

PREFECTURE DE L'ISÈRE  
21 NOV. 2025  
SECTION COURRIER



**MAIRIE  
VAUJANY**

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

ELUS : 11  
EN EXERCICE : 11  
PRESENTS : 8  
VOTANTS : 11  
POUR : 9  
ABSTENTION : 0  
CONTRE : 2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le sept novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. GENEVOIS Yves, Maire.

Date de la convocation : 03 novembre 2025

Présents : Yves GENEVOIS, Mariane MICHEL, Michel VACCON, Jean-Luc BASSET, Eric DOURNON, Jacques JOUANS, Valérie MARTINET et Elvina SAVIOUX

Absents : Bruno AVEQUE, Brigitte ARNAUD et Nadine VERNEY

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

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

**Délibération n°08-07112025-01 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vaujany**

Vu la loi montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 ;

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite ELAN du 23 novembre 2018,

Vu la loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique dite ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020,

Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L122-1 à L122-27, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R122-1 à R122-20, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le règlement national d'urbanisme applicable sur la commune de Vaujany ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vaujany n°09-011021-01 du 01/10/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation;



Vu la délibération n°12-031221-01 du 03/12/2021 et les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables tenus en conseil municipal de Vaujany une première fois le 3 décembre 2021 ;

Vu la délibération n°09-070723-01 du 07/07/2023 et les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables tenus en conseil municipal de Vaujany une deuxième fois le 7 juillet 2023 ;

Vu la délibération n°12-231023-01 du 23/10/2023 et les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables tenus en conseil municipal de Vaujany une troisième et dernière fois le 23 octobre 2023 ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée en mairie jusqu'au 20 novembre 2024 ;

Vu la délibération n°11-201124-02 du 20/11/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vaujany ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis n° 2024-ARA-AUPP-1531 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaujany en date du 18 mars 2025;

Vu le rapport de la Commissaire Enquêtatrice rendu à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 avril 2025 au 23 mai 2025, et entendues ses conclusions favorables ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU et son dossier complet constituant une annexe de la présente délibération ;

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal de Vaujany a décidé, par délibération en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme de Vaujany, fixant également les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure.

M. le Maire retrace la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ayant conduit à la présente approbation, depuis la délibération de prescription, les débats du PADD ayant permis d'affiner le projet de territoire, l'ensemble de la concertation, le bilan de concertation, l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme le 20 novembre 2024 et enfin la consultation des personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et l'enquête publique qui ont conduit au dossier présenté aujourd'hui.

M. le Maire indique qu'à la suite de la remise des avis des Personnes Publiques Associées, de l'autorité environnementale, des différentes commissions (CDPENAF, CDNPS...), l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaujany s'est achevée le 23 mai 2025. La commissaire enquêtatrice a rendu son rapport et ses conclusions motivées en juillet 2025, suite notamment à la réalisation du procès-verbal de synthèse et aux réponses apportées par la Commune.

M. le Maire précise que la Commissaire Enquêtatrice a proposé de prendre en compte deux contributions issues de l'enquête publique, visant à ajouter deux parcelles en extension dans les zones constructibles. Cette proposition a conduit la commune à solliciter la Commission Départementale de Préservation des



Espaces Naturels Agricoles et Forestiers pour avis sur cette nouvelle dérogation à la règle de la constructibilité.

La CDPENAF s'est tenue le 15 octobre dernier et a donné un avis favorable à ces deux demandes. Cet avis a été confirmé par arrêté préfectoral accordant les dérogations sollicitées.

Enfin M. le Maire fait état des modifications qu'il est proposé d'apporter entre le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis ce jour à approbation du conseil municipal.

Il précise que ces modifications font suite, d'une part, aux remarques formulées par les Personnes Publiques Associées et, d'autre part, aux contributions déposées lors de l'enquête publique.

