'espace projetée au PLU serait donc de 2,89 hectares et non de 1,72 hectares.

Les parcelles identifiées dans le tableau ci-dessus sont localisées sur les plans figurant en Annexe 6.

C. Erreurs dans le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation préalable figure dans le dossier des documents de l'arrêt du PLU. La contribution N°5 du 21 juillet 2023 est incluse dans le présent document en Annexe 8. En page 6 et 7 de cette contribution, il est demandé le classement en zone constructible des G751p, G752, G754, G756 et G2381 et G2382. Ces 2 dernières parcelles correspondent à l'ancienne G755.

Le classement en zone constructible des autres parcelles G 750, G751, G758, G749 n'était pas

demandé car le pétitionnaire savait que les demandes de division de parcelles émises précédemment avaient reçu un avis défavorable du préfet. L'avis négatif du préfet portait donc sur un périmètre beaucoup plus large que la demande du pétitionnaire dans sa contribution.

La réponse figurant dans le bilan de la concertation est reproduite en Annexe 9. Elle ne prend pas en compte le fait que la demande de classement en zone UA portait sur un périmètre beaucoup plus faible que dans les demandes de division de parcelles ayant fait l'objet d'un avis négatif du préfet.

La contribution N°31 du 7 Novembre 2024 demande à nouveau le classement en zone UA de ces mêmes parcelles après avoir déposé 2 permis de construire sur ces parcelles qui ont reçu un avis favorable implicite du préfet. Cette nouvelle contribution figure en Annexe 10 et a été déposée au nom du groupement foncier agricole créé pour la ferme maraîchère.

La réponse qui a été apportée à cette demande figure en Annexe 11. Nous reproduisons ci-dessous un extrait :

*Il sera donc simplement rappelé que les dispositions de la loi Climat et Résilience ont conduit à ne retenir aucune extension dans les hameaux en dehors des projets qui ont fait l'objet, depuis l'adoption de cette loi, **d'une autorisation d'urbanisme devenue définitive**.*

Effectivement très peu de parcelles se trouvant en extension du périmètre urbanisé des hameaux ont été incluses dans les zones constructibles. Mais aucune de ces parcelles n'a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme devenue définitive comme expliqué dans le tableau ci-dessous.

Localisation	Parcelle	Autorisation d'urbanisme
La Condamine	G1539	Dans le rapport de présentation, en page 460 il est indiqué que cette parcelle a fait l'objet d'une demande de permis de construire avant la loi climat et résilience. Cela est démenti par le courrier de la CADA figurant en Annexe 4.
La Villette	E465	Le courrier de la mairie donné en Annexe 7 confirme que seul un Certificat d'urbanisme a été délivré en mars 2002. Il ne s'agit donc pas d'une autorisation d'urbanisme devenue définitive.
La Condamine	G944	cette parcelle comprend un bâtiment mais n'est pas urbanisée. En effet le relevé cadastral figurant en Annexe 5 ne mentionne pas de propriété bâtie.

Les 2 réponses figurant dans le bilan de la concertation préalable sont donc erronées.

D. Un périmètre actuellement urbanisé qui a varié au cours du temps

La méthode de détermination des Parties Actuellement Urbanisées est décrite en début de cette section en page 285. Il est écrit :

les villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ont automatiquement été intégrés à l'enveloppe urbaine, celle-ci étant principalement définie à la parcelle.

les éventuels bâtiments d'exploitation agricole situés en limite de l'enveloppe urbaine sont également exclus de cette dernière.

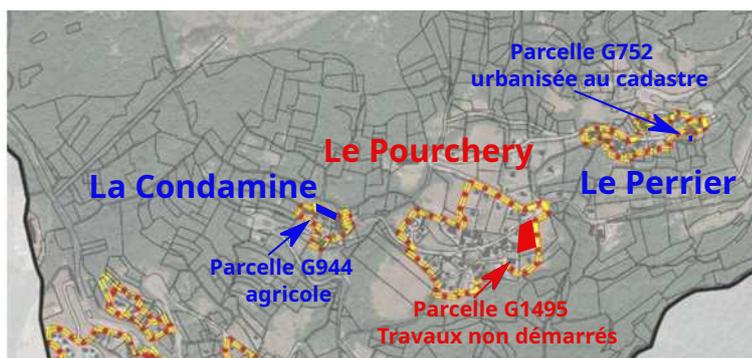
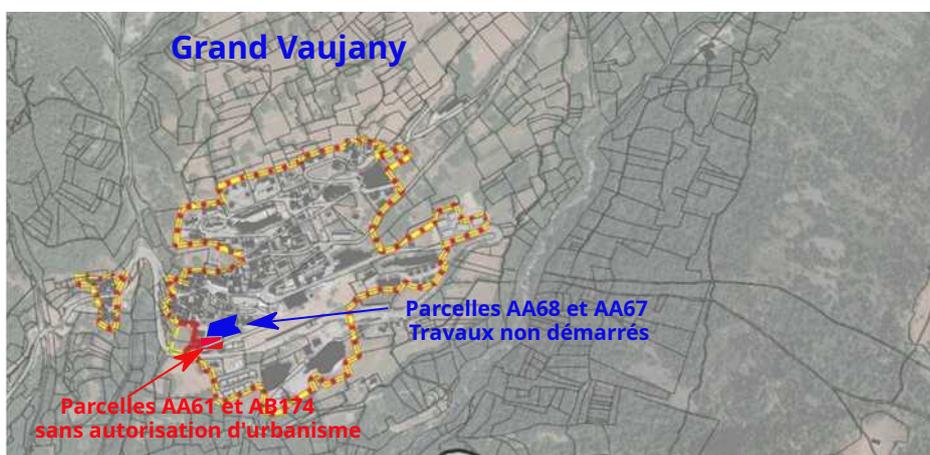
Certaines constructions sont récentes et ne sont pas cadastrées. Elles ont donc été

ajoutées (lorsque les travaux ont substantiellement commencé ou sont finis) aux cartes suivantes et ont permis de délimiter plus précisément l'enveloppe urbaine : ce sont les bâtiments non cadastrés.

Par rapport à cette méthodologie, nous avons noté plusieurs anomalies:

- des parcelles sur lesquelles une autorisation d'urbanisme a été délivrée mais où les travaux n'ont pas commencé sont incluses dans les zones actuellement urbanisées (parcelles AA68 et AA67 au Grand Vaujany, parcelle G1495 au Pourchery)
- une parcelle enregistrée au cadastre dans la catégorie sol a été exclue de l'enveloppe urbanisée (parcelle G752 au Perrier)
- la parcelle G944 à la Condamine qui comprend un bâtiment a été incluse alors que le relevé cadastral en date du 5 Décembre 2024 indique qu'elle est agricole.
- enfin des parcelles n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme ont été incluses (AB174 et AA61 au grand Vaujany)

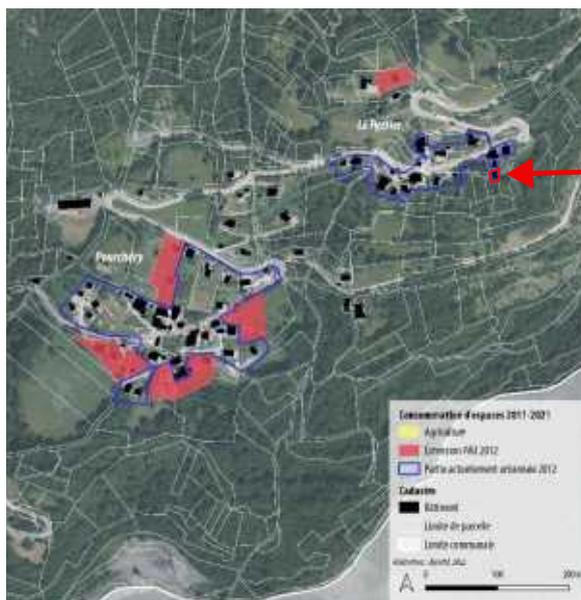
Ces anomalies sont identifiées sur les schémas ci-dessous :



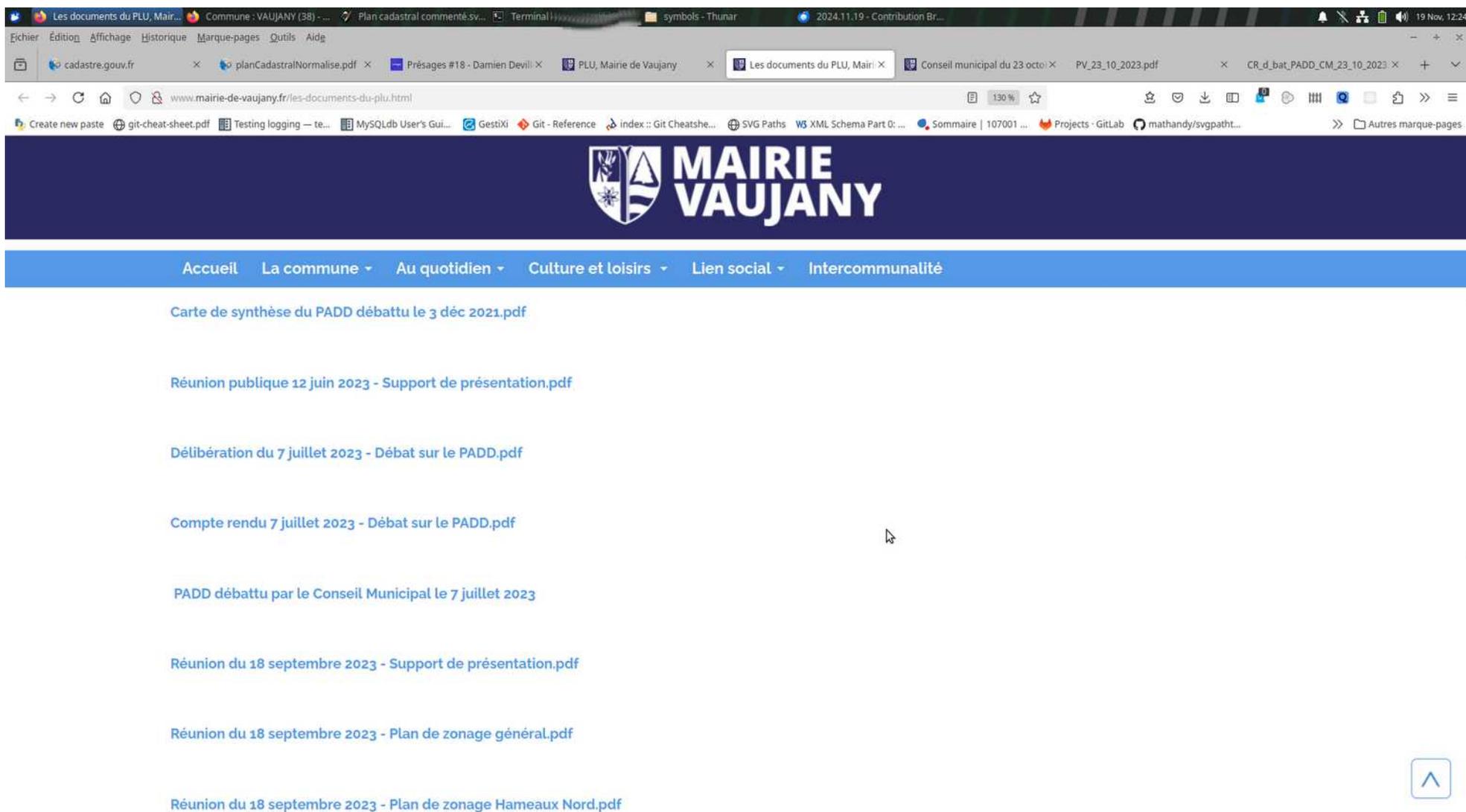


Pourtant la parcelle G752, exclue du périmètre urbanisé, est bien intégrée dans le périmètre urbanisé du hameau du Perrier en page 15 du rapport de présentation du PADD en Décembre 2021 (disponible ici : https://www.mairie-de-vaujany.fr/csx/scripts/downloader2.php?filename=T004/fichier/68/e6/9t15zdhtm33&mime=application%2Fpdf&originalname=Conseil_municipal_3_d_c_2021_-_Rapport_de_pr_sentation_pour_le_d_bat_sur_le_PADD.pdf).

Enfin cette parcelle figure aussi dans le périmètre urbanisé du hameau présenté dans le bilan de la consommation, lors de la réunion publique du mois de juin 2023. Les transparents de cette réunion publique se trouvent ici : (<https://www.mairie-de-vaujany.fr/les-documents-du-plu.html>, Réunion publique du 12 juin 2023 Support de présentation). En page 8 se trouve la carte ci-contre.



Annexe 1 : Capture d'écran sur le site internet de Vaujany au 19/11/2024



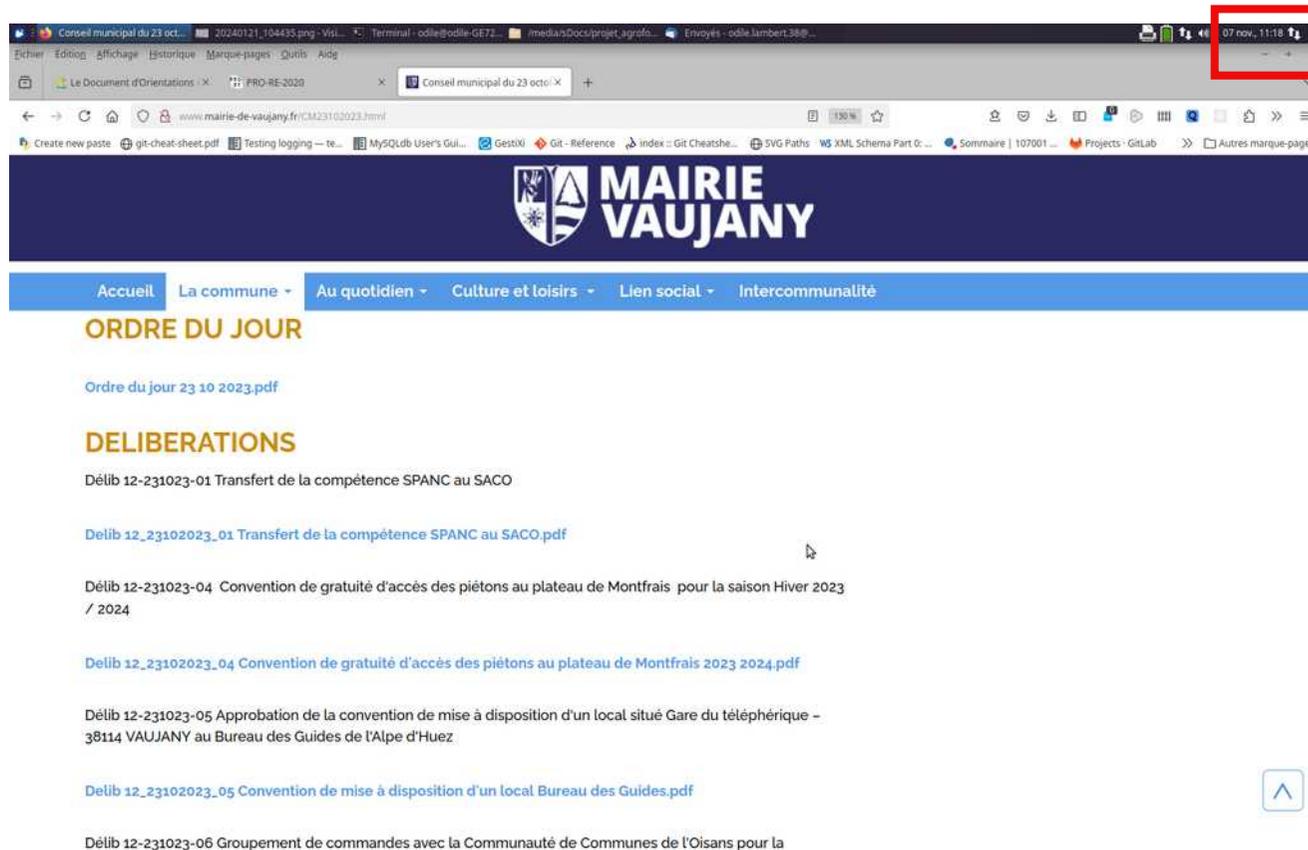
The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Mairie de Vaujany. The browser's address bar shows the URL www.mairie-de-vaujany.fr/les-documents-du-plu.html. The page features a dark blue header with the Mairie de Vaujany logo and name. Below the header is a light blue navigation bar with the following menu items: Accueil, La commune, Au quotidien, Culture et loisirs, Lien social, and Intercommunalité. The main content area lists several PDF documents:

- [Carte de synthèse du PADD débattu le 3 déc 2021.pdf](#)
- [Réunion publique 12 juin 2023 - Support de présentation.pdf](#)
- [Délibération du 7 juillet 2023 - Débat sur le PADD.pdf](#)
- [Compte rendu 7 juillet 2023 - Débat sur le PADD.pdf](#)
- [PADD débattu par le Conseil Municipal le 7 juillet 2023](#)
- [Réunion du 18 septembre 2023 - Support de présentation.pdf](#)
- [Réunion du 18 septembre 2023 - Plan de zonage général.pdf](#)
- [Réunion du 18 septembre 2023 - Plan de zonage Hameaux Nord.pdf](#)

A mouse cursor is visible over the document list. In the bottom right corner of the page, there is a small blue square button with a white upward-pointing arrow.



Annexe 2 : Absence de la délibération 12-231023-02 sur le site internet



07 nov, 11:18

www.mairie-de-vaujany.fr/cm23102023.html

MAIRIE VAUJANY

Accueil La commune Au quotidien Culture et loisirs Lien social Intercommunalité

ORDRE DU JOUR

[Ordre du jour 23 10 2023.pdf](#)

DELIBERATIONS

Délib 12-231023-01 Transfert de la compétence SPANC au SACO

[Delib 12_23102023_01 Transfert de la compétence SPANC au SACO.pdf](#)

Délib 12-231023-04 Convention de gratuité d'accès des piétons au plateau de Montfrais pour la saison Hiver 2023 / 2024

[Delib 12_23102023_04 Convention de gratuité d'accès des piétons au plateau de Montfrais 2023 2024.pdf](#)

Délib 12-231023-05 Approbation de la convention de mise à disposition d'un local situé Gare du téléphérique - 38114 VAUJANY au Bureau des Guides de l'Alpe d'Huez

[Delib 12_23102023_05 Convention de mise à disposition d'un local Bureau des Guides.pdf](#)

Délib 12-231023-06 Groupement de commandes avec la Communauté de Communes de l'Oisans pour la

Annexe 3 : PV des débats du 17 Novembre 2023

4) DOMAINE SKIABLE DE LA COMMUNE DE VAUJANY

- a) Approbation du contrat de prestations de services conclu avec la société SATA Group définissant les modalités de secours sur pistes
- b) Homologation des tarifs secours 2023 / 2024
- c) Approbation du Plan d'Intervention pour le Déclenchement des Avalanches et autorisation de grenadage depuis hélicoptère - Saison d'Hiver 2023 / 2024
- d) Convention de participation financière au fonctionnement de la navette entre Bourg d'Oisans et Vaujany Saison d'hiver 2023/2024
- e) Convention de mise à disposition de l'ESF Vaujany de bureaux situés Gare du téléphérique et d'un local technique situé dans le parking enterré de la ZAC Centre
- f) Convention de mise à disposition du Jardin d'Enfants communal de Montfrais et des locaux attachés à l'ESF Vaujany pour la saison d'hiver 2023/2024
- g) Approbation de la convention d'attribution au Ski Club de Vaujany d'une avance sur la subvention de fonctionnement 2024
- h) Attribution d'une subvention exceptionnelle au Ski Club de Vaujany pour le financement des courses FIS de l'hiver 2023 / 2024 et approbation de la convention afférente
- i) Convention d'occupation temporaire et de gestion du stade de slalom de Montfrais entre la Commune de Vaujany, le Ski Club de Vaujany et la société SATA Group

5) DOMANIALITE - FONCIER :

- a) Acquisition du rez-de-chaussée du bâtiment Rif Fontan

6) OFFICE DE TOURISME

- a) Approbation des propositions du Conseil d'Exploitation du 24 octobre 2023
- b) Gratification de fin d'année 2023

7) FINANCES

- a) Demande de subvention de l'amicale du Personnel de la Commune de Vaujany et de son Office du Tourisme

QUESTIONS DIVERSES

1) Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 23 octobre 2023

M. le Maire propose aux membres du Conseil municipal 4 amendements à apporter au projet initial de procès-verbal.

Ces amendements concernent les points suivants :

- *Approbation du PV du Conseil municipal du 15 septembre : Il est précisé que Monsieur Bruno Aveque vote contre l'approbation de ce procès-verbal, et plus précisément du point relatif à la délibération consacrée au choix du futur exploitant de la résidence Les Hauts de la Drayre après rénovation et requalification. Il justifie ce vote en faisant part de son opposition aux dispositions du cahier des charges validés et mis en œuvre par le Conseil municipal pour retenir le futur exploitant.*
- *Délibération relative au débat sur les orientations générales du PADD : une précision est apportée sur les modalités de tenue du débat sur le PADD.*
- *Délibération relative au choix du futur exploitant des Hauts de la Drayre : une précision est apportée sur les éléments demandés à la société VACANCEOLE dans le cadre de la négociation du contrat.*

2

- *Question diverse : Une précision est apportée quant au ressenti des élus relatif à la 1^{ère} année d'exploitation de l'Hôtel Restaurant Les Cimes et aux attentes de la Commune notamment s'agissant du respect des clauses du contrat relatives aux périodes d'ouverture.*

Ces amendements sont adoptés à l'unanimité par l'ensemble des élus.

Madame Brigitte Arnaud vote contre l'approbation de ce procès-verbal ainsi amendé. Cette opposition concerne plus précisément le point relatif à la délibération consacrée au débat sur les orientations générales du PADD. Elle justifie ce vote en indiquant que les orientations présentées ne correspondent pas à ce qu'elle souhaiterait voir présenté dans le PADD de la commune et qu'il ne lui était pas apparu de façon explicite que le débat du PADD serait retranscrit dans une délibération.

M. le Maire, Michel Vaccon et Jacques Jouans lui indiquent en réponse que la procédure relative à l'élaboration du PLU prévoit (article 152-12 du code de l'urbanisme) que le PADD fait l'objet d'un débat et non d'une adoption. Ce débat a bien eu lieu à l'occasion du Conseil municipal du 23 octobre 2023. C'est cela que la délibération et le procès-verbal retranscrivent.

Détail des votes :

Votants pour 9

Votants contre 2 (Brigitte Arnaud, Bruno Aveque)

Abstentions 0

2) INTERCOMMUNALITÉ : points sur les dossiers en cours

Le conseil municipal prend connaissance des procès-verbaux du conseil communautaire du 9 novembre 2023 et du conseil syndical du SACO en date du 16 octobre 2023 ainsi que du dossier de présentation du projet de construction de la Maison de l'Oisans.

3) COMMANDE PUBLIQUE :

- a) **Travaux de Rénovation et requalification de la Résidence de tourisme « Les Hauts de la Drayre » : validation de l'Avant-Projet Définitif, lancement de la consultation des marchés de travaux et autorisations d'urbanisme**

Présentation du projet d'Avant-Projet Définitif par M. Guibourdenche, maître d'œuvre.

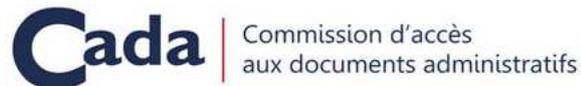
En réponse à des questions de Brigitte Arnaud, il est indiqué d'une part que le projet de rénovation prévoit bien la présence de ski room et, d'autre part, que l'organisation des chantiers de la Place de la Fare et des Hauts de la Drayre apporte une très grande attention aux conditions d'exercice et d'exploitation des commerces situés Place de la Fare

En réponse à une question de Michel Vaccon relative à la prise en compte dans le planning et dans l'organisation de chantier du fonctionnement de la station en période estivale, il est indiqué que le groupement de maîtrise d'œuvre retravaille le planning prévisionnel pour limiter au maximum les contraintes et les nuisances.

Jacques Jouans suggère de procéder préalablement au vote de cette délibération sur l'APD des Hauts de la Drayre à l'examen et à l'adoption de la délibération relative à l'acquisition du rez-de-chaussée de Rif Fontan puisque les deux sujets sont liés.

Monsieur le Maire donne droit à cette demande, suspend l'examen de la délibération 3a et présente la délibération du point n°5.

Annexe 4 : parcelle G1539 à la Condamine aucune autorisation d'urbanisme



Le Président

Avis n° 20250060 du 30 janvier 2025

Monsieur Christian LAMBERT a saisi la Commission d'accès aux documents administratifs, par courrier enregistré à son secrétariat le 30 décembre 2024, à la suite du refus opposé par le maire de Vaujany à sa demande de communication des dossiers d'urbanisme suivants :

- 1) le permis de construire d'août 2022 sur la parcelle E495 dans le hameau de la Villette ;
- 2) le permis de construire sur les parcelles G1539, G941 dans le hameau de la Condamine ;
- 3) le permis de construire sur la parcelle AB 176 à Vaujany.

La commission rappelle que les documents produits et reçus par l'administration en matière d'autorisations individuelles d'urbanisme sont en principe communicables à toute personne qui en fait la demande, en application de l'article L311-1 du code des relations entre le public et l'administration. En vertu du principe de l'unité du dossier, le droit à communication s'applique à tous les documents qu'il contient, qu'ils émanent du pétitionnaire ou aient été élaborés par l'administration, sous réserve que cette communication ne porte pas atteinte à un secret protégé par les articles L311-5 et L311-6 du même code, et qu'ils ne revêtent plus un caractère préparatoire, soit que la décision ait été effectivement prise, soit que l'autorité compétente ait renoncé à son projet. Toutefois, lorsque l'autorisation a été délivrée par une décision expresse du maire prise au nom de la commune, les pièces qui doivent obligatoirement figurer dans le dossier qui lui est soumis en vertu des dispositions des articles R*431-5 à R*431-34-1 du code de l'urbanisme sont, en outre de ce seul fait et sans occultation préalable, communicables en application de l'article L2121-26 du code général des collectivités territoriales.

En réponse à la demande qui lui a été adressée, le maire de Vaujany a informé la commission que, d'une part aucun permis de construire n'avait été délivré en août 2022 sur la parcelle E495 et que cette parcelle n'apparaissait pas au cadastre communal, d'autre part qu'aucun permis de construire n'avait été délivré sur les parcelles G1539 et G941. La commission ne peut dès lors que déclarer la demande d'avis sans objet en ses points 1) et 2) comme portant sur des documents inexistantes.

S'agissant du point 3), la commission émet, sous les réserves rappelées ci-dessus, un avis favorable et prend note que le dossier est en cours de communication à Monsieur LAMBERT.

Le présent avis est rendu au nom de la commission, par délégation donnée à son président en vertu des articles L341-1 et R341-5-1 du code des relations entre le public et l'administration.

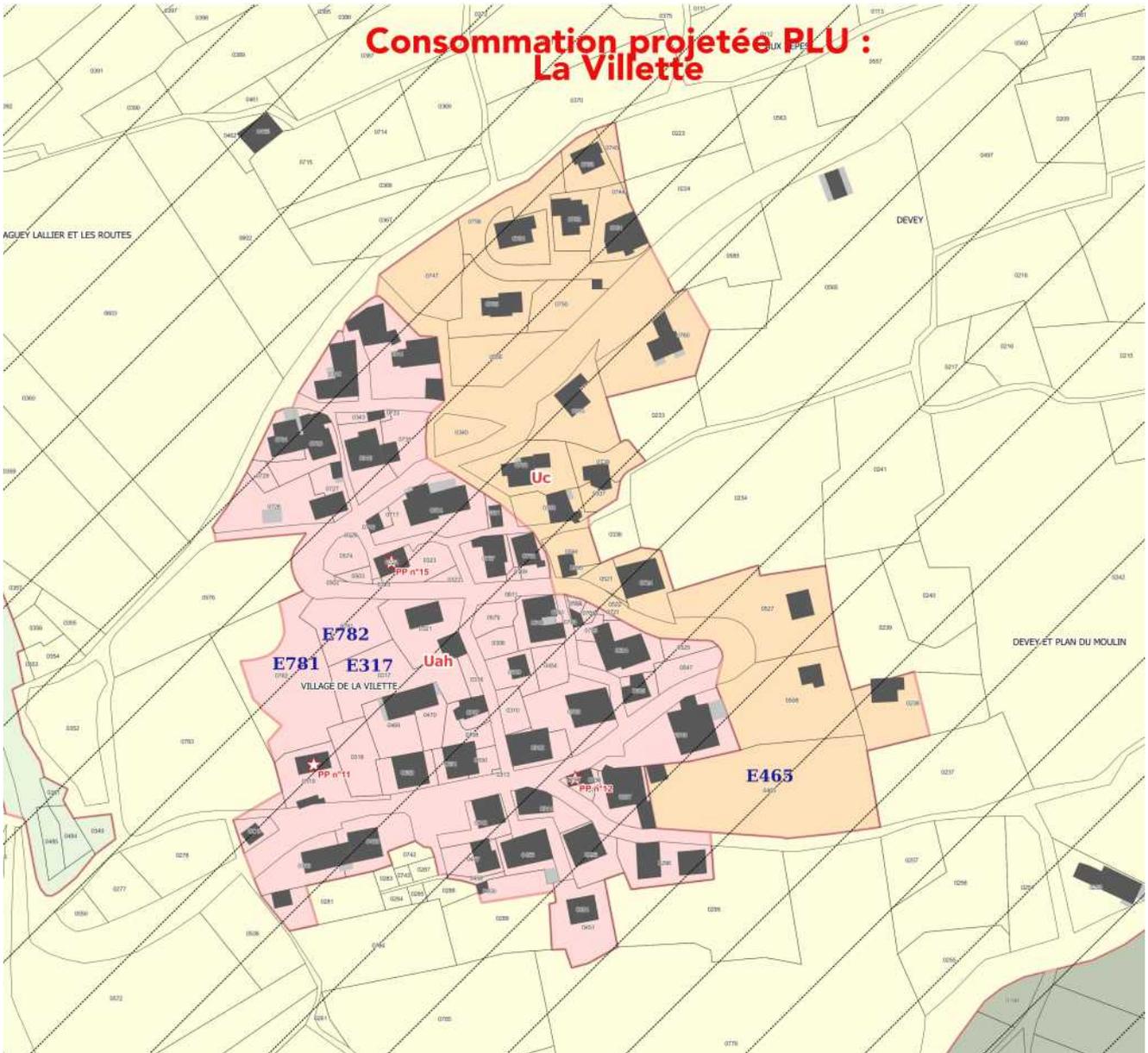
Bruno LASSERRE
Président de la CADA

Adresse physique : 20, avenue de Ségur 75007 PARIS • Adresse postale : TSA 50730 75334 PARIS CEDEX 07 • www.cada.fr • cada@cada.fr

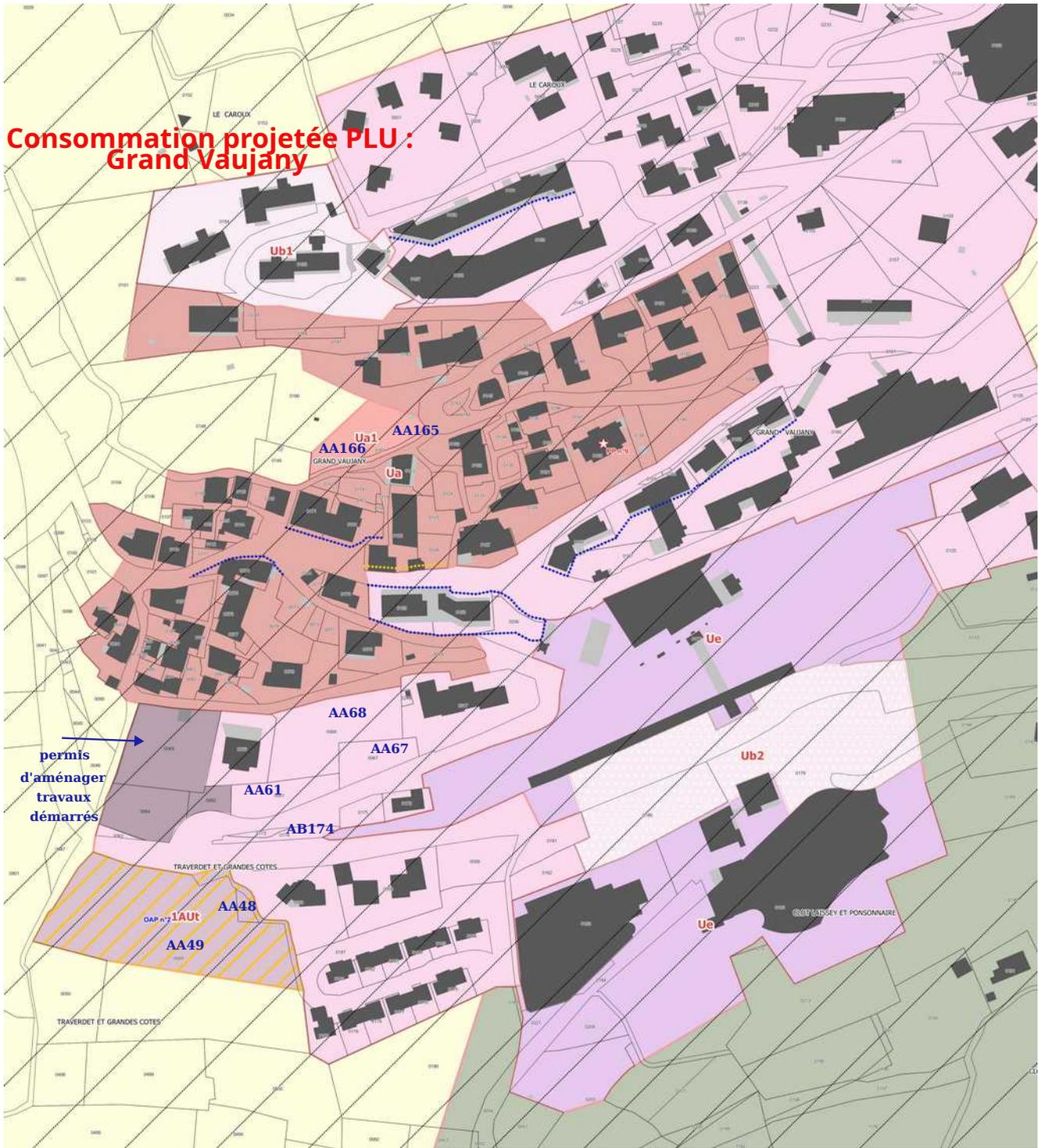
Annexe 5 : G944 la Condamine parcelle agricole