Il indique de façon complémentaire que ces évolutions ont déjà été présentées et portées à connaissance du public :

- au début et pendant toute l'enquête publique s'agissant des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées. Ces avis et les réponses apportées constituaient en effet une des annexes du dossier d'enquête publique.
- à l'issue de l'enquête publique, au moment de la mise en ligne sur le site de la commune des conclusions et de l'avis de la Commissaire Enquêtrice. Les documents rendus publics à cette occasion intégraient en effet le mémoire en réponse de la Commune aux contributions déposées pendant l'enquête publique.

M. le Maire invite ensuite le conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaujany ainsi modifié, couvrant l'ensemble du territoire communal.

Entendu l'exposé de M le Maire,

Considérant que les résultats de l'enquête publique, l'avis de la MRAe et les avis des Personnes Publiques Associées justifient quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et annexées à la présente délibération ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié et présenté est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du Code de l'urbanisme ;

Vu les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaujany et son dossier complet constituant une annexe de la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Yves Genevois, Maire de Vaujany ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir débattu et délibéré à 9 voix pour et 2 voix contre (Bruno AVEQUE et Brigitte ARNAUD),

#### ***DECIDE***

- D'approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaujany, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées, de l'avis de la MRAe et de l'avis de la commissaire enquêtrice, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- D'autoriser conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, la transmission du Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'État et sa publication sur le portail national de l'urbanisme.



**DIT**

- que le Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme
- que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en Mairie de Vaujany

La présente délibération sera notifiée au préfet de l'Isère, affichée pendant un mois continu en mairie de Vaujany, et sera également consultable sur le site internet de la mairie de Vaujany.

Mention de l'affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

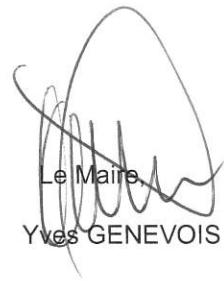
Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Certifié exécutoire.

Transmis en Préfecture le

  
Le Maire  
Yves GENEVOIS

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe des modifications apportées



**PLU arrêté le : 20 novembre 2024**

**PLU approuvé le : 7 novembre 2025**

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité  
Av. de La Clapière – 01 Rés. La Croisée des chemins  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr  
www.alpicite.fr



## PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet d'élaboration du PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique, aux remarques du commissaire enquêteur et à la correction d'erreurs matérielles.

Si certains points ou remarques déposées ne font pas ici l'objet d'une réponse c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter au « mémoire de réponse » intégré au dossier d'enquête publique.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit ou le zonage, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

# MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU

## 1. Remarques de Réseau de Transport d'Electricité

1.1. Il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Vaujany. À cet effet, les ouvrages permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

### Pièces du PLU ajustées : Annexes et rapport de présentation

La liste des servitudes d'utilité publique a été complétée. Le rapport de présentation l'est également avec les éléments transmis par RTE.

1.2. Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics », et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article..

### Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit

La définition des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » a été complétée avec les éléments transmis.

1.3. Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

### Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit

Les articles 3.2. de l'ensemble des zones du PLU ont été modifiés pour répondre à cette demande.

1.4. RTE demande de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

### Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit

La mention suggérée par RTE a été ajoutée dans les zones Uep et Nlac.

1.5. S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne

s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages »

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Le règlement prévoit d'ores et déjà dans son article 3.2 de chaque zone des règles spécifiques aux ouvrages RTE répondant à ces besoins. La commune n'estime donc pas devoir aller plus loin.

#### **2. Remarques du Centre National de la Propriété Forestière**

2.1. Le CNPF souhaite rectifier une erreur, les scolytes ne pondent pas sur l'écorce, mais sous l'écorce des épicéas. Par ailleurs il existe de nombreux types de scolyte qui peuvent attaquer des essences différentes.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Le rapport a été corrigé concernant les scolytes.

2.2. Concernant le PDFCI de 2013, le CNPF recommande de se rapprocher des services de la DDT, un nouveau PDFCI étant en cours d'élaboration. Il précise également que des cartes existent déjà et qu'il serait pertinent de les consulter.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

La commune a consulté la Direction Départementale des Territoires sur ce sujet afin de se procurer les cartes évoquées dans la remarque. Néanmoins la réponse suivante a été reçue : « Suite à votre demande concernant les cartes, je vous informe que l'étude de cartographie de l'aléa et du risque incendie sur le département de l'Isère n'est pas totalement finalisée. Les documents cartographiques produits dans le cadre de cette étude non terminée ne peuvent donc pas encore être communiqués. » Par conséquent cette modification n'a pu être effectuée.