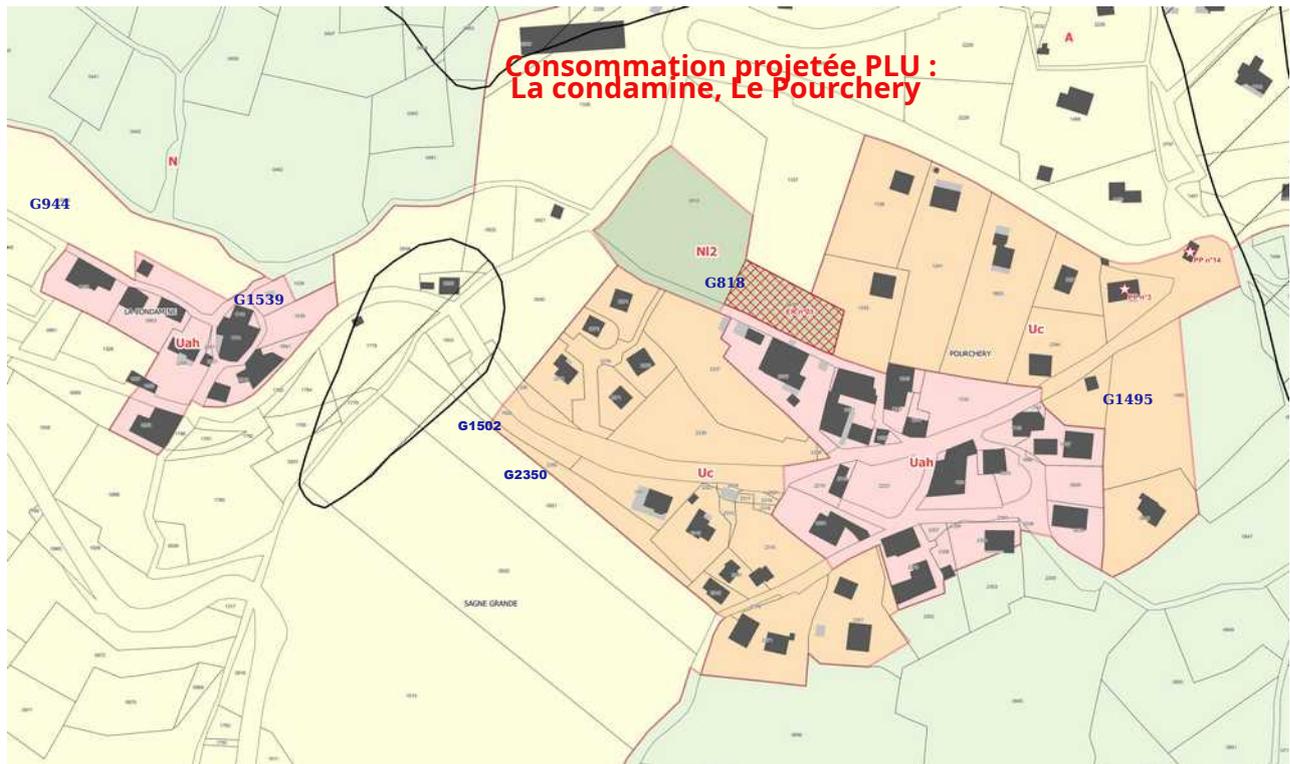
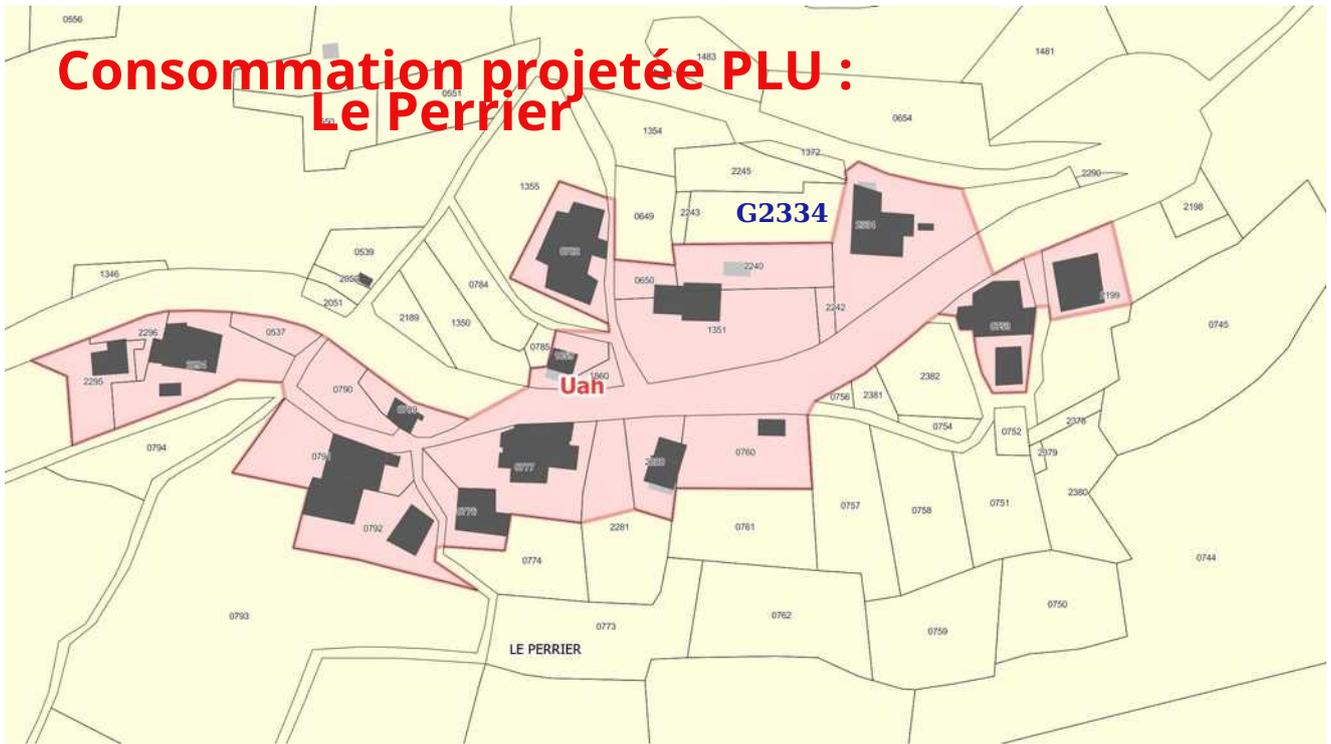
Année de référence : 2024		Département : 38 0		Commune : 527 VAUJANY		TRES : 075		Numéro communal : G00103													
Titulaire(s) de droit(s)																					
Droit réel : Propriétaire					Numéro propriétaire : MBVBV6																
Nom :																					
Adresse :																					
Propriété(s) non bâties																					
Désignation des propriétés					Évaluation																
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rueli	N° Parc Prim DP	FF/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat culte Pns	Contenance HA A CA	Revenu cadastral	Coll C GC	Nat Exo TA	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
09	G	944		LA CONDAMINE	8035	1	527A			P	01		46 11	16,44		TA		3,29	20		
Contenance totale										Total de la part communale											
HA		A		CA		Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé		Majoration des terrains constructibles	
46		11				16		3		13		16		0						0	

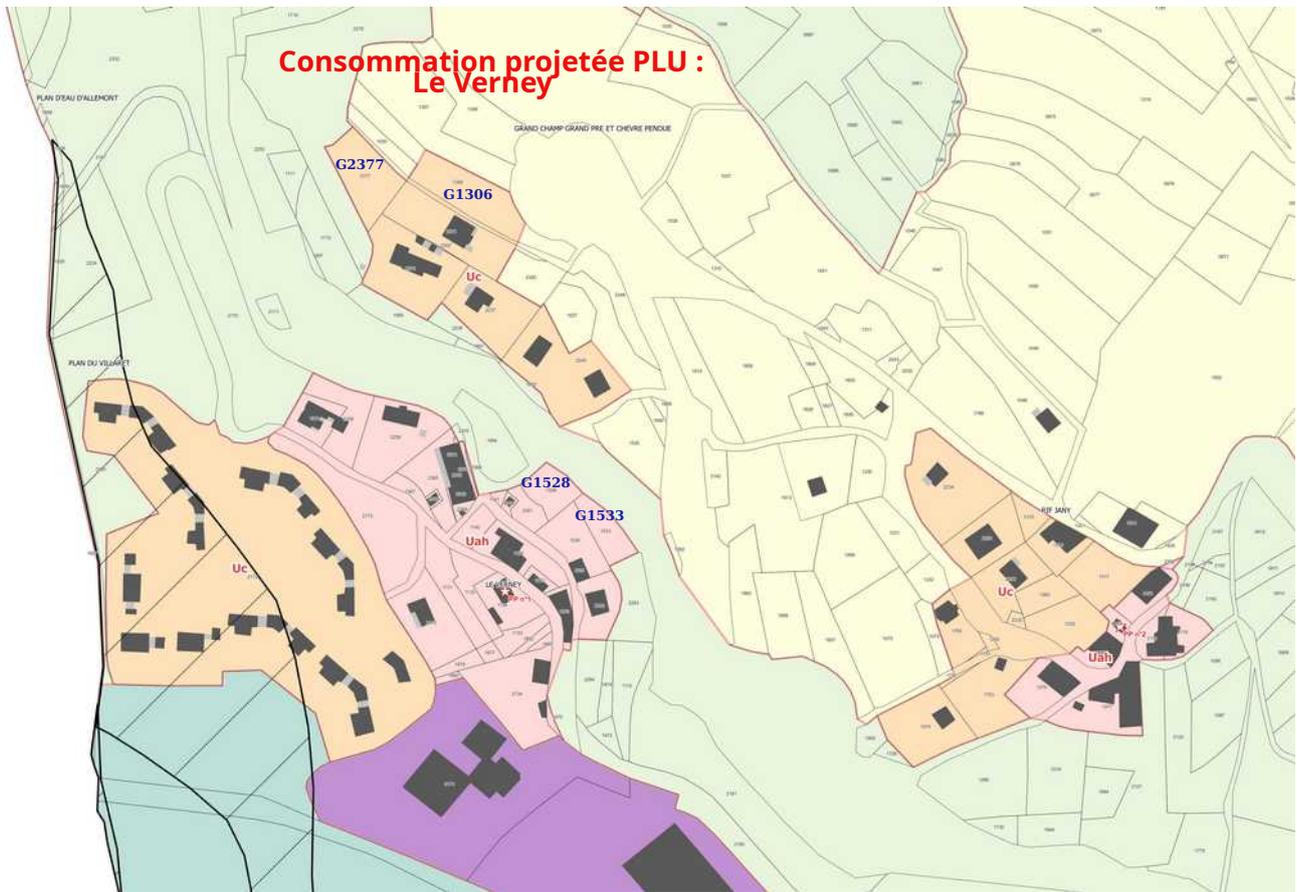
Annexe 6 : Localisation des parcelles figurant dans le tableau de consommation projetée du PLU



**Consommation projetée PLU :
Grand Vaujany**







Annexe 7 : Pas d'autorisation d'urbanisme devenue définitive sur la parcelle E465

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Vaujany, le 7 mars 2025

Christian LAMBERT
311 route du Col du Sabot
Le Perrier
38114 Vaujany

YG.DGS.2025.016
RAZ: 2CA6655481680

Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier daté du 7 février et reçu le 12 février 2025 par lequel vous sollicitez la communication d'un dossier d'urbanisme.

En réponse à votre demande, nous vous prions de trouver ci-joint le dossier de CUB enregistré sous le numéro Cub 038 527 22 20014, délivré en date du 2 mai 2022.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

Yves GENEVOIS

11 route de la Cour Basse 38114 VAUJANY
standard@vaujany.fr | 04 76 80 70 95



Demande de Certificat d'urbanisme

MAIRIE DE VAUJANY
07 MARS 2022
COUPEUR APRIL

1/7

cerfa
N° 13410*06

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 038 527 22 20214
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 07 03 2022 Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : C

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : Vaujany

Code postal : 38114 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique : _____ @ _____

Transmission par voie électronique :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s) : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : La Viffette Localité : Vaujany

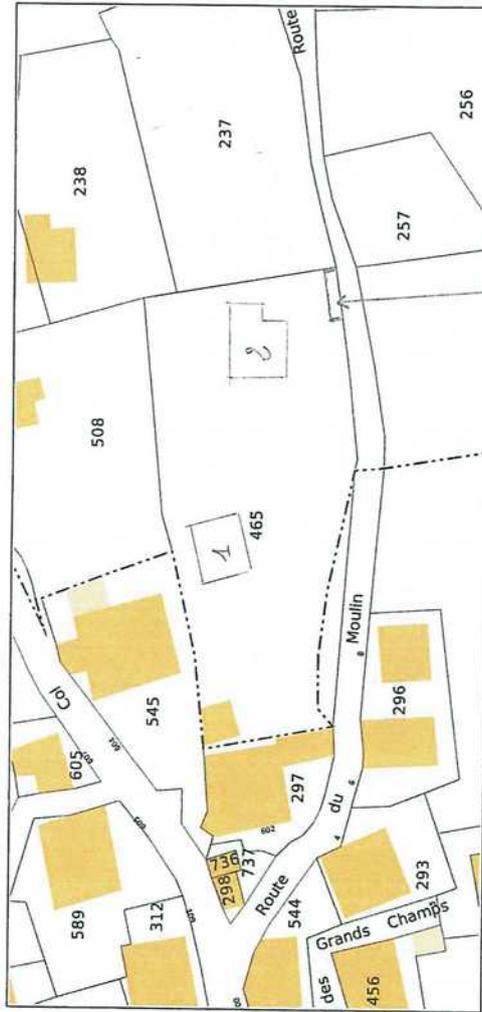
Code postal : 38114

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : 00 Numéro : 000

Superficie totale du terrain (en m²) : 2390 m²

Mairie de VALJANV
07 MARS 2022
COURRIER ARRIVEE

CU 038527220014



accès actuel du terrain

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

06/03/2022, 16:11

Annexe 8 : Contribution numéro 5 du registre de concertation préalable

Mégane BASSET
Avocat
32, cours Jean Jaurès
38000 GRENOBLE
06 68 45 01 45
m.mattanabasset.avocat@gmail.com

**À l'attention de M. le Maire et de
son Conseil Municipal**
Commune de VAUJANY
11 route de la Cour Basse,
38114 VAUJANY

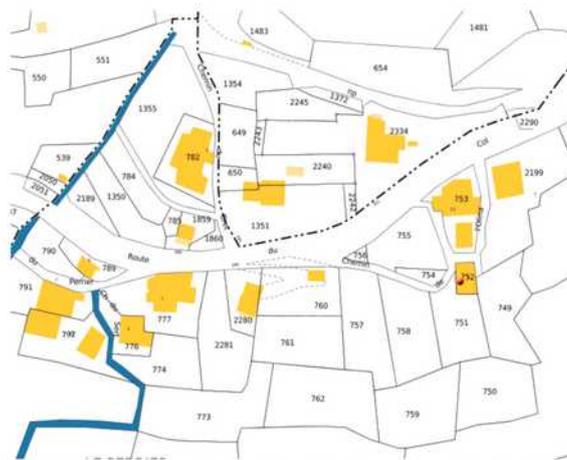
Grenoble, le 21 juillet 2023

Envoi par LRAR

OBJET : Participation à la concertation relative à l'élaboration du PLU de la Commune de VAUJANY à la suite de la réunion publique n°1 du 12 juin 2023 de présentation du PADD.

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil Municipal,

Je me permets de prendre attache avec vous en qualité de conseil de Monsieur Christian LAMBERT et Madame Odile LAMBERT, demeurant 311 Route du Col du Sabot, Le Perrier, 38114 VAUJANY porteurs d'un projet situé sur les parcelles cadastrées n°0G-0750, 0G-0751, 0G-0752, 0G-0754, 0G-0756, 0G-0758, 0G-0749p et 0G-755p.



PJ n°1 : Extrait cadastral localisation parcelles de Mr et Mme LAMBERT

1

Avant la réunion publique n°1 du 12 juin 2023, Madame LAMBERT avait déposé une demande préalable de division parcellaire en vue de construire (des bâtiments d'habitation accompagnant le projet de ferme de Vaujany) concernant les parcelles : 0G-0750, 0G-0751, 0G-0752, 0G-0754, 0G-0756, 0G-0758, 0G-0749p, 0G-0755p, pour laquelle lui a été notifié un arrêté d'opposition à déclaration préalable en date du 30 juin 2023 pris par Monsieur le Maire de la Commune de VAUJANY.

PJ n°2 : Arrêté d'opposition à déclaration préalable pris par le Maire de la Commune de VAUJANY, 27 juin 2023

Dans cet arrêté, Monsieur le Maire de la Commune de VAUJANY a estimé, dans le même sens qu'un avis conforme défavorable du Préfet et parmi d'autres motifs, que le projet porté par Monsieur et Madame LAMBERT est de nature à favoriser une extension de l'urbanisation existante contraire aux prescriptions de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme.

Il est dès à présent important de souligner qu'actuellement la Commune de VAUJANY est soumise à la réglementation d'urbanisme telle que prévue par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

* *

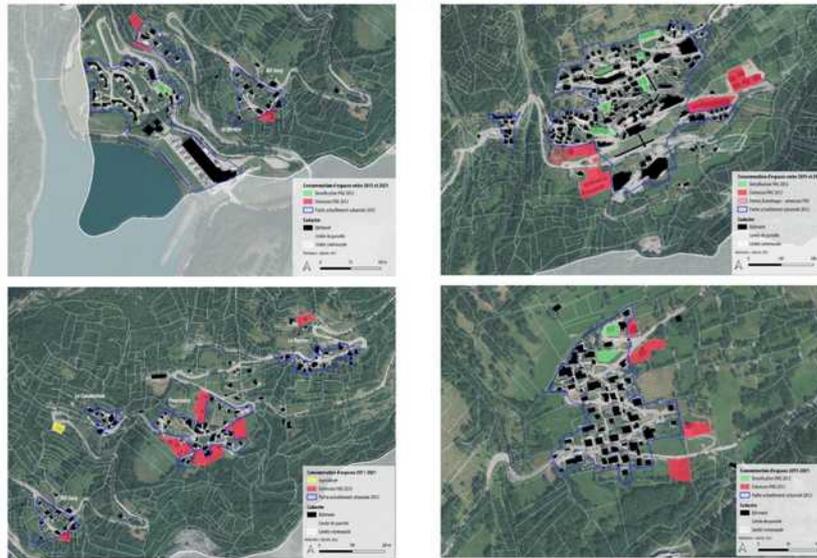
À l'occasion de la réunion publique n°1 organisée le 12 juin 2023 à VAUJANY, ont été présentées les différentes étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme telle que prescrite par délibération du 1er octobre 2021 et entreprise par la Commune ainsi que la synthèse du diagnostic et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat par les élus de la Commune de VAUJANY lors du Conseil Municipal du 7 juillet 2023, **sans toutefois que la Commune n'ait apporté davantage de précisions à ce sujet, notamment sur son site internet.**

PJ n°3 : Ordre du jour du Conseil Municipal de la Commune de VAUJANY, 7 juillet 2023

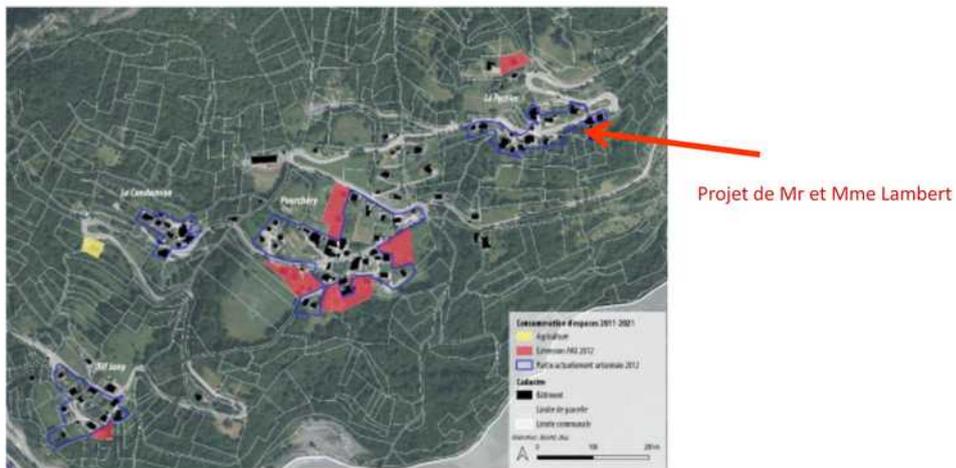
Dans le cadre de la présentation du 12 juin 2023, un bilan de la consommation d'espace pour la période 2011-2021, au titre de la Loi Climat et Résilience, a été réalisé, prenant la forme d'une cartographie satellite dont figure un extrait ci-dessous :

Bilan de la consommation d'espace 2011 -2021 – Loi Climat et Résilience



PJ n°4 : Extrait PADD PLU Vaujany – Bilan de la consommation d'espace 2011-2021, présentation du 12 juin 2023

Le tènement de parcelles assiette du projet de Monsieur et Madame LAMBERT est situé sur le hameau du Perrier ainsi qu'il en ressort de l'extrait du PADD ci-dessous :



PJ n°4 : Extrait PADD PLU Vaujany – Bilan de la consommation d'espace 2011-2021, présentation du 12 juin 2023

S'agissant du tènement assiette du projet de Monsieur et Madame LAMBERT, l'ancien plan du cadastre identifie un maillage de chemins ruraux qui desservent plusieurs habitations :



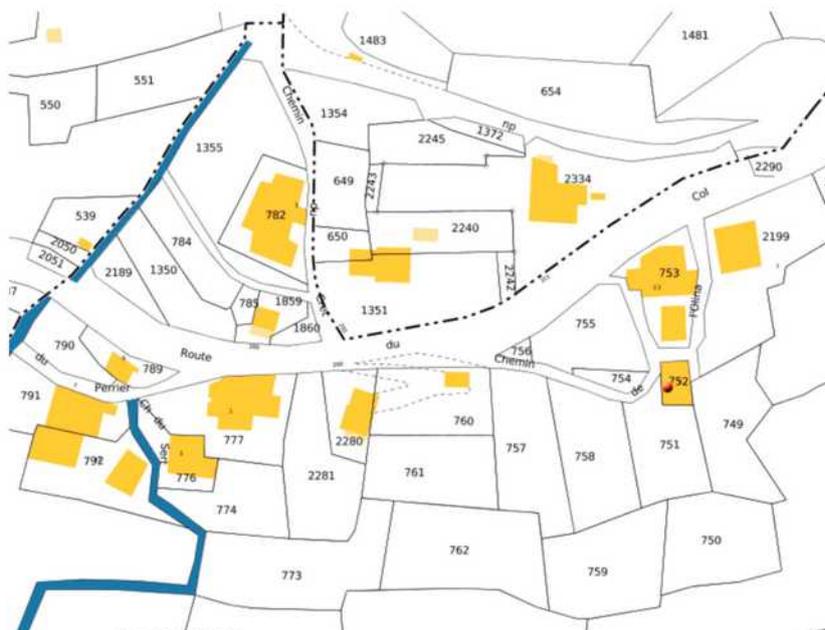
PJ n°5 : Extrait ancien plan de cadastre

La présence des anciennes habitations est confirmée par les éléments figurant sur le plan topographique ci-dessous, réalisé par un géomètre expert :



PJ n°6 : Plan géomètre expert, 1^{er} mars 2023

La présence de la ruine sur la parcelle n°G752 est également confirmée par le cadastre :



PJ n°1 : Extrait cadastral localisation parcelles de Mme LAMBERT

Les parcelles n°0G-0755 et n°0G-0753 appartiennent quant à elles au même propriétaire et sont séparées par un chemin rural qui n'est actuellement plus entretenu. La partie haute du chemin communal est désormais entravée par un mur :



PJ n°7 : Photographie du haut du chemin communal entravé par un mur



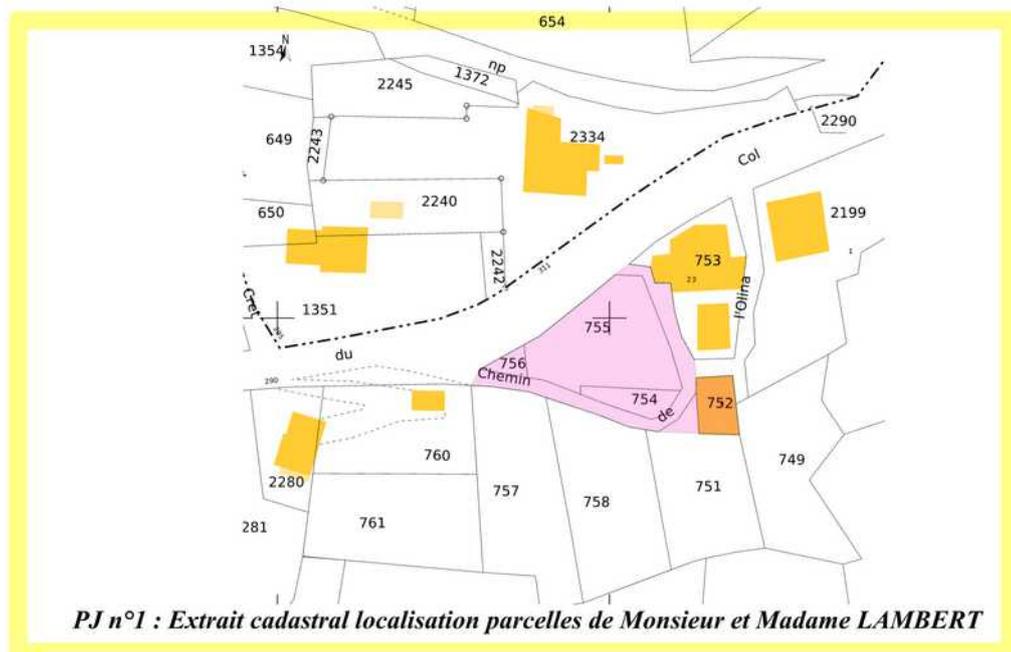
Les parcelles n°0G-0753 et n°0G-0755 ne forment qu'une seule unité foncière et sont utilisées comme un parking par leur propriétaire, conduisant à ce que la parcelle n°0G-0755 puisse, *de facto*, être considérée comme urbanisée.

Par ailleurs, la Commune de VAUJANY avait envisagé de réaliser un parking public sur les parcelles n°0G-0755, 0G-754, 0G-756 et 0G-751p ainsi qu'il en ressort de l'extrait du bulletin municipal d'octobre 2021 et une demande de subvention a été votée lors du conseil municipal d'août 2021 pour la réalisation dudit projet de parking :



PJ n°8 : Extrait bulletin municipal de la Commune de VAUJANY, octobre 2021

Ce faisant, Monsieur et Madame LAMBERT sont fondés à solliciter dans le cadre du PADD du PLU de la Commune de VAUJANY, ainsi que dans le cadre de la prochaine étape d'élaboration du règlement et du zonage du PLU de la Commune, l'intégration des parcelles n°0G-0754, n°0G-0755, 0G-756, 0G-752 et 0G-751p au sein du périmètre urbanisé du hameau du Perrier de la Commune de VAUJANY.



En tout état de cause, ces parcelles se situent déjà, dans le cadre réglementaire actuel du RNU, au sein d'un secteur où l'urbanisation est autorisée au titre de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme tel qu'interprété par la jurisprudence administrative, et ce contrairement à ce qui est d'ailleurs affirmé dans l'arrêté d'opposition à déclaration préalable pris par le Maire de la Commune de VAUJANY du 30 juin 2023.

Ces parcelles réunissent donc les conditions pour être inscrites en zone urbanisée du PADD de la Commune de VAUJANY ainsi que dans le futur zonage réglementaire du PLU qui devra d'ailleurs être en cohérence avec le PADD (voir en ce sens : *tribunal administratif de Rennes, 21 avril 2011, Association des Amis du Patrimoine de Bieuzy, n°0701817*).

En effet, l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme prévoit (dans sa version en vigueur depuis le 12 mars 2023) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
 1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
 2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même

code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles (...). »

Par ailleurs, l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme prévoit :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

L'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme précise quant à lui :

« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Le principe de continuité implique une urbanisation préalable constituée par des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Il ressort de la jurisprudence administrative que le terme de hameau désigne un petit ensemble limité de bâtiments à usage principal d'habitation regroupés et structurés, d'une taille inférieure aux bourgs et villages, isolés et distincts de ces derniers.

Le critère du groupement et de la proximité des constructions elles-mêmes, nonobstant la contiguïté des parcelles, est très important dans l'appréciation de la notion de hameau (voir en ce sens : *Conseil d'État, 5 février 2001, Secrétaire d'État au logement c. Commune de Saint-Gervais, n°217796 et n°217798*).

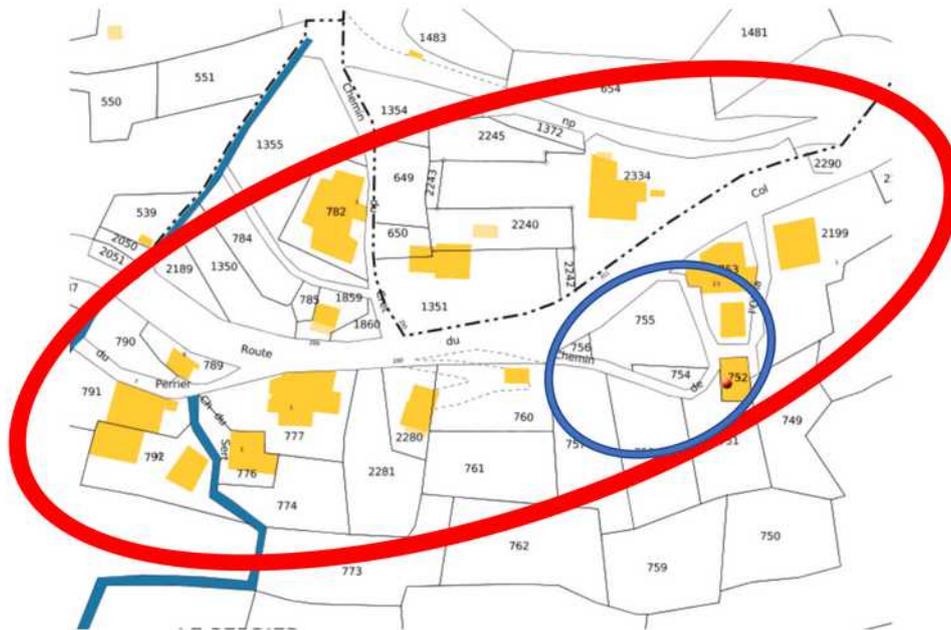
Au-delà de la notion de hameau existant, l'urbanisation en zone de montagne peut être réalisée en continuité avec les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants qui, ne s'inscrivant pas dans les traditions locales, ne pourraient être regardés comme un hameau. L'existence d'un tel groupe suppose plusieurs constructions qui, eu égard notamment à leurs caractéristiques, à leur implantation les unes par rapport aux autres et à l'existence de voies et de réseaux, peuvent être perçues comme appartenant à un même ensemble.

Par ailleurs, s'agissant d'un groupe de constructions anciennes et d'implantation resserrée, traversé par un chemin, la jurisprudence administrative a pu affirmer que ledit chemin ne pouvait être regardé, compte-tenu de l'implantation des constructions, comme marquant une délimitation entre ces maisons de nature à faire obstacle à l'urbanisation en continuité (voir en ce sens : *cour administrative d'appel de Lyon, 1ère chambre, 26 juillet 2022, n°22LY00189*).

Particulièrement en matière de chemin rural, il a été jugé qu'un chemin rural séparant une piscine et sa structure attenante de la construction la plus proche, le tout au sein d'un groupe de construction existant, ne saurait en lui-même constituer une rupture d'urbanisation (voir en ce sens : *cour administrative d'appel de Lyon, 1ère chambre, 27 septembre 2022, n°21LY00341*. Voir aussi dans le même sens : *cour administrative d'appel de Marseille, 1ère chambre, 13 octobre 2022, n°20MA00543*).

S'agissant des parcelles n°s 0G-0752, 0G-0754, 0G-0755, 0G-0756, et 0G-751p dont il est demandé l'inscription en zone urbanisée au titre du PADD et du futur zonage du PLU de la Commune de VAUJANY, il ne fait aucun doute que le secteur répond aux caractéristiques du hameau de montagne au titre des dispositions du code de l'urbanisme et de la jurisprudence précitées qui permettent l'urbanisation en continuité de ces-dits hameaux. Un classement en zone urbanisée au titre du PADD et du futur zonage du PLU serait donc en cohérence avec les caractéristiques et la vocation du secteur (voir en ce sens : *cour administrative d'appel de Bordeaux, 14 mai 2019, n°18BX01303*).

En effet, il ressort clairement de l'extrait cadastral ci-dessous que le Perrier forme un hameau au titre des dispositions de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme tel qu'interprété par la jurisprudence :



PJ n°1 : Extrait cadastral localisation parcelles de Monsieur et Madame LAMBERT



Il apparaît que les parcelles n°s 0G-0754, 0G-0755, 0G-0756 et 0G-751p sont, bien plus qu'à proximité immédiate du hameau, complètement intégrées dans l'arc d'urbanisation relativement dense constitué par le hameau du Perrier (les constructions du hameau étant chacune situées en moyenne à moins d'une quinzaine de mètres les unes des autres et le projet porté par Monsieur et Madame LAMBERT étant situé à moins de quinze mètres des constructions existantes à l'est).

En outre, les parcelles 0G-0753, 0G-0755 et 0G-0756 sont directement desservies par la route départementale 43A dite « Route du Col du Sabot » et les parcelles 0G-0754, 0G-751p et 0G-0752 sont desservies par le Chemin rural de l'Olina.

Si toutefois la qualification de hameau ne trouvait pas à s'appliquer ici, il a été rappelé que l'urbanisation en zone de montagne peut être réalisée en continuité avec des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, nonobstant d'ailleurs la présence du chemin rural traversant ledit groupe de constructions (voir extrait cadastral ci-dessus) qui ne saurait constituer une rupture d'urbanisation entre les parcelles n°0G-0755, n°0G-0753 et 0G-752.

Ainsi, eu égard aux caractéristiques et à la localisation des parcelles n°s 0G-0752, 0G-0754, 0G-0755, 0G-0756 qui doivent être considérées comme déjà urbanisées (pour certaines avec par exemple la présence du parking sur la parcelle n°0G-0755 ou des éléments de constructions anciens) et en tout état de cause urbanisables (toutes) au sens des dispositions de l'article L. 122-5 et suivants du code de l'urbanisme, aucun motif ne permettrait de justifier un changement des caractéristiques urbanistiques actuellement présentées par lesdites parcelles dans le cadre de l'élaboration du futur PLU de la Commune de VAUJANY et notamment de son zonage.

Enfin, les parcelles n°s 0G-0751, 0G-0752, 0G-0754, 0G-0755p, 0G-0756 font actuellement l'objet d'un compromis de vente dans le but de construire un bâtiment d'habitation dans le cadre du projet de ferme de Vaujany situé sur le territoire du hameau du Perrier, ayant pour objectif de contribuer à l'élaboration et à la diffusion de connaissances en agroécologie de montagne, de créer une activité économique et des emplois permanents ainsi que de fournir tout au long de l'année des produits locaux de qualité aux habitants et aux touristes.

Il est important de souligner que les objectifs poursuivis par le projet de ferme de Vaujany s'inscrivent en totale conformité avec les orientations retenues du PADD telles que présentées lors de la réunion du 12 juin 2023, à savoir : poursuite de la dynamique de développement touristique, d'accueil de population permanente et de création d'emplois (dont la poursuite de la diversification des activités touristiques, le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe, l'accueil d'une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à l'horizon 10 ans, etc.).

PJ n°9 : Notice explicative projet de ferme de Vaujany

*PJ n°10 : Extraits PADD PLU Vaujany – Orientations,
Présentation du 12 juin 2023*

* *

Tels sont les éléments dont Monsieur et Madame LAMBERT souhaitaient vous faire part dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du PLU de la Commune de VAUJANY.

Je demeure à votre disposition et vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal, l'expression de mes respectueuses salutations.

Grenoble, le 21 juillet 2023

Mégane BASSET
Avocat

Annexe 9 : Réponse à la Contribution numéro 5 du registre de concertation préalable



N°	Date	Nom	Synthèse de la demande	Lieu et/ou n° de parcelles	Avis de la commune et motivations
					<p>d'avis conformes défavorables des services de l'Etat.</p> <p>A l'issue de cette détermination des enveloppes urbaines, deux secteurs en extension ont été identifiés en application :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la carte de synthèse du PADD - Des dispositions écrites du PADD visant le fait de « prioriser la production de logements permanents au chef-lieu » et de « stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune ». <p>Cette méthodologie limite donc, dans tous les hameaux du village, les extensions de la PAU 2021 aux seuls projets ayant obtenu, depuis la loi Climat & Résilience, des autorisations d'urbanisme.</p>
5	21/07/2023	Maître Mégane Basset pour le compte de Mme et M Lambert	<p>La pétitionnaire émet cette demande en qualité de conseil de Monsieur et Madame LAMBERT. Dans un premier temps, elle remarque que le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat en conseil municipal le 7 juillet 2023 sans que la commune n'ait apporté davantage de précisions notamment sur le site internet.</p> <p>Dans un second temps, elle demande à ce que les parcelles 0G-0754, 0G-0755, 0G-0756, 0G-0752 et</p>	Le Perrier 0G-0750 / 0G-0751 / 0G-0752 / 0G-0754 / 0G-0756 / 0G-0758 / 0G-	<p>Il semble s'agir davantage d'un mémoire juridique que d'une contribution à la concertation préalable.</p> <p>En premier lieu, le site internet de la commune, à la rubrique urbanisme, dispose des éléments relatifs à ce débat.</p> <p>A la lecture de ce mémoire d'avocat, il ne peut qu'être rappelé que sous le régime du</p>

15

N°	Date	Nom	Synthèse de la demande	Lieu et/ou n° de parcelles	Avis de la commune et motivations
			<p>0G-0751 soient classés au périmètre urbanisé du hameau du Perrier, car le secteur, selon elle, répond aux caractéristiques du hameau de montagne.</p>	00749p et 0G-755p	<p>Règlement National d'Urbanisme, l'instruction des demandes d'urbanisme se fait sous le « contrôle » des services de l'Etat et qu'en cas d'avis conforme défavorable, le maire se trouve en situation de compétence liée.</p> <p>Ainsi en a-t-il été s'agissant des DP 038 527 23 20003 et DP 038 527 23 20006 pour lesquelles le maire a reçu des avis conformes défavorables du Préfet respectivement en date du 24 mars 2023 et du 23 juin 2023, tous deux basés sur une absence de continuité urbaine. Malgré les arguments développés par Maître Basset contestant l'analyse des services de l'Etat, il sera noté que les deux arrêtés faisant opposition aux demandes de DP n'ont pas fait l'objet de recours devant le juge administratif et que ces décisions sont donc devenues définitives.</p> <p>S'il est vrai par ailleurs que la commune de Vaujany a un temps imaginé mobiliser une partie des parcelles concernées pour la réalisation d'un parking, elle y a renoncé, d'une part, pour prendre en compte les réserves exprimées par les services de l'Etat lors d'une réunion des PPA sur l'urbanisation de ce secteur (réserves confirmées par les avis conformes défavorables délivrés par les services de l'Etat sur les projets de DP</p>

16





N°	Date	Nom	Synthèse de la demande	Lieu et/ou n° de parcelles	Avis de la commune et motivations
					<p>déposés par les clients de Maître Basset) et, d'autre part, pour prendre les contraintes imposées par la loi Climat & Résilience en terme d'artificialisation des sols.</p> <p>In fine, le projet de PLU de la commune ne peut pas procéder à l'intégration des parcelles citées dans ces écritures dans le périmètre des zones Urbaines (U). Les arbitrages rendus par le Conseil municipal en la matière ont été difficiles ; ils ont été construits sur des principes simples dont la traduction s'est achevée à l'occasion du débat sur le PADD du mois d'octobre 2023.</p> <p>Afin de respecter les dispositions de la loi Climat & Résilience relatives à la réduction de l'artificialisation des sols, les enveloppes urbaines ont été fixées ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Détermination des enveloppes composant les Parties Actuellement Urbanisées à la date de l'adoption de la loi Climat & Résilience et cela pour chacun des hameaux, - Intégration dans ces enveloppes des coups partis situés en extension et validés par les services de l'Etat dans le cadre de dossiers d'urbanisme déposés depuis

17



N°	Date	Nom	Synthèse de la demande	Lieu et/ou n° de parcelles	Avis de la commune et motivations
					<p>l'adoption de la loi Climat & Résilience. A contrario non-intégration dans les enveloppes des terrains sur lesquels des projets ont été déposés et ont fait l'objet d'avis conformes défavorables des services de l'Etat.</p> <p>A l'issue de cette détermination des enveloppes urbaines, deux secteurs en extension ont été identifiés en application :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la carte de synthèse du PADD - Des dispositions écrites du PADD visant le fait de « prioriser la production de logements permanents au chef-lieu » et de « stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune ». <p>Cette méthodologie limite donc, dans tous les hameaux du village, les extensions de la PAU 2021 aux seuls projets ayant obtenu, depuis la loi Climat & Résilience, des autorisations d'urbanisme.</p>
6	24/08/2023	Philippe CAILLET	Les pétitionnaires souhaitent que ces parcelles soient classées constructibles.	Hameau du Sert	Réponse identique à celle exprimée supra sur les conditions d'élaboration et de

18

Annexe 10 : Contribution numéro 31 du registre de concertation préalable

Contribution concernant le projet de zonage du PLU pour le hameau du Perrier

En Juillet 2023, nous avons déposé dans ce même registre une contribution demandant à ce que la zone du centre urbanisé du hameau du Perrier comprenne la partie se trouvant au Nord du chemin de l'Olina et en particulier les parcelles G752, G754, G756, G2381. En effet, ces parcelles comportent des ruines d'anciennes habitations et les plans de l'ancien cadastre montrent plusieurs habitations. Cette partie du hameau fait donc partie intégrante du centre ancien du hameau du Perrier.