2.3. Le rapport de présentation indique que le robinier faux-acacia est une espèce envahissante, analyse non partagée par le CNPF (Une espèce est envahissante au sens de la loi (Règlement d'exécution (UE) 2017/1263 du 12 juillet 2017). Le robinier faux acacia n'est pas sur cette liste.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

La justification de la catégorisation d'espèce envahissante pour le robinier faux acacia a été complétée.

#### **3. Remarques du Département de l'isère**

3.1. Le rapport de présentation omet d'indiquer la RD43C alors qu'elle est bien inscrite sur les cartes ; la RD526 au nord de la commune permet de relier Oz à la Maurienne et non le Haut-Breda.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Les corrections ont été apportées.

3.2. Il Le Conseil Départemental demande que le règlement écrit soit complété en indiquant que les services du Département soient associés en amont de la réalisation de murs anti-bruit au regard des problématiques liées au déneigement

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

La mention de l'association des services du Département en amont de la réalisation des murs anti-bruit a été ajoutée.

3.3. Concernant les transports en commun, il convient de corriger le rapport de présentation, la compétence n'est plus départementale et le réseau de transport routier est assuré par la Région.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Les erreurs signalées par le Conseil Départemental concernant la compétence relative au réseau de transport routier ont été corrigées dans le rapport de présentation.

3.4. La commune de Vaujany dispose d'un parc de logements communaux assez important, qu'il conviendrait de détailler. En effet, la commune ne dispose pas de logements sociaux, néanmoins elle affiche un objectif de proposer plus d'habitats permanents et de logements saisonniers. Le PLU ne détaille pas l'offre en logements adaptés au vieillissement de la population. La qualification du parc de logements permettrait de mieux appréhender les différents enjeux de la population locale.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Des réponses aux interrogations du Conseil Départemental sur le sujet des logements communaux en termes de qualification ou de publics cibles ont été insérées dans le rapport de présentation.

3.5. La commune est concernée par le Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) qui n'est pas mentionné dans le rapport de présentation ; il convient de corriger le PLU en complétant le volet touristique dans l'offre estivale.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Des précisions sur le sujet du PDIPR ont été apportées dans le rapport de présentation.

### **4. Remarques de la communauté de communes de l'Oisans au titre de l'instruction des autorisations de droit du sol**

4.1. Dispositions particulières – adaptations mineures : L'article L152-5-1 n'est pas cité, l'article L152-6 ne concerne pas la commune.

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Les modifications du règlement écrit ont été apportées afin de répondre à ces interrogations.

4.2. Dispositions particulières - Implantation des constructions : les 2 schémas ne sont pas cohérents avec la règle au-dessus, il conviendrait de reprendre ces schémas en conséquence.

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Les schémas ont été modifiés afin de les mettre en cohérence avec les règles correspondantes.

4.3. Dispositions particulières – stationnement des vélos - Si l'habitation prévoit des places de stationnement voitures ni closes ni couvertes alors aucune place de stationnement vélo n'est exigée ? - Si l'habitation prévoit des places de voitures en garage, l'espace vélo doit-il être clos et indépendant du garage ?

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Malgré la réponse qui avait été faite il semble qu'il n'y ait en réalité rien à ajouter : les places de vélo sont imposées pour des ensembles d'habitation, pas pour des habitations isolées ; et lorsque qu'il n'y a pas de garage ou de portail, le stationnement vélo n'est pas obligatoire...

Dans ce cadre il n'apparaît pas nécessaire d'apporter des modifications au règlement écrit

4.4. Dispositions particulières – clôtures et murs de soutènement : Il est indiqué un NB qui renvoie à l'article 4 de chaque zone, article qui n'existe pas.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Cette erreur matérielle a été corrigée.

#### 4.5. Définitions :

Habitat intermédiaire: Faisabilité d'un accès aux logements au vu de leur superposition  
? Différence entre cette typologie et celle d'habitat collectif ?