Par ailleurs la parcelle G752 comprend les ruines d'une ancienne habitation. Cette parcelle est déclarée au cadastre dans la catégorie de SOL et figure donc dans les fichiers fonciers. A ce titre elle est déjà comptabilisée comme 'artificialisée' dans la consommation effective d'ENAF dans le cadre de la loi ZAN pour la période 2021 à 2031. Les autres parcelles représentent une surface de 182m² qui ne devraient pas bouleverser les équilibres de ZAN.

A ce jour nous avons fait 5 demandes d'autorisation d'urbanisme en vue de construire sur ces parcelles des logements pour les paysans (paysannes) de la ferme de Vaujany. En effet, le GFA l'androsace de Vaujany a fait l'acquisition de quelques hectares de terre anciennement cultivées qu'il veut mettre en location dans le cadre d'un bail rural à long terme. Compte tenu du prix du foncier sur Vaujany, il est évident qu'un(e) jeune paysan(ne) n'a pas les moyens financiers pour se loger à proximité des parcelles.

Ces 5 demandes d'autorisation d'urbanisme ont toutes été refusées pour différentes raisons, mais il se trouve que les 2 dernières demandes, à savoir 2 permis de construire, ont reçu un avis favorable du préfet.

A plusieurs reprises, Monsieur le Maire a indiqué que l'intégration de ces parcelles dans le périmètre constructible du hameau du Perrier risquait de fragiliser la procédure d'adoption du PLU. Les 2 avis favorables du préfet devraient pouvoir rassurer le conseil municipal à ce sujet et c'est pourquoi nous sollicitons à nouveau l'intégration des parcelles ci-dessus dans le périmètre constructible du hameau du Perrier dans le futur PLU. Cette intégration dans le périmètre urbanisé du hameau est nécessaire pour permettre la création de logements pour la ferme de Vaujany;

Rappelons ci-dessous que le PADD prévoit dans l'orientation numéro 1, objectif 1 *créer une cinquantaine d'emplois dans le prolongement de la dynamique passée* :

L'alinéa 9 de cet objectif indique :

- **favoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles.**

Par ailleurs le Document d'Orientation et d'Objectifs du projet de SCOT indique en prescription 102:

- Assurer les possibilités d'installation de nouvelles exploitations agricoles :

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

Pour le GFA l'Androsace de Vaujany

P.J 2 arrêtés de permis de construire donnant un avis favorable du préfet



Commune
VAUJANY

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la commune

ARRÊTÉ N°2024-49

Le Maire,

VU la demande de permis de construire de maison individuelle déposée le 01/08/2024, complétée le 09/09/2024, par **L'ANDROSACE DE VAUJANY (GRPT Foncier Agricole) représentée par Monsieur LAMBERT Christian**, demeurant 311 Route du Col du Sabot, Le Perrier 38114 VAUJANY, enregistrée sous le numéro **PC0385272420010**, pour la construction de deux logements, sur un terrain cadastré 0G-2381, 0G-0756, 0G-0754, sis Le Perrier 38114 VAUJANY,
VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 1^{er} aout 2024,
VU les pièces complémentaires fournies le 9 septembre 2024,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.174-1 et L.422-6,
VU le Règlement National d'Urbanisme, notamment ses articles L.111-1 et suivants, R.111-1 et suivants,
VU la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
VU la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,
VU le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) porté à connaissance le 25 août 1999,
VU la servitude I2 relative à l'utilisation de l'énergie des cours d'eau,
VU la servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité,

VU l'avis assorti de prescriptions d'EDF en date du 2 aout 2024,
VU l'avis assorti de prescriptions du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans (SACO) en date du 30 aout 2024,
VU l'avis réputé favorable du Département, dûment consulté en date du 13 aout 2024,
VU l'avis du Maire en date du 28 octobre 2024,
VU l'avis réputé favorable du Préfet de l'Isère, dûment consulté en date du 1^{er} aout 2024,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction de deux logements,

CONSIDERANT l'article R.424-5 du code de l'urbanisme, lequel indique notamment que « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée.* »,

CONSIDERANT que l'article R.111-16 du code de l'urbanisme dispose notamment que « *Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.* »,

CONSIDERANT qu'à ce titre, au regard du dossier de demande, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet a une hauteur au faitage de la toiture coté Sud-Ouest de 11.60 m par rapport au niveau du terrain naturel,

CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet s'implante à une distance du faitage de toiture coté Sud-Ouest au point le plus proche de l'alignement opposé de seulement 3.46 m,

CONSIDERANT qu'à ce titre, au regard du dossier de demande, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet a une hauteur en bas de pente de la toiture coté Sud-Ouest de 11.89 m par rapport au niveau du terrain naturel,

CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet s'implante à une distance en bas de pente de toiture coté Sud-Ouest au point le plus proche de l'alignement opposé de seulement 2.06 m,

CONSIDERANT qu'à ce titre, au regard du dossier de demande, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet a une hauteur de terrasse coté Sud-Ouest de 6.06 m par rapport au niveau du terrain naturel,

CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet s'implante à une distance de la terrasse coté Sud-Ouest au point le plus proche de l'alignement opposé de seulement 1.51 m,

CONSIDERANT qu'à ce titre, au regard du dossier de demande, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet a une hauteur en bas de pente de la toiture coté Sud-Est de 10.26 m par rapport au niveau du terrain naturel,

CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet s'implante à une distance en bas de pente de toiture coté Sud-Est au point le plus proche de l'alignement opposé de seulement 2.08 m,

CONSIDERANT qu'à ce titre, au regard du dossier de demande, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet a une hauteur de terrasse coté Sud-Est comprise entre 7.32 m et 7.55 m par rapport au niveau du terrain naturel,

CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux et du plan des façades Sud, le projet s'implante à une distance de la terrasse coté Sud-Est au point le plus proche de l'alignement opposé comprise entre seulement 1.44 m à 1.51 m,

CONSIDERANT ainsi que le projet présente de multiples non-conformités à la disposition du code de l'urbanisme susvisée car son implantation montre des distances inférieures aux différences d'altitude entre plusieurs points de la construction et les points les plus proches des alignements opposés correspondants,

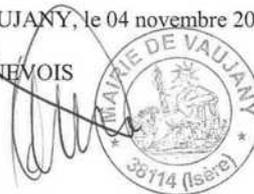
CONSIDERANT par conséquent que le projet doit être refusé,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire susvisé **EST REFUSÉ**.

Fait à VAUJANY, le 04 novembre 2024

Le Maire,
Yves GENEVOIS



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat, le... 6... 2024...

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de GRENOBLE.

 <p>Liberté Égalité Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<h2 style="margin: 0;">ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE</h2>
<p>Commune VAUJANY</p>	<p>Délivré par le Maire au nom de la commune</p>

ARRÊTÉ N°2024-45

Le Maire,

VU la demande de permis de construire de maison individuelle déposée le 05/07/2024, complétée le 22/08/2024, par le **GFA (Groupement Foncier Agricole) L'ANDROSACE DE VAUJANY**, représentée par **Mme LAMBERT Odile**, demeurant 311 Route du Col du Sabot, Le Perrier 38114 VAUJANY, enregistrée sous le numéro **PC0385272420006**, pour la construction d'une habitation comprenant deux logements sur l'emprise d'une ancienne ruine, sur un terrain cadastré **0G-0752, 0G-2378, 0G-0751 et 0G-2379**, sis Chemin de l'Olina, Le Perrier 38114 VAUJANY.
VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 05 juillet 2024,
VU les pièces fournies le 22 août 2024,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-1 et suivants, L. 174-1 et L. 422-6,
VU le Règlement National d'Urbanisme, notamment ses articles L. 111-1 et s., et R. 111-1 et suivants,
VU la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
VU la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,
VU le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) porté à connaissance le 25 août 1999,
VU la servitude 14 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité,

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS, dûment consulté en date du 05 juillet 2024,
VU l'avis réputé favorable d'EDF HYDRO ALPES, dûment consulté en date du 17 juillet 2024,
VU l'avis du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche (SACO) en date du 5 août 2024,
VU l'avis réputé favorable du Préfet de l'Isère,
VU l'avis du Maire en date du 14 octobre 2024,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une habitation comprenant deux logements sur l'emprise d'une ancienne ruine,

CONSIDERANT l'article R.424-5 du Code de l'Urbanisme, lequel indique que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée.* »,

CONSIDERANT que le Chemin de l'Olina est un chemin rural non cadastré affecté à l'usage du public (circulation des piétons),

CONSIDERANT l'article R.111-16 du Code de l'Urbanisme, lequel indique que « *Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.*

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. »,

CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux, le projet a une hauteur à l'égout de 4.47m à l'angle Nord-Ouest,

CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux, le projet s'implante à 2.70m de l'alignement opposé,
CONSIDERANT ainsi que le projet n'est pas conforme à la disposition susvisée,
CONSIDERANT également qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux, le projet à une hauteur au faitage de 9.57m en façade Est,
CONSIDERANT qu'au regard du dossier, notamment du plan de masse après travaux, le projet s'implante à environ 4m de l'alignement opposé,
CONSIDERANT ainsi que le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article R111-16 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT au surplus que le plan de masse après travaux :

- ne matérialise pas le raccordement au réseau Télécom,
- ne fait pas apparaître la distance compté horizontalement de tout point de la construction (faitages, égouts,...) jusqu'au point le plus proche de l'alignement,

CONSIDERANT ainsi que le dossier est incomplet et ne peut donc être correctement instruit,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire susvisé **EST REFUSÉ**.

Fait à VAUJANY, le 16 octobre 2024

Le Maire,
Yves GENEVOIS



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat, le... 2024.10.16

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de GRENOBLE.

Annexe 11 – Réponse à la contribution N°31 du registre de concertation préalables



N°	Date	Nom	Synthèse de la demande	Lieu et/ou n° de parcelles	Avis de la commune et motivations
31	07/11/2024	Contribution du GFA L'Androsace de Vaujany – Mme et M. Lambert	<p>Les pétitionnaires rappellent une contribution déposée en juillet 2023 concernant le classement en zone urbaine des parcelles au hameau du Perrier comprenant des ruines.</p> <p>Le courrier indique des demandeur d'urbanisme qui ont fait l'objet de refus puis d'accords.</p>	<p>Le Perrier G752 G754 G756 G2381</p>	<p>Il a déjà été répondu supra à plusieurs reprises à la question des modalités de définition des enveloppes urbaines des hameaux.</p> <p>Il sera donc simplement rappelé que les dispositions de la loi Climat et Résilience ont conduit à ne retenir aucune extension dans les hameaux en dehors des projets qui ont fait l'objet, depuis l'adoption de cette loi, d'une autorisation d'urbanisme devenue définitive.</p> <p>Tel n'est pas le cas des projets évoqués dans cette contribution, qui ont été rejetés, soit du fait d'un avis conforme défavorable du préfet de l'Isère soit au regard d'une incompatibilité avec les dispositions du RNU.</p> <p>Il est précisé par ailleurs que le décompte de la consommation permise par le projet de PLU de la Commune de Vaujany fait ressortir un potentiel constructible de l'ordre de 3,5 hectares, très au-delà de ce que donnerait une application stricte de la loi climat et résilience qui le limiterait à 2,4. Ce potentiel de 3,5 hectares est constitué :</p>



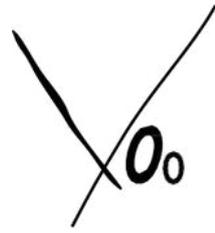
N°	Date	Nom	Synthèse de la demande	Lieu et/ou n° de parcelles	Avis de la commune et motivations
					<ul style="list-style-type: none"> - Du décompte du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines qui représente de l'ordre de deux hectares, - Du décompte de la consommation issue des autorisations délivrées en extension des enveloppes urbaines depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience, qui représente près d'un hectare. - Du décompte des projets d'extension issus de la carte de synthèse du PADD et traduits dans le règlement graphique par les zones 1 AUT et Ua1. <p>Aucune autre extension ne peut être imaginée à ce stade dans les hameaux d'autant que le PADD fixe comme objectif le fait de « prioriser la production de logements permanents au chef-lieu » et de « stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune ».</p> <p>Les parcelles citées dans cette contribution ne peuvent donc être intégrées dans le projet d'enveloppe du PLU.</p>





N°	Date	Nom	Synthèse de la demande	Lieu et/ou n° de parcelles	Avis de la commune et motivations
					<p>Leur éventuelle ouverture à l'urbanisation créerait en outre un précédent qui conduirait de très nombreux propriétaires fonciers de la commune à engager légitimement des démarches de même nature, alors même qu'à ce stade, les habitants de la commune semblent avoir très majoritairement intégré et accepté les contraintes posées par les dispositions législatives et réglementaires issues de la loi Climat et Résilience.</p> <p>L'élaboration du PLU se doit de garder un objectif d'intérêt général et non d'addition d'intérêts particuliers. C'est la recherche de cet objectif qui a conduit à fixer des règles claires et entendables par tous.</p> <p>La multiplication, par les mêmes auteurs, de contributions dans le registre de la concertation préalable du PLU ne saurait justifier la création de droits supplémentaires à ceux alloués à l'ensemble des habitants de la commune qui se trouvent dans des situations similaires.</p>





Des objectifs du PADD non pris en compte dans le plan de zonage et le règlement du PLU

I. Axe 1-Objectif 1: Créer une cinquantaine d'emploi à l'horizon 10 ans en prolongement de la dynamique passée

I.1. Favoriser la création d'entreprises et notamment l'accueil, l'implantation et le développement d'activités artisanales.

Nous n'avons pas trouvé dans le zonage ni dans le projet de règlement de PLU de disposition visant à favoriser l'installation de nouvelles activités artisanales. Compte tenu du prix très élevé du foncier sur la commune, en l'absence de foncier réservé à cet effet, cet objectif ne pourra se concrétiser.

I.2. Maintenir l'activité agricole

Malgré la volonté affichée de maintenir l'activité agricole, le PLU prévoit d'urbaniser plusieurs parcelles agricoles, pour l'UTN locale et pour le STECAL au Pourchery.

I.2.a. L'UTN locale

L'UTN locale prévue dans le PLU aurait une emprise de 4800m² sur la parcelle AA49 d'une superficie totale de 7483m² (page 466 du rapport de présentation). Cependant à plusieurs endroits, la surface de 0,54 ha est donnée (p 450, 505, 456, 466, 505).

Il est indiqué qu'aucune parcelle agricole n'est identifiée sur ce secteur mais de fait cette parcelle est actuellement utilisée pour des pâturages d'animaux comme en témoigne la photo ci-dessous prise au mois de novembre 2024.





Par ailleurs, il est indiqué que cette parcelle représente un très faible pourcentage de la surface agricole de la commune. Cette affirmation ne prend toutefois pas en compte la qualité des terres agricoles qui, sur la commune de Vaujany, se mesure principalement en terme d'accessibilité et de configuration du terrain et en particulier la pente.

Il se trouve que ces parcelles sont proches d'une voie de communication ce qui est rare sur la commune de Vaujany. Le rapport de présentation indique en page 116 que *le réseau routier secondaire est peu dense*.

Par ailleurs comme en témoignent les photos ci-dessous, cette parcelle a une configuration en faible pente ce qui est rare à Vaujany.



De plus la partie résiduelle de la parcelle AA 0049 et les parcelles se trouvant en aval (F495, F494, F496, F497, F498, F499 et F500) sont quasi plates ce qui est particulièrement rare sur la commune.



L'implantation de l'UTN va rendre impossible l'accès d'un engin agricole à ces parcelles qui se trouvent en aval. Au total, il s'agit donc plutôt d'une surface totale de 1,8 hectares qui va être soustraite à l'agriculture.

En résumé, les parcelles impactées ont une haute valeur agricole dans le contexte de Vaujany, contrairement à ce qui est indiqué dans le projet de PLU.

1.2.b. Le STECAL au Pourchery

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

Selon le registre parcellaire graphique de 2023, ces 2 parcelles (816 et 818) font partie d'une surface de 8800m² déclarées à la PAC. Il s'agit de parcelles relativement plates et donc de haute valeur agricole pour le territoire de Vaujany.

II. Axe 1-Objectif 2 : Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à horizon 10 ans.

L'évaluation du potentiel mobilisable du PLU destiné à l'accueil de population permanente et secondaire est donnée dans le rapport de présentation en page 488 sous la forme du tableau suivant :

	RP	Saisonniers	RS	TOTAL	Lits touristiques
Potentiel en dents creuses	19		43	62	
Potentiel en découpage parcellaire	1		6	7	
Autorisations d'urbanisme délivrées après la Loi Climat et Résilience mais non commencées et générant de la consommation d'espace en extension des enveloppes urbaines	3		4	7	
Projet en extension (zone Ua1)		30			
Projet en extension (zone 1AUt)					300
Total	23	30	53	106	300

Estimation du nombre de logements produits par le PLU

Toutefois cette estimation ne permet pas d'assurer la réalisation des objectifs du PADD en matière de logements permanents comme nous le montrons ci-dessous.

II.1. Construire a minima une cinquantaine de logements communaux

La répartition entre les résidences principales et les résidences secondaires est basée sur les ratios communaux de l'INSEE en 2021, à savoir 18,3% de résidences principales. La première ligne du tableau comporte une erreur. En effet, en appliquant ce pourcentage aux dents creuses on trouve seulement 11 résidences principales et non 19.

D'autre part ce calcul complètement théorique ne prend pas en compte la nécessité que les résidences principales répondent au besoin de la population locale en particulier aux regards de leurs revenus. Comme nous le mentionnons dans le document sur les incompatibilités avec le SCOT, il s'agit pourtant d'une obligation du SCOT.

II.2. Développer l'offre en logements saisonniers de qualité

II.2.a. Evaluation des besoins

Nous n'avons pas trouvé de justification sur le nombre de lits saisonniers à créer. Le chiffre de 30 lits est annoncé dans le PADD mais sa justification n'est pas donnée. Pour s'assurer que le projet de PLU répond aux objectifs du PADD, il conviendrait de chiffrer le besoin en logements saisonniers sur la base des éléments suivants :

- Tous les sociaux professionnels savent qu'il existe à ce jour un déficit important de logements pour les saisonniers sur la commune de Vaujany. Le SCOT dans sa prescription 85 estime, pour la commune de Vaujany, ce déficit à 10 lits a minima, soit 7 logements saisonniers.
- 700 nouveaux lits touristiques sont prévus dans 2 opérations : la zone 1AUt pour laquelle le règlement écrit impose une surface minimum de planchers pour les logements saisonniers. Mais pour l'opération de renouvellement urbain dont le permis de construire a été déposé avant l'arrêt du PLU, cette disposition n'existe pas. Il conviendrait donc d'estimer le nombre de logements saisonniers nécessaires pour cette opération.
- Enfin dans la zone Ub1 où une importante opération de rénovation a été démarrée, aucune disposition n'existe pour imposer la construction de logements saisonniers. Il conviendrait là aussi de chiffrer ce besoin.

II.2.b. Potentiel de logements de saisonniers mobilisable dans le PLU

Le tableau ci-dessus identifie un potentiel mobilisable de 30 logements sur la zone Ua1. Cette zone se trouve sur la parcelle du mini-golf et le propriétaire a clairement indiqué dans la concertation préalable qu'il ne souhaitait pas détruire ce mini-golf (contribution n° 13) du bilan de la concertation préalable.

En réponse à cette contribution, il est indiqué que les logements saisonniers communaux seront construits en zone Ub2. L'objectif de construction de 30 logements communaux pour les saisonniers ne peut donc pas être réalisé dans la zone Ua1. Le tableau ci-dessus est donc erroné.

La réponse à la contribution mentionne une délibération du 21 Octobre 2024 pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de logements saisonniers communaux. Il convient de noter que cette délibération, disponible sur le site internet de la mairie, ne mentionne aucune localisation. A ce jour, nous ne savons donc pas si la mairie possède le foncier pour construire ces logements saisonniers.

La construction des 30 logements saisonniers communaux dont les socio professionnels ont terriblement besoin nous semble très hypothétique compte tenu des éléments suivants :

- la zone Ub2 a une surface limitée,
- elle est traversée par les câbles du périphérique et du télécabine de l'enversin
- elle n'est pas réservée à la construction de logements permanents et saisonniers puisque d'autres destinations et sous destinations sont autorisées.
- Un permis de construire vient d'être accepté pour des logements permanents en accession à la propriété sur toute la partie Ouest.
- il n'est pas indiqué dans le rapport de présentation que la commune est déjà propriétaire du foncier sur cette zone.

II.3. Favoriser dans les opérations stratégiques à destination de logements une mixité des formes urbaines respectueuse de l'identité architecturale de la station.

La zone Ub2 destinée aux logements permanents autorise une hauteur de construction de 25 mètres ce qui n'est pas respectueux de l'identité architecturale de la station.

III. Axe 3-objectif 6 : s'adapter aux changements climatiques

III.1. Protéger la ressource en eau

L'évaluation de la ressource en eau qui figure en Annexe du PLU date de 2013. A cette date la capacité de la station était évaluée à 3000 lits y compris les résidences secondaires!....Depuis cette date les résidences les Epinettes(300 lits) et les Edelweiss (220 lits), le Crystal Blanc (380 lits) ont été construites. Il est donc nécessaire de procéder à une réévaluation de la ressource en eau. Cette réévaluation est d'autant plus nécessaire que la montée en gamme à l'installation d'équipements particulièrement consommateurs (piscine, spas, ...).

Sans parler de l'objectif de l'axe 1-objectif 1 alinéa 7 *garantir la pérennité du domaine skiable* qui prévoit une utilisation massive de la neige de culture.

III.2. Favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les constructions

En page 19 du règlement du PLU, il est indiqué :

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager.

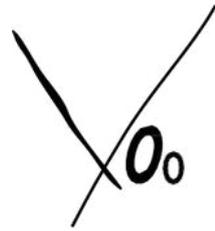
En page 50 du règlement, il est indiqué que les panneaux solaires ne peuvent pas dépasser l'acrotère sur les toitures terrasse ce qui impose une très faible pente, incompatible avec les capteurs solaires thermiques.

Ces dispositions ont pour effet d'empêcher l'utilisation de capteurs solaires ailleurs qu'en toiture.

Notons que le village de Vaujany se trouve sur un versant Sud. Le règlement du PLU impose aux nouvelles constructions d'avoir un faitage principal perpendiculaire aux courbes de niveau. Ceci conduit à n'avoir que des pans de toiture principale exposés à l'Est ou à l'Ouest et aucun pan de toiture principale exposé au Sud.

Enfin le règlement du PLU impose la création de lucarnes (les vélux sont interdits sur les constructions nouvelles dans toutes les zones, voir P71 zone Ua, voir P89 zone Ub). Les lucarnes font de l'ombre sur les pans de toiture ce qui viendra encore diminuer le rendement des capteurs.

Il convient pourtant de noter que la pente parallèle aux courbes de niveaux était utilisée dans les anciennes maisons comme en témoigne plusieurs maisons anciennes du village.



Des incompatibilités avec le SCOT de l'Oisans

A. Favoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles

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

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

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

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

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

Assurer les possibilités d'installation de nouvelles exploitations :

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

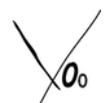
Cette prescription du DOO était reprise dans les versions initiales du PADD du PLU (Décembre 2021 et Juillet 2023). Cette mention relative à la création de nouvelles exploitations agricoles a disparu dans la version du PADD d'Octobre 2023 (sources site de la mairie de Vaujany).

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

B. La création de logements permanents

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

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



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

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

Par ailleurs la prescription 82 du futur SCOT stipule :

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

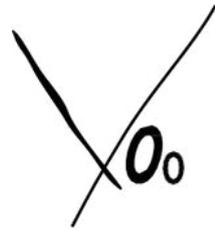
Nous n'avons pas trouvé un tel diagnostic dans le cadre du PLU.

C. La note prospective de ProTourisme

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

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

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



Un débat insincère et tronqué sur le PADD

le 24 Octobre 2023

Les remarques ci-dessous portent sur le compte-rendu du débat sur le PADD lors du conseil municipal du 23 Octobre 2023 qui est disponible ici sur le site de la mairie:

https://www.mairie-de-vaujany.fr/csx/scripts/downloader2.php?filename=T004/fichier/55/b1/ckv64z4w6765&mime=application%2Fpdf&originalname=CR_d_bat_PADD_CM_23_10_2023.pdf

Les extraits de ce document sont surlignés en jaune.

A. Les modifications sur l'agriculture ont été masquées aux conseillers municipaux

Ci-dessous 2 extraits du compte-rendu du débat portant sur l'agriculture :

Monsieur Bruno Aveque interroge le sujet des zones agricoles qui constituent un potentiel de développement.

Monsieur le Maire indique que les activités agricoles sont bien prises en compte dans ce projet de PADD : maintenir l'activité agricole, soutenir le pastoralisme, renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture, valoriser les produits locaux...

Monsieur le Maire rappelle le soutien apporté aux installations existantes comme au maintien d'une activité pastorale. La rédaction du PADD permet à de nouveaux projets de s'inscrire dans cette dynamique. Le PLU sera donc de nature à soutenir, encourager, favoriser la présence d'activités agricoles.

Pourtant le PADD adopté en Juillet 2023 mentionnait un objectif de favoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles. Cette mention a été supprimée dans la version d'Octobre 2023. La comparaison entre les 2 textes figure ci-dessous :



d'attractivité de la commune.

- Renforcer le poids de l'activité agricole en essayant de pérenniser des exploitations à l'année tout en accompagnant et cadrant le développement des habitations qui y sont liées.
- Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations.
- Assurer le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe.
- Maintenir l'activité agro-pastorale en assurant la complémentarité entre les différents usages, y compris touristiques, et les activités des espaces agricoles et du pastoralisme. Cette politique permettra en parallèle de limiter l'enfrichement des terres.

PADD débattu en Conseil Municipal le 7 juillet 2023

/// 5 ///

u attractivite de la commune.

- Maintenir l'activité agricole en favorisant la pérennité des exploitations existantes, la vente directe et la distribution en circuit court.
- Garantir le périmètre fonctionnel des exploitations existantes et encadrer le développement des habitations qui y sont liées.

PADD débattu en Conseil Municipal le 20 octobre 2023

/// 5 ///

La décision de ne pas favoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles est d'ailleurs explicitement revendiquée dans le rapport de présentation du PLU en page 544 où il est écrit :

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

Cependant les conseillers municipaux n'ont pas participé à cette décision, ni même été informés de cette décision lors du dernier débat sur le PADD, en Octobre 2023.

B. L'information donnée aux conseillers municipaux sur la carte de synthèse est erronée.

Le texte ci-dessous est un extrait du compte-rendu du débat .

Il est précisé en réponse que les enveloppes qui apparaissent dans cette carte de synthèse traduisent un état de fait. Elles sont l'illustration graphique des "parties actuellement urbanisées" (Cf. légende de la carte de synthèse).

La carte de synthèse du PADD débattu ce 23 octobre 2023 traduit bien cela. Les espaces intégrés dans ce zonage sont à ce jour urbanisés. C'est ainsi le cas par exemple du parking de la centrale EDF qui apparaît dans cette cartographie comme pouvant faire l'objet d'une densification.

Cette carte de synthèse n'est pas le zonage du PLU qui en sera la traduction détaillée, à l'échelle de la parcelle.

Cette affirmation n'est pas exacte puisque, sur cette carte de synthèse, des parcelles non urbanisées sont intégrées dans la zone urbanisée: les parcelles G1539 et G944 à la Condamine et des parcelles à la Villette sont dans la zone urbanisée sur la carte de synthèse alors qu'elles font l'objet d'une demande d'autorisation à la CDPENAF respectivement en page 460 et 471 du rapport de présentation. Ces demandes d'autorisation à la CDPENAF sont faites justement puisque ces parcelles ne font pas partie du périmètre actuellement urbanisé du hameau.

Extrait carte de synthèse de la Villette



Extrait carte de synthèse la Condamine



C. L'impossibilité d'ajouter des parcelles en extension dans les hameaux n'est pas réelle

Le texte ci-dessous est un extrait du compte rendu du débat.

Monsieur Bruno Aveque interroge le sujet de la définition des zones en extension dans le PADD en rappelant que le Conseil municipal a bien décidé lors des débats précédents de la création de zones en extension des enveloppes urbaines.

Monsieur le Maire confirme ces propos qu'il complète en indiquant que les contraintes posées par la loi Climat & Résilience n'ont permis au conseil municipal de ne positionner que deux zones d'extension et que ces deux zones d'extension sont situées au Grand Vaujany et affectées à des objectifs de développement touristique de la station. Il rappelle qu'aucune zone d'extension des enveloppes existantes n'a pu être intégrée dans les hameaux, y compris pour de l'habitat qui devra donc se déployer dans les enveloppes déjà urbanisées.

Cette affirmation n'est pas exacte. Comme indiqué ci-dessus les parcelles G1539 à la Condamine et G944 sont constructibles dans le PLU alors qu'elles sont en extension dans les hameaux.

Par ailleurs, la parcelle G752 a aussi été exclue du périmètre urbanisé du hameau sur la carte de synthèse dans le PADD d'Octobre 2023, comme en témoigne l'extrait de la carte de synthèse ci-dessous.



Cette exclusion ne peut s'expliquer par la loi climat et résilience. En effet, cette parcelle est classée dans la catégorie SOL dans les fichiers fonciers, comme en témoigne un extrait de l'acte de vente figurant en Annexe 2. Hors selon la nomenclature de la loi climat et résilience, la catégorie SOL est considérée comme une surface artificialisée (voir tableau figurant en Annexe 3 extrait du site du ministère de l'écologie <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/comprendre-et-sensibiliser/faq>).

D. La justification de la modification de la carte de synthèse au Perrier n'est pas crédible

Les modifications de la carte de synthèse apportées lors de la séance d'Octobre 2023 portent uniquement sur le hameau du Perrier.

Il est précisé en réponse que les modifications apportées à la carte de synthèse du PADD entre le débat du 7 juillet et celui du 23 octobre concernent principalement les parcelles du hameau du Perrier sur lesquelles les services de l'Etat ont émis des avis conformes défavorables.

Une comparaison des 2 cartes de synthèse est donnée ici :

Version Juillet 2023:

Version Octobre 2023:



Monsieur Eric Dournon sollicite ensuite des précisions sur l'adaptation de l'enveloppe urbaine au Perrier. Il est précisé en réponse que cette évolution apportée au PADD débattu en juillet 2023 n'est pas rédactionnelle mais graphique. Elle apparaît dans la carte de synthèse du projet de PADD.

Cette évolution est issue, d'une part, des discussions qui ont eu lieu avec les services de l'Etat dans le cadre des réunions dites "personnes publiques associées" et, d'autre part, de la prise en compte de deux avis conformes défavorables rendus par les services de l'Etat dans ce secteur de la commune.

Il est précisé que deux dossiers de déclarations préalables ont en effet été déposés en vue de construire sur les parcelles G 750, G 751, G 752, G 754, G 756, G 758, G 749, G 755 et NCA2. Les avis conformes défavorables des services de l'Etat considèrent que le terrain d'assiette "se situe dans un secteur au caractère naturel et en partie boisée et en extension de l'urbanisation existante". Ces projets n'ont

Les avis négatifs du préfet sur ces dossiers de déclarations préalables datent respectivement du 23 Juin 2023 et 24 Mars 2023. Ces avis négatifs du préfet figurent en Annexe 6

Pourquoi donc le PADD adopté le 7 Juillet 2023 intégrait-il ces parcelles dans le périmètre urbanisé du hameau? Pourquoi attendre le mois d'Octobre pour prendre en compte ces avis négatifs du préfet?

La réponse tient sans doute au fait qu'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel a été déposée le 9 Octobre 2023 sur ces parcelles pour des logements pour le projet de ferme maraîchère au Perrier. Le récépissé de cette demande figure en Annexe 4.

E. La conclusion du compte rendu du débat n'est pas conforme à ce qui s'est dit en séance

Selon le compte rendu, la conclusion du débat serait la suivante :

Monsieur le Maire remercie les conseillers municipaux pour l'ensemble de leurs contributions, riches et précieuses, qui éclairent le projet et le choix du Conseil municipal pour l'avenir de Vaujany. Sans nouvelle demande de prise de parole, il clôture le débat sur le PADD.

Il indique que le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD puis que la tenue de ce débat est formalisée par la délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Cette délibération sera transmise à M. le Préfet et fera l'objet d'un affichage à la mairie durant une période d'un mois.

Dans les faits, Monsieur le maire a conclu le débat en indiquant que ce dernier se prolongerait lors d'une prochaine séance du conseil municipal. Nous disposons d'un enregistrement audio de cette conclusion que nous tenons à la disposition de madame la commissaire enquêtrice. Cet enregistrement est inclus dans ce document.

Nous retranscrivons ci-dessous les propos de Monsieur le maire en conclusion :

Le débat sur l'emplacement de la zone pour les saisonniers . Manifestement on n'a pas la solution. Ce que je propose c'est de laisser momentanément ce point en l'état, de revenir le plus tôt possible sur la discussion, voir avec les services de l'état. C'est pas pour botter en touche mais je pense qu'on ne va pas apporter aujourd'hui une réponse à cette problématique. Ce que je propose c'est de laisser le point en l'état. On essaie de progresser . Ça va reporter d'autant les 2 mois. Tout le temps que l'on passera à réfléchir cela va reporter d'autant les 2 mois. Alors réfléchissons vite. Le problème de fond c'est les saisonniers. On laisse le débat sur ce point là. On passe à la délibération suivante".

F. Conclusion :

Il convient de noter que ce compte-rendu du débat que nous avons commenté dans les sections précédentes n'a jamais été présenté aux conseillers municipaux. Il a été transmis à la préfecture le 11 décembre 2023. Cette date est plus d'un mois après la séance du conseil municipal du 23 Octobre 2023, délai inhabituellement long si on le compare aux autres documents transmis à la préfecture.

Il existe bien un PV des débats de la séance du conseil municipal du 23 Octobre 2023 qui figure en Annexe 7. Il est aussi disponible sur le site internet de la mairie ici : https://www.mairie-de-vaujany.fr/csx/scripts/downloader2.php?filename=T004/fichier/7f/43/8vf615wi1zjx&mime=application%2Fpdf&originalname=PV_23_10_2023.pdf.