Sol existant: La définition semble similaire au « terrain naturel ». Différence d'interprétation dans les schémas relatifs à la hauteur.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Les définitions des différents types d'habitat semblent bien différencier les 2 typologies, quant aux accès extérieurs en superposition, des escaliers répondent généralement à cette question...

La définition isolée de « sol existant » a été supprimée pour que ne subsiste que celle prévue dans la définition de la hauteur.

#### 4.6. Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep

Hauteur de référence : À quels projets s'appliquent cette hauteur de référence et s'applique-t-elle en cas de bâtiments publics de 27m de haut ? Quel lien avec la hauteur maximale indiquée dans chaque zone ?

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Des précisions ont été apportées aux zones concernées à savoir les zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Uc.

#### 4.7. Zone Uc : Hauteur des équipements publics : La destination étant interdite, la hauteur maximale n'a pas lieu d'être

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

La règle relative à la hauteur applicable aux équipements d'intérêt collectif et de service public a été supprimée, ainsi que la destination de salle de spectacle.

#### 4.8. Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep/A/N : En cas de démolition/reconstruction la hauteur préexistante pourra être maintenue : est-ce uniquement pour la reconstruction à l'identique ? Ajouter la définition de reconstruction.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Une définition de la notion de « reconstruction » a été insérée dans les dispositions générales. Il a été précisé que cette règle ne s'appliquait pas qu'aux reconstructions à l'identique.

#### 4.9. Zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/Ue/Uep/1Aut/A/N Garde-corps, balcons, terrasses Faut-il entendre que les garde-corps uniquement en bois ne sont pas autorisés ?

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Cette règle concerne les zones Ua/Uah/Ua1/Ub/Ub1/Ub2/Uc/1Aut/A/N. Il a été apporté des précisions afin de répondre à cette interrogation.

#### 4.10. Zones Uc/Ue : Des places sont imposées pour les projets de salles de spectacle, or cette destination est interdite dans ces zones.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Les règles de stationnement pour les salles de spectacle ont été supprimées en zone Uc mais pas en zone Ue dans laquelle cette destination est bien autorisée.

#### 4.11. Zone A – stationnement des vélos : Des stationnements vélos sont prévus pour les salles de spectacle et bâtiments à usage industriel ou tertiaire, or ces destinations sont interdites en A.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Les règles de stationnement visées ont été supprimées en zones A et N.

4.12. Zone Ns : Implantation des constructions – voies et emprises publiques et voies privées : Les règles pour les équipements collectifs sont notées 2 fois et les règles pour les autres constructions sont notées 2 fois avec des règles différentes.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

La redondance pour les équipements collectifs a été supprimée. Les règles pour les autres constructions ont été clarifiées.

4.13. Règlement graphique : La légende des cartes ne permet pas de visualiser les zones humides.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique et règlement écrit**

La légende des pièces graphiques a été améliorée sur ce point. A ce titre, il est apparu que la différenciation des zones humides avec les APPB n'était pas aisée. La représentation graphique de chacun a été ajustée afin de mieux pouvoir les différencier, et un paragraphe précisant les dispositions applicables aux périmètres soumis à APPB, inscrites aux APPB, ont été reprises et ces derniers annexés au règlement écrit afin de parfaire leur respect. A contrario, les règles relatives aux tourbières, correspondant aux secteurs soumis aux APPB, qui n'étaient pas identifiées comme telles au règlement graphique ont été supprimées.

4.14. Règlement graphique 4.2.3 : l'étendue des risques naturels au titre du R111-3 paraît plus grande que celle de la carte de l'arrêté.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

Tous les plans de zonage ont été corrigés sur le tracé des risques au titre du R111-3.

## **5. Avis de la communauté de communes de l'Oisans au titre du SCoT**

5.1. Les projets de lits touristiques prévus dans l'OAP sectorielle devront respecter les objectifs du SCoT de création de 400 lits.

### **Pièces du PLU ajustées : Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Un volume de lits maximal de 350 et une surface de plancher maximum ont été intégrés dans l'OAP.

5.2. La rédaction des dispositions relatives au logement social pourrait ne pas être restreinte aux dispositifs des BRS.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Le règlement a été modifié pour permettre désormais tout dispositif d'accession sociale au logement.

## **6. Remarques de l'Etat**

6.1. Certaines dents creuses sont des ENAF au regard de leur superficie (parcelles 2337 et 2339 à Pourchery) ou de leur qualification (parcelles AA61, 67, 68 et AB 174 inscrites au registre parcellaire graphique).

### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Les parcelles AA61, AA 67 et AA68 ont été ajoutées au dimensionnement du PLU.

6.2. Les STECAL NI1 et NI2 doivent être comptabilisés en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Le STECAL NI1 a été supprimé et réintégré en zone N par une sous-zone Nc. Le STECAL NI2 a été supprimé.

6.3. Règlement zone Ns: paraît trop permissif au regard des possibilités offertes par la loi montagne et le classement en zone N : il doit être revu en supprimant les possibilités de construire des équipements de loisirs.

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

La notion d'équipements de loisirs a été supprimée des destinations autorisées.

6.4. Délimitation zone Ns: le périmètre du domaine skiable paraît trop important et doit être revu en fonction des pistes existantes et en projet. Les secteurs réservés aux remontées mécaniques doivent également apparaître sur le règlement écrit.

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

Le périmètre du domaine skiable ainsi que les tracés des remontées mécaniques ont été précisés sur le zonage.

6.5. Il convient de fixer une surface de plancher maximale afin de bien répondre à l'objectif « capacité globale » prévu par les textes.

#### **Pièces du PLU ajustées : Orientation d'Aménagement et de Programmation UTN locale**

Une surface de plancher maximale de 5200m<sup>2</sup> a été ajoutée.

6.6. Le PPRn en projet ne constitue pas une servitude d'utilité publique contrairement à ce qu'indique le règlement p.36.

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Le règlement écrit a été corrigé.

6.7. Le règlement devrait présenter une délimitation des secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

Le PPRn en projet a été traduit sur le plan de zonage.

6.8. Le projet UTN est situé en partie haute du terrénement, dans une zone de glissement de terrain, il est important que ce projet maîtrise les rejets d'eau pluviale et d'eaux usées afin qu'il n'aggrave pas les risques

#### **Pièces du PLU ajustées : Orientation d'Aménagement et de Programmation UTN locale**

Il est fait renvoi au règlement du PPRn concernant la gestion des eaux pluviales de l'UTN locale dans le paragraphe correspondant.

6.9. Il convient de traduire réglementairement (zonage et règlement écrit) les aléas miniers transmis par le préfet le 31 décembre 2018 et les conditions spéciales s'appliquant aux constructions.

#### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit et graphique**

Les aléas miniers ont été évoqués dans le règlement écrit en information et il y est fait renvoi vers l'annexe 5.2 dédiée au PAC minier, à défaut d'obtention de données d'information géographique de la part des services compétents.

6.10. Il est recommandé de compléter le rapport de présentation sur la justification des besoins en lits saisonniers.

#### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Les justifications des lits saisonniers ont été complétées.

6.11. Il convient de préciser que l'opération d'ensemble aura lieu sur la totalité des terrains de la zone concernée pour éviter toute division de zone.

### **Pièces du PLU ajustées : Orientation d'aménagement et de programmation**

La mention proposée a été ajoutée dans l'OAP

6.12. Ressource en eau : il convient de :

- ne présenter dans le diagnostic que les données du SDAEP mis à jour en 2020
- ne présenter qu'un seul bilan besoin/ressource ou préciser lequel est le plus à jour.
- prendre en compte dans le bilan besoins/ressources l'évolution de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique avec une baisse de celle-ci.
- réaliser un bilan besoins-ressources global en période d'étiage
- prendre en compte des hypothèses de consommation hautes telles une consommation d'un touriste à hauteur de 230L/j et une augmentation de la production de neige de culture.

### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Le diagnostic a été corrigé en maintenant uniquement les données provenant du SDAEP mis à jour en 2020.

6.13. Il convient de repositionner les périmètres de protection des captages de Couard, Condamine et Perrier.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

Les périmètres de protection des captages ont été corrigées sur la base des éléments transmis par l'ARS le 27 octobre 2025 : les périmètres de protection immédiats ne doivent pas être retranscrits sur le zonage, et les données SIG téléchargeables sur le site « carteaux » ont été ajustées pour correspondre aux périmètres des arrêtés de DUP. Ainsi ces données SIG ont été téléchargées le 03/11/2025 et insérées dans le règlement graphique, hors périmètre immédiat. En parallèle, au vu des dernières données téléchargées, il est constaté que le périmètre de protection rapproché de la prise d'eau du Lac Bramant sur la commune de St Sorlin d'Arves empiète légèrement sur la commune de Vaujany. Ce tracé est ajouté au zonage.

6.14. Le règlement écrit et graphique doit reprendre les mesures de protection indiquées dans le rapport hydrogéologique Alpette-Oz d'octobre 1988.

### **Pièces du PLU ajustées : Annexes**

La commune n'a pas pu avoir accès au rapport évoqué, elle n'a donc pas pu opérer la modification souhaitée.

6.15. Le PPRn n'a pas été prescrit. Le PPRn ne traite pas de l'inondation de plaine. Le projet de PPRn n'est pas opposable. Un PPR avalanche est en cours de réalisation sur 8 communes dont Vaujany.

### **Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

L'état initial de l'environnement a été mis à jour sur la base de ces éléments.

6.16. Conformément à l'avis émis par la CDPENAF, il est souhaitable de modifier certaines règles concernant les possibilités d'évolutions des constructions en zone N et A : réduire la hauteur des annexes à 3,5m (au lieu de 12m) ; fixer une emprise au sol des extensions et annexes, extension comprise ; éviter les formulations « et/ou ».

### **Pièces du PLU ajustées : règlement écrit**

Les corrections demandées ont été apportées dans les zones A et N.

## **7. Avis CDPENAF**

7.1. Avis favorable sous réserve de clarifier le calcul et d'encadrer le règlement des constructions des deux sous-secteurs NI1 et NI2.

### **Pièces du PLU ajustées : règlement écrit**

Les STECAL ont été supprimés et le STECAL N11 est remplacé par une sous-zone Nc.

7.2. STECALs Nr : avis favorable simple sous réserve de délimiter les périmètres au plus près des bâtiments concernés.

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

Le périmètre du STECAL Nr a été réduit.

#### **8. Avis de l'Autorité Environnementale**

8.1. L'Autorité environnementale recommande de préciser la localisation des secteurs concernés par des changements de destination

### **Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

Les justifications ont été complétées concernant les 2 changements de destination avec des cartographies permettant de les localiser.

8.2. Concernant les changements de destination et les possibilités d'extension et d'aménagement d'annexes en zones N et A, l'autorité recommande d'analyser l'état initial, les incidences potentielles et les mesures ERC associées à inscrire dans le PLU

### **Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

Le rapport de présentation a été complété sur l'impact écologique prévisible des changements de destination autorisés.

8.3. L'autorité recommande de compléter la partie de l'évaluation environnementale dédiée à l'UTN locale en traitant tous les enjeux environnementaux pertinents (au-delà des enjeux liés aux milieux naturels et biodiversité déjà bien traités)

### **Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

L'autorité environnementale, dans cette recommandation, fait référence à la partie du rapport de présentation dans laquelle sont spécifiquement étudiés, en termes écologiques uniquement, les secteurs stratégiques et susceptibles d'avoir des impacts dans le projet territorial. Toutefois, l'évaluation environnementale plus large, même si non spécifiquement dédiée à l'UTN, reprend cette dernière dans toutes ses analyses et composantes : paysage, alimentation en eau potable, gestion des eaux usées, risques naturels, espaces agricoles et forestiers, déchet et pollutions, consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Par conséquent, et en l'absence de données supplémentaires, n'appréhende pas ce qui pourrait encore ajouté à l'analyse environnementale du site.

8.4. L'autorité recommande d'établir un état initial de l'environnement du domaine skiable