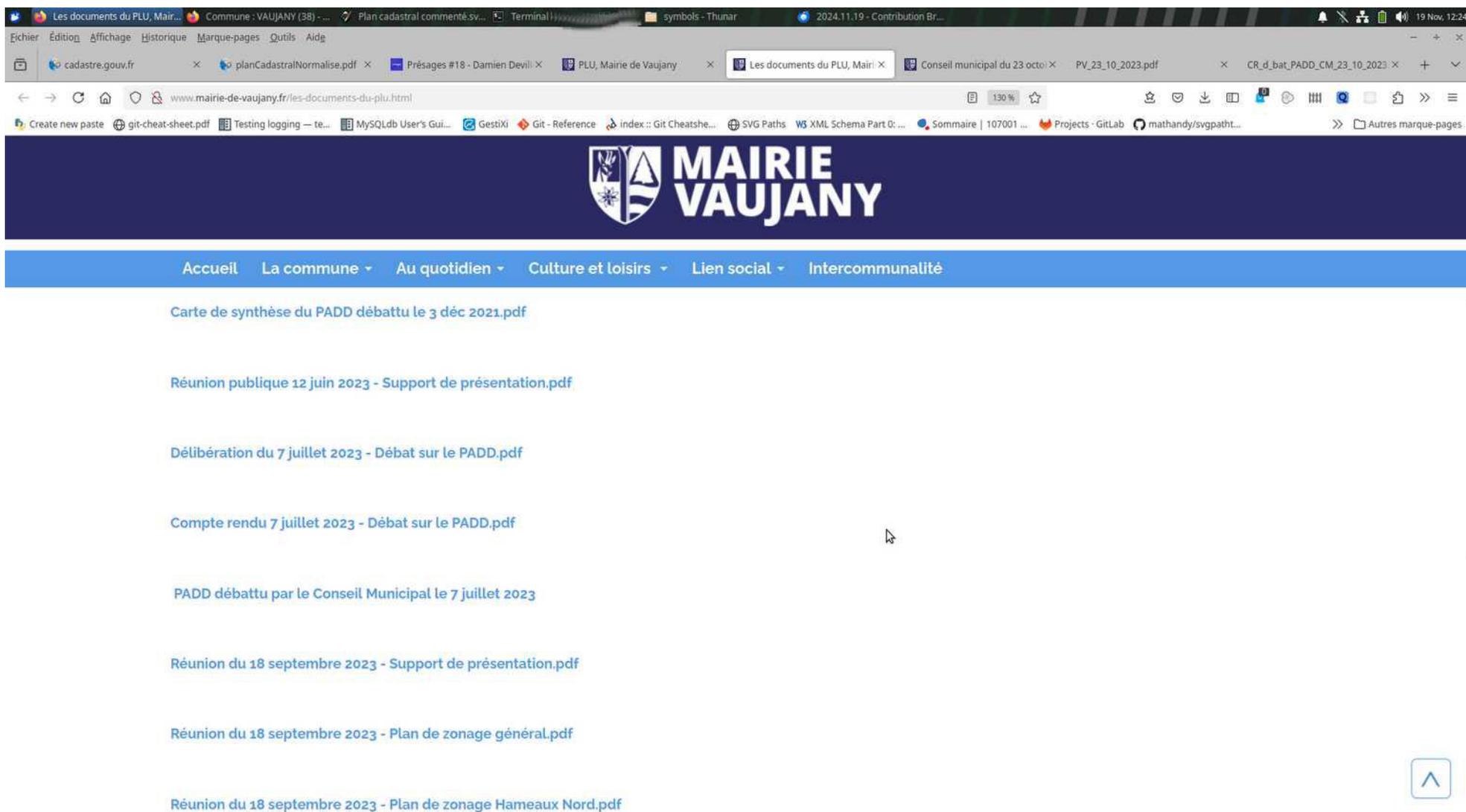
Ce PV des débats n'est pas signé par la secrétaire de séance contrairement aux autres PV des débats. Il ne retrace aucun élément sur les débats à propos du PADD pendant la séance et se contente de reproduire le texte du PADD. En page 4 il est indiqué pour ce point sur le PLU qu'il y a eu 10 votants pour et 0 votes contre, alors même qu'il n'y a pas eu de vote pendant cette séance.

Pire 2 conseillers municipaux ont refusé d'approuver ce PV des débats. Ceci est indiqué dans le PV des débats de la séance du 17 Novembre 2023 qui figure en Annexe 5 mais les modifications n'ont jamais été reportées dans le PV des débats de la séance du 23 Octobre.

Enfin comme en témoigne la capture d'écran figurant en Annexe 1, ce compte rendu du débat n'était pas sur le site internet de la commune en date du 19 Novembre 2024, c'est à dire plus d'un an après le débat et moins de 3 semaines avant l'arrêt du PLU.



Annexe 1 : Capture d'écran sur le site internet de Vaujany au 19/11/2024



The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Mairie de Vaujany. The browser's address bar shows the URL www.mairie-de-vaujany.fr/les-documents-du-plu.html. The page features a dark blue header with the Mairie de Vaujany logo and name. Below the header is a navigation menu with the following items: Accueil, La commune, Au quotidien, Culture et loisirs, Lien social, and Intercommunalité. The main content area lists several PDF documents:

- [Carte de synthèse du PADD débattu le 3 déc 2021.pdf](#)
- [Réunion publique 12 juin 2023 - Support de présentation.pdf](#)
- [Délibération du 7 juillet 2023 - Débat sur le PADD.pdf](#)
- [Compte rendu 7 juillet 2023 - Débat sur le PADD.pdf](#)
- [PADD débattu par le Conseil Municipal le 7 juillet 2023](#)
- [Réunion du 18 septembre 2023 - Support de présentation.pdf](#)
- [Réunion du 18 septembre 2023 - Plan de zonage général.pdf](#)
- [Réunion du 18 septembre 2023 - Plan de zonage Hameaux Nord.pdf](#)

A mouse cursor is visible over the 'Compte rendu 7 juillet 2023 - Débat sur le PADD.pdf' link. In the bottom right corner of the page, there is a small blue square button with a white upward-pointing arrow.



Annexe 2 : extrait de l'acte de vente de la parcelle G752

III/

Sur la commune de VAUJANY (38114), 4, chemin de l'Olina,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Une surface de 59 ca à prendre sur une parcelle de plus grande importance
(BIEN non délimité) cadastrée :

G	752	4 Chemin de l'Olina	Sols	0	00	88
Contenance Totale :				0ha 00a 88ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

PLAN

Une copie du plan du BIEN ci-dessus désigné est ci-annexée.

Annexe 3 : Catégories considérées comme artificialisées dans les fichiers fonciers pour le calcul de la consommation d'ENAF

https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/comprendre-et-sensibiliser/faq

Create new paste git-cheat-sheet.pdf Testing logging - te... http://127.0.0.1:8000... MySQLdb User's Gui... GestiXi Git - Reference selenium.webdriver...

Comprendre et sensibiliser Mesurer la consommation d'espaces Mesurer l'artificialisation avec l'OCSGE Agir et être accompagné

Définir et observer

Définir et mesurer la consommation des ENAF à partir des Fichiers Fonciers

Processus de production des données de consommation ENAF avec les fichiers fonciers

Qu'est ce qui est considéré comme espace urbanisé et comme espace NAF dans les fichiers fonciers ?

Le calcul de consommation d'espaces se base sur les Fichiers fonciers, eux même issus des applications gérant les taxes foncières (MAJIC) fournis par l'administration fiscale. En effet, chaque parcelle possède un ou plusieurs usages des sols avec les surfaces de subdivision fiscales (SUF) associées. Le Cerema reprend ces usages et les surfaces des subdivisions fiscales concernées pour classer ces surfaces en espaces urbanisés ou ENAF.

Modalité	Signification (cgrnumtxt)
01	TERRES
02	PRES
03	VERGERS
04	VIGNES
08	EAUX
05	BOIS
06	LANDES
07	CARRIERES
09	JARDINS
10	TERRAINS A BATIR
11	TERRAINS D AGREMENT
12	CHEMIN DE FER
13	SOL

Non Urbanisé (NAF)

Urbanisé

Des informations plus précises sur la convention de mesure sont disponibles dans le [rapport méthodologique](#). La mesure de la consommation d'espace est ainsi dépendante de la façon dont les fichiers fonciers classent les subdivisions fiscales des parcelles. Le CEREMA procède donc à des retraitements, notamment pour exclure de la consommation d'ENAF les carrières conformément à la doctrine nationale (cf. fascicule 1).

Comment les installations photovoltaïques sont-elles prises en compte dans les fichiers fonciers ?

Annexe 4 : Récépissé de la demande de certificat d'urbanisme en date du 9 Octobre 2023

Récépissé de dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Le délai d'instruction de votre dossier est de deux mois.

→ Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Attention

- Conformément aux dispositions de l'article R.410-12 du Code de l'Urbanisme, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

Cadre réservé à la mairie

La demande a été enregistrée sous le n°CU0385272320037
déposée à la mairie le : 09/10/2023
par : Monsieur LAMBERT Christian

Cachet de la mairie



Adresse du terrain : Chemin de l'Olina
Le Perrier

38114 Vaujany
Parcelles(s) du terrain : 0G-0756, 0G-0755, 0G-0749, 0G-0752, 0G-0751, 0G-0758, 0G-0754, 0G-0750

Le certificat d'urbanisme opérationnel est délivré sous réserve du droit des tiers :
il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé, peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.
[1] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Annexe 5 : PV des débats du 17 Novembre 2023

1



**MAIRIE
VAUJANY**

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 NOVEMBRE 2023

Date de convocation du conseil municipal : le 13 novembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-sept novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vaujany, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves GENEVOIS, Maire.

Nombre de conseillers :	en exercice	11
	présents	8
	votants	11
	quorum	6

ASSISTENT À CETTE SÉANCE :

Présents :

Yves GENEVOIS	Maire
Mariane MICHEL	1 ^{ère} Adjointe
Michel VACCON	2 ^{ème} Adjoint
Jean-Luc BASSET	3 ^{ème} Adjoint
Brigitte ARNAUD	Membre du Conseil Municipal
Jacques JOUANS	Membre du Conseil Municipal
Valérie MARTINET	Membre du Conseil Municipal
Elvina SAVIOUX	Membre du Conseil Municipal

Absents : Bruno AVEQUE, Eric DOURNON et Nadine VERNEY

Pouvoir : Bruno AVEQUE à Brigitte ARNAUD, Eric DOURNON à Yves GENEVOIS et Nadine VERNEY à Jean-Luc BASSET

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Monsieur le Maire informe que l'assemblée que le quorum étant atteint, il déclare la séance ouverte à 19h02.

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Elvina SAVIOUX est désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- 1) **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 23 octobre 2023**
- 2) **INTERCOMMUNALITÉ : points sur les dossiers en cours**
- 3) **COMMANDE PUBLIQUE :**
 - a) **Travaux de Rénovation et requalification de la Résidence de tourisme « Les Hauts de la Drayre » : validation de l'Avant-Projet Définitif, lancement de la consultation des marchés de travaux et autorisations d'urbanisme**
 - b) **Travaux de Rénovation et requalification de la Résidence de tourisme « Les Hauts de la Drayre » : avenant au marché de maîtrise d'œuvre**
 - c) **Transport public de personnes entre Vaujany et Bourg d'Oisans pour la saison d'hiver 2023/2024 et la saison d'été 2024 : Attribution du marché**
 - d) **Rénovation - réaménagement de la Place de la Fare : avenant aux marchés de travaux**

4) **DOMAINE SKIABLE DE LA COMMUNE DE VAUJANY**

- a) Approbation du contrat de prestations de services conclu avec la société SATA Group définissant les modalités de secours sur pistes
- b) Homologation des tarifs secours 2023 / 2024
- c) Approbation du Plan d'Intervention pour le Déclenchement des Avalanches et autorisation de grenadage depuis hélicoptère - Saison d'Hiver 2023 / 2024
- d) Convention de participation financière au fonctionnement de la navette entre Bourg d'Oisans et Vaujany Saison d'hiver 2023/2024
- e) Convention de mise à disposition de l'ESF Vaujany de bureaux situés Gare du téléphérique et d'un local technique situé dans le parking enterré de la ZAC Centre
- f) Convention de mise à disposition du Jardin d'Enfants communal de Montfrais et des locaux attachés à l'ESF Vaujany pour la saison d'hiver 2023/2024
- g) Approbation de la convention d'attribution au Ski Club de Vaujany d'une avance sur la subvention de fonctionnement 2024
- h) Attribution d'une subvention exceptionnelle au Ski Club de Vaujany pour le financement des courses FIS de l'hiver 2023 / 2024 et approbation de la convention afférente
- i) Convention d'occupation temporaire et de gestion du stade de slalom de Montfrais entre la Commune de Vaujany, le Ski Club de Vaujany et la société SATA Group

5) **DOMANIALITE - FONCIER :**

- a) Acquisition du rez-de-chaussée du bâtiment Rif Fontan

6) **OFFICE DE TOURISME**

- a) Approbation des propositions du Conseil d'Exploitation du 24 octobre 2023
- b) Gratification de fin d'année 2023

7) **FINANCES**

- a) Demande de subvention de l'amicale du Personnel de la Commune de Vaujany et de son Office du Tourisme

QUESTIONS DIVERSES

1) **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 23 octobre 2023**

M. le Maire propose aux membres du Conseil municipal 4 amendements à apporter au projet initial de procès-verbal.

Ces amendements concernent les points suivants :

- *Approbation du PV du Conseil municipal du 15 septembre : Il est précisé que Monsieur Bruno Aveque vote contre l'approbation de ce procès-verbal, et plus précisément du point relatif à la délibération consacrée au choix du futur exploitant de la résidence Les Hauts de la Drayre après rénovation et requalification. Il justifie ce vote en faisant part de son opposition aux dispositions du cahier des charges validés et mis en œuvre par le Conseil municipal pour retenir le futur exploitant.*
- *Délibération relative au débat sur les orientations générales du PADD : une précision est apportée sur les modalités de tenue du débat sur le PADD.*
- *Délibération relative au choix du futur exploitant des Hauts de la Drayre : une précision est apportée sur les éléments demandés à la société VACANCEOLE dans le cadre de la négociation du contrat.*

2

- *Question diverse : Une précision est apportée quant au ressenti des élus relatif à la 1^{ère} année d'exploitation de l'Hôtel Restaurant Les Cimes et aux attentes de la Commune notamment s'agissant du respect des clauses du contrat relatives aux périodes d'ouverture.*

Ces amendements sont adoptés à l'unanimité par l'ensemble des élus.

Madame Brigitte Arnaud vote contre l'approbation de ce procès-verbal ainsi amendé. Cette opposition concerne plus précisément le point relatif à la délibération consacrée au débat sur les orientations générales du PADD. Elle justifie ce vote en indiquant que les orientations présentées ne correspondent pas à ce qu'elle souhaiterait voir présenté dans le PADD de la commune et qu'il ne lui était pas apparu de façon explicite que le débat du PADD serait retranscrit dans une délibération.

M. le Maire, Michel Vaccon et Jacques Jouans lui indiquent en réponse que la procédure relative à l'élaboration du PLU prévoit (article 152-12 du code de l'urbanisme) que le PADD fait l'objet d'un débat et non d'une adoption. Ce débat a bien eu lieu à l'occasion du Conseil municipal du 23 octobre 2023. C'est cela que la délibération et le procès-verbal retranscrivent.

Détail des votes :

Votants pour 9

Votants contre 2 (Brigitte Arnaud, Bruno Aveque)

Abstentions 0

2) INTERCOMMUNALITÉ : points sur les dossiers en cours

Le conseil municipal prend connaissance des procès-verbaux du conseil communautaire du 9 novembre 2023 et du conseil syndical du SACO en date du 16 octobre 2023 ainsi que du dossier de présentation du projet de construction de la Maison de l'Oisans.

3) COMMANDE PUBLIQUE :

- Travaux de Rénovation et requalification de la Résidence de tourisme « Les Hauts de la Drayre » : validation de l'Avant-Projet Définitif, lancement de la consultation des marchés de travaux et autorisations d'urbanisme**

Présentation du projet d'Avant-Projet Définitif par M. Guibourdenche, maître d'œuvre.

En réponse à des questions de Brigitte Arnaud, il est indiqué d'une part que le projet de rénovation prévoit bien la présence de ski room et, d'autre part, que l'organisation des chantiers de la Place de la Fare et des Hauts de la Drayre apporte une très grande attention aux conditions d'exercice et d'exploitation des commerces situés Place de la Fare

En réponse à une question de Michel Vaccon relative à la prise en compte dans le planning et dans l'organisation de chantier du fonctionnement de la station en période estivale, il est indiqué que le groupement de maîtrise d'œuvre retravaille le planning prévisionnel pour limiter au maximum les contraintes et les nuisances.

Jacques Jouans suggère de procéder préalablement au vote de cette délibération sur l'APD des Hauts de la Drayre à l'examen et à l'adoption de la délibération relative à l'acquisition du rez-de-chaussée de Rif Fontan puisque les deux sujets sont liés.

Monsieur le Maire donne droit à cette demande, suspend l'examen de la délibération 3a et présente la délibération du point n°5.

Annexe 6 : avis négatifs du préfet sur les demandes de division de parcelles



Direction départementale des territoires

Service Application du droit des Sols, Études et Transversalité
Bureau de l'Instruction - Application du Droit des Sols

Grenoble, le 23 juin 2023

Le préfet
à
Monsieur le Président de la
Communauté de communes de l'Oisans

Zohra BEKKAL
Instructrice ADS

Objet : Demande d'avis conforme du préfet en application de l'article L422-6 du code de l'urbanisme
Réceptionnée le 08 juin 2023 - DP 038 527 23 20006 - Mme LAMBERT Odile

Vous m'avez transmis pour avis la déclaration préalable déposée par Mme LAMBERT Odile pour la division en vue de construire sur les parcelles cadastrales G 750, G 751, G 752, G 754, G 756, G 758, G 749p, G 755p et une partie du chemin rural référencé A2 sises route du Col du Sabot à Vaujany.

Suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal non couvert par un document d'urbanisme (article L174-1 du code de l'urbanisme), relèvent du règlement national d'urbanisme. Les demandes d'autorisation de construire sont par conséquent soumises à l'avis conforme du préfet en application de l'article L422-6 du code de l'urbanisme.

La commune est également soumise aux dispositions des articles L122.5 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la protection et au développement de la montagne, imposant une urbanisation réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

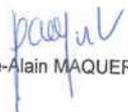
Après examen de la demande, il apparaît que le projet contribue à étendre l'urbanisation existante dans un secteur au caractère naturel et en partie boisée.

Dès lors, ce projet est incompatible avec les dispositions de l'article L122.5 du code de l'urbanisme.

Le projet est situé en zone d'aléa faible du risque de glissement de terrain.

Compte tenu de ce qui précède, au titre de l'article L422-6 du code de l'urbanisme, j'émet un **avis conforme défavorable**.

P/Le préfet
P/Le directeur départemental des territoires
Le responsable du bureau Instruction ADS


Pierre-Alain MAQUERET

Tél : 04 56 59 46 51
Mél : zohra.bekkal@isere.gouv.fr
Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45
38040 Grenoble Cedex 9

Service Application du droit des Sols, Études et Transversalité
Bureau de l'Instruction - Application du Droit des Sols

Grenoble, le 24 mars 2023



Le préfet
à
Monsieur le Président de la
Communauté de communes de l'Oisans

Zohra BEKKAL
Instructrice ADS

Objet : Demande d'avis conforme du préfet en application de l'article L422-6 du code de l'urbanisme
Réceptionnée le 09 mars 2023 - DP 038 527 23 20003 - Mme LAMBERT Odile

Vous m'avez transmis pour avis la déclaration préalable déposée par Mme LAMBERT Odile pour la division en vue de construire sur les parcelles cadastrales G 750, G 751, G 752, G 754, G 756, G 758, G 749p, G 755p et une partie du chemin rural référencé A2 sises route du Col du Sabot à Vaujany.

Suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal non couvert par un document d'urbanisme (article L174-1 du code de l'urbanisme), relèvent du règlement national d'urbanisme. Les demandes d'autorisation de construire sont par conséquent soumises à l'avis conforme du préfet en application de l'article L422-6 du code de l'urbanisme.

La commune est également soumise aux dispositions des articles L122.5 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la protection et au développement de la montagne, imposant une urbanisation réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

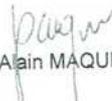
Après examen de la demande, il apparaît que le terrain d'assiette se situe dans un secteur au caractère naturel, en partie boisée, et en extension de l'urbanisation existante.

Dès lors, ce projet, de nature à favoriser une extension de l'urbanisation existante dans un espace au caractère naturel, est incompatible avec les dispositions de l'article L122.5 du code de l'urbanisme.

Le projet est situé en zone d'aléa faible du risque de glissement de terrain.

Compte tenu de ce qui précède, au titre de l'article L422-6 du code de l'urbanisme, j'émet un **avis conforme défavorable**.

P/Le préfet
P/Le directeur départemental des territoires
Le responsable du bureau Instruction ADS


Pierre-Alain MAQUERET

Tél : 04 56 59 46 51
Mél : zohra.bekkal@isere.gouv.fr
Adresse, 17, bd Joseph Vallier. BP 45
38040 Grenoble Cedex 9

Annexe 7 : PV des débats du 23 Octobre 2023

1



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 OCTOBRE 2023

Date de convocation du conseil municipal : le 17 octobre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vaujany, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves GENEVOIS, Maire.

Nombre de conseillers :	en exercice	11
	présents	10
	votants	10
	quorum	6

ASSISTENT À CETTE SÉANCE :

Présents :

Yves GENEVOIS	Maire
Mariane MICHEL	1ère Adjointe
Michel VACCON	2ème Adjoint
Jean-Luc BASSET	3ème Adjoint (présent du point n°1 au point n°4b inclus)
Brigitte ARNAUD	Membre du Conseil Municipal
Bruno AVEQUE	Membre du Conseil Municipal
Eric DOURNON	Membre du Conseil Municipal
Jacques JOUANS	Membre du Conseil Municipal
Valérie MARTINET	Membre du Conseil Municipal
Elvina SAVIOUX	Membre du Conseil Municipal

Absents : Nadine VERNEY

Pouvoir : -

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Monsieur le Maire informe que l'assemblée que le quorum étant atteint, il déclare la séance ouverte à 18h08.

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Elvina SAVIOUX est désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- 1) Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 septembre 2023
- 2) **INTERCOMMUNALITÉ :**
 - a. points sur les dossiers en cours
 - b. Transfert de la compétence SPANC au SACO
- 3) **PLAN LOCAL D'URBANISME :** Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 4) **DOMANIALITE - FONCIER :**
 - a. Construction de logements permanents et de logements à destination des travailleurs saisonniers : accord de principe et promesses de vente

c. Modalités d'exploitation de la résidence de tourisme Les Hauts de la Drayre : choix du futur exploitant

5) **DOMAINE SKIABLE DE LA COMMUNE DE VAUJANY :**

- a) Convention à conclure avec SATA Group pour la gratuité d'accès des piétons au plateau de Montfrais pour la saison Hiver 2023 / 2024
- b) Approbation de la convention de mise à disposition d'un local situé Gare du téléphérique – 38114 VAUJANY au Bureau des Guides de l'Alpe d'Huez

6) **COMMANDE PUBLIQUE :**

- a) Groupement de commandes avec la Communauté de Communes de l'Oisans pour la fourniture et l'acheminement d'électricité et services associés
- b) Marché de prestations de services - Organisation des sorties et séjours culturels de la commune de Vaujany pour l'année 2024 : Attribution du marché
- c) Marché de prestations et de fournitures pour la maintenance des ascenseurs inclinés : Approbation des modalités de lancement de la consultation
- d) Maintenance des installations techniques du Pôle Sports Loisirs : Approbation d'un avenant n°1 au marché
- e) Rénovation du centre d'accueil de loisir avec hébergement « Le Flumet » : avenants aux marchés de travaux
- f) Travaux d'entretien des bâtiments communaux (échafaudage, lasure, garde-corps, travaux divers : suite donnée à la consultation

7) **FINANCES :**

- a) Régie de recettes "Pôle Culturel" : intégration des tarifs pour les sorties et séjours culturels de l'année 2024
- b) Régie de recettes "Pôle Culturel" : modification de tarifs existants
- c) Régie de recettes "Hauts de la Drayre" : approbation des tarifs Hiver 2022/2023
- d) Aide d'urgence aux victimes des catastrophes naturelles intervenues au Maroc et en Lybie

8) **CONVENTIONS :**

- a) Conventions pour le déneigement par la Commune de Vaujany des voies privées des copropriétés situées sur le territoire communal pour la saison d'hiver 2023/2024
- b) Approbation de la convention d'utilisation de la patinoire par l'association sportive « Club de curling de Vaujany – Les Pierres de Feu »
- c) Renouvellement de la convention de mise à disposition de matériel entre la Commune d'Huez en Oisans et la Commune de Vaujany
- d) Approbation de la Convention relative au partenariat avec le Grenoble Isère Métropole Patinage et la Commune de Vaujany
- e) Convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État: approbation de l'avenant n°2

QUESTIONS DIVERSES

1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 septembre 2023

Votants pour 9
Votants contre 1
Abstentions 0

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée s'il y a des observations ou des remarques à propos du procès-verbal de séance du Conseil municipal du 15 septembre 2023.

Monsieur Bruno AVEQUE vote contre l'approbation de ce procès-verbal, et plus précisément du point relatif à la délibération consacrée au choix du futur exploitant de la résidence Les Hauts de la Drayre après rénovation et requalification. Il justifie ce vote en faisant part de son opposition aux dispositions du cahier des charges validés et mis en œuvre par le Conseil municipal pour retenir le futur exploitant.

2. INTERCOMMUNALITÉ :

a. points sur les dossiers en cours

Le conseil municipal prend connaissance du procès-verbal du conseil communautaire du 28 septembre 2023 et de l'ordre du jour du conseil syndical du SACO en date du 16 octobre 2023.

b. Transfert de la compétence SPANC au SACO

Votants pour 10
Votants contre 0
Abstentions 0

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment celles des articles L. 5711-1 à L. 5711-4, L. 5212-1 et suivants ainsi que celles des articles L. 5211-17, L. 5211-18 et L. 5211-20,

Vu les arrêtés préfectoraux portant création puis modifications statutaires du SACO le modifiant en syndicat à la carte,

Vu les statuts du SACO en vigueur,

Vu les délibérations du conseil municipal décidant de créer le SACO et de modifier ses statuts,

Vu la délibération 03-090312-05 du 9 mars 2012 décidant de ne pas transférer la compétence optionnelle « Assainissement non collectif » (SPANC) au SACO,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 21/09/2023,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans (SACO) assure de façon obligatoire la compétence assainissement collectif par l'intermédiaire de la Régie d'Assainissement Collectif (RAC) sur l'intégralité des communes du syndicat.

Par ailleurs, le SACO assure de façon optionnelle la compétence Assainissement Non Collectif pour certaines communes membres. Le SPANC permet d'assurer les prestations de contrôle des installations individuelles mais également les prestations liées aux réhabilitatons d'installations.

Il est rappelé au conseil municipal que lors de la modification du SACO en 2011, le conseil municipal de Vaujany avait décidé de ne pas transférer la compétence SPANC au SACO.

Par courrier en date du 22 décembre 2022, le Président du SACO rappelle aux communes n'ayant pas déjà opté pour le transfert du SPANC au SACO l'existence de cette possibilité.

Par courrier en date du 24 janvier 2023, Monsieur le Maire de Vaujany a exprimé la volonté de la Commune de Vaujany d'engager le transfert de la compétence SPANC au SACO dans une logique d'harmonisation à l'échelle du territoire.

Il est désormais proposé d'acter ce transfert de compétence à la date du 1^{er} janvier 2024.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **ABROGE** la délibération n°03-090312-05 du 9 mars 2012,
- **APPROUVE** le transfert du SPANC au SACO,

- **DEMANDE** l'intégration du SPANC communal au SPANC intercommunal du SACO à compter du 1^{er} janvier 2024,
- **APPROUVE** la modification des statuts du SACO pour permettre ce transfert.

3. **PLAN LOCAL D'URBANISME : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Votants pour	10
Votants contre	0
Abstentions	0

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 1^{er} Octobre 2021.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent notamment un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, "le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul."

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a déjà débattu du projet de PADD lors des séances du 3 décembre 2021 et du 7 juillet 2023.

Depuis cette date, le projet de PLU a fait l'objet d'une nouvelle réunion dite "Personnes Publiques Associées" puis d'une réunion publique ouverte à l'ensemble des habitants de la commune.

Ces réunions ont permis de présenter les grandes lignes du projet de règlement ainsi que le projet de zonage du futur PLU.

S'agissant du zonage, les échanges ont notamment porté sur l'impact des dispositions de la loi Climat & Résilience en termes de consommations et d'artificialisations d'espaces agricoles et naturels. Ils ont également permis de préciser les modalités de mise en œuvre de cette loi en fonction de la situation des communes qu'elles soient sous le régime du RNU, sous celui d'une carte communale, qu'elles disposent déjà d'un PLU ou qu'elles soient en cours d'élaboration d'un PLU.



La réunion publique a également permis de partager le principe d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 posé par la Loi Climat & Résilience et de préciser la définition juridique de cette artificialisation nette des sols (solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols).

Ont également été évoquées et soumises à l'échange avec les habitants, le fait que la loi Climat & Résilience impose que d'ici à 2050 :

- l'artificialisation doit prioritairement se faire dans les parcelles en dents creuses et dans les parcelles qui présentent un potentiel de division pour densification ;
- le rythme de l'artificialisation des sols doit être divisé par deux à l'échelle nationale entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021;
- il est supposé qu'après 2031, les communes doivent, par période de dix ans, diviser encore par deux les surfaces artificialisées ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de la région AURA, puis le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Oisans doivent préciser à l'échelle de leur territoire les modalités d'application de la loi Climat et Résilience.

Enfin, le sujet de la traduction concrète de ces dispositions de la loi Climat & Résilience dans le PLU de la commune a naturellement fait l'objet de discussions avec les habitants, tant lors de la réunion du 12 juin 2023 que lors de celle du 18 septembre 2023. Leur mise en œuvre impacte en effet directement :

- le niveau d'artificialisation à retenir,
- l'acceptabilité de ce niveau par les services de l'Etat (qui devront valider le projet de PLU dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées et du contrôle de légalité des actes des collectivités)
- la répartition de cette artificialisation à l'échelle de la commune, étant rappelé qu'elle est nécessairement affectée en priorité aux parcelles en dents creuses et que l'urbanisation en extension doit être priorisée au Grand Vaujany.

Les échanges intervenus lors de ces différentes réunions justifient d'un travail d'adaptation du PADD tel qu'il a été débattu le 7 juillet dernier par le Conseil municipal.

Un nouveau débat sur le PADD est donc nécessaire afin de se prononcer sur les adaptations à apporter au PADD de la commune. Il est important en effet que les membres du Conseil municipal se prononcent sur ces évolutions à apporter au PADD de la commune.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD de la commune de Vaujany pour lequel trois grandes orientations sont retenues.

Orientation n°1 : Poursuivre la dynamique de développement touristique, d'accueil de population et de création d'emplois

Créer une cinquantaine d'emplois sur la commune, à l'horizon 10 ans, dans le prolongement de la dynamique passée

- Accompagner le développement touristique de la station en permettant la création d'environ 700 nouveaux lits touristiques marchands sur 2 opérations d'importances (dont une opération de renouvellement urbain) et dans le diffus. Ce développement offrira des garanties financières et de pérennité du modèle tant à la commune pour ses propres équipements et à l'exploitant de son domaine skiable qu'à l'écosystème socioprofessionnel de la station. Il représente au global environ 4000 lits sur la station.
- Interdire le changement de destination des hébergements touristiques marchands.
- Maintenir l'équilibre actuel entre résidences principales, résidences de tourisme et résidences secondaires tout en limitant la production de lits froids
- Renforcer l'armature commerciale en lien avec l'augmentation de la population touristique en particulier sur le village de Vaujany.
- Favoriser la création d'entreprises et notamment l'accueil, l'implantation et le développement d'activités artisanales.
- Poursuivre la diversification des activités touristiques pour renforcer l'attractivité estivale et celle des ailes de saison : centre estival du Collet, aménagement de diversification et d'activités estivales sur le domaine skiable, développement de l'offre VTT et VTTAE, liaison Col du Sabot – Lac de Grand Maison, proposition d'une offre de refuges d'altitude...
- Garantir la pérennité du domaine skiable par le confortement de la neige de culture, l'amélioration de l'offre de services, la modernisation des infrastructures, ...

5

- Développer les offres de services en matière de télétravail pour permettre d'étendre les périodes d'attractivité de la commune.
- Maintenir l'activité agricole en favorisant la pérennité des exploitations existantes, la vente directe et la distribution en circuit court
- Garantir le périmètre fonctionnel des exploitations existantes et encadrer le développement des habitations qui y sont liées.
- Maintenir l'activité agro-pastorale en assurant la complémentarité entre les différents usages y compris touristiques et les activités des espaces agricoles et du pastoralisme, lequel permet de limiter l'enfrichement des terres ;
- Renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture (valorisation des produits locaux, développement des circuits courts, animation et accueil à la ferme, lien à développer auprès des hôtels/restaurants...) tout en encadrant, en zone agricole, le développement des hébergements touristiques ;

Accueillir à minima une trentaine d'habitants permanents supplémentaires à l'horizon 10 ans

- Consolider l'offre de services à la population et d'équipements publics ;
- Améliorer l'accès aux infrastructures numériques pour favoriser le télétravail ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal
- Construire à minima une cinquantaine de logements communaux pour permettre aux personnes travaillant sur la commune de s'installer : population permanente à l'année (une vingtaine de logements) et population de travailleur saisonnier (une trentaine de logements) ;
- Développer l'offre en logements saisonniers de qualité offrant ainsi la possibilité à ces travailleurs de se fixer davantage sur la commune, notamment, en imposant dans les opérations immobilières touristiques un pourcentage minimum de ce type de logements
- Prioriser la production de logements permanents au chef-lieu, principal centre d'activités de la commune
- Favoriser dans les opérations stratégiques à destination de logements, une mixité des formes urbaines, respectueuse de l'identité architecturale de la station

Orientation n°2 : Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature urbaine et villageoise

Prioriser et hiérarchiser le développement urbain en fonction des équipements et de la géographie des lieux tout en respectant l'organisation historique de la commune en chapelet de hameaux et de village.

Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et villages.

Stopper l'étalement urbain naissant sur le secteur aval de la commune.

En application des dispositions de la loi Climat & Résilience :

- Favoriser la réhabilitation des bâtiments vétustes et la réutilisation des logements vacants ;
- Densifier prioritairement les parties actuellement urbanisées (enveloppes urbaines du Grand Vaujany et des hameaux), à hauteur de 2 ha ;
- Limiter les extensions de l'urbanisation à environ 1,50 hectares ; l'artificialisation des sols en extension intégrant d'une part, les projets en cours et, d'autre part, les opérations stratégiques présentées dans la carte de synthèse du projet de PADD et mises en œuvre en application de l'orientation n°1 du PADD (Poursuivre la dynamique d'accueil de population permanente et de création d'emplois).

Veiller, s'agissant des opérations touristiques stratégiques, à la conformité réglementaire des constructions sur le plan de la limitation des consommations énergétiques et à la qualité des prestations touristiques proposées

Orientation n°3 : Préserver le cadre de vie, source d'attractivité

Veiller au maintien des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune

- Assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions par leur adaptation dans la pente et le grand paysage ;
- Assurer une insertion architecturale des constructions qualitative en rapport avec les formes urbaines environnantes ;
- Préserver les cônes de vues, les perspectives paysagères remarquables et les paysages ouverts les plus caractéristiques ;
- Respecter les silhouettes villageoises historiques ;
- Sauvegarder et mettre en valeur les chalets d'alpage ;
- Protéger les éléments patrimoniaux communaux remarquables
- Préserver les jardins de cœur de village source de respiration dans le tissu bâti.

Protéger les sites écologiques sensibles en particulier les zones humides ;

Maintenir les continuités écologiques existantes ;

Préserver les terres agricoles et les alpages pour leurs richesses agronomique, écologique et paysagère ;

Améliorer les mobilités touristiques et du quotidien :

- Sécuriser les déplacements en particulier dans les hameaux (réduction des vitesses de circulation, stationnement, modes doux...) ;
- Améliorer les liaisons douces ;
- Assurer les déplacements agricoles ;
- Améliorer l'offre en sentiers pédestres en particulier pour la randonnée ;
- Améliorer l'offre de transport en commun en particulier inter-hameaux ;
- Régir le stationnement des campings cars par une offre adaptée ;

S'adapter au changement climatique

- Se prémunir de l'évolution des risques naturels en lien avec le changement climatique ;
- Favoriser l'installation de dispositifs EnR sur les constructions ;
- Protéger la ressource en eau ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
- Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ;
- Permettre les installations hydroélectriques ;

Après présentation des éléments ci-dessus évoqués, M. le Maire déclare le débat ouvert.

Les membres du Conseil municipal débattent alors des orientations générales et des différents axes du PADD.

Monsieur le Maire remercie les conseillers municipaux pour l'ensemble de leurs contributions, riches et précieuses, qui éclairent le projet et le choix du Conseil municipal pour l'avenir de Vaujany.
Sans nouvelle demande de prise de parole, il clôture le débat sur le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (ainsi que le compte rendu du débat) sont joints à la présente délibération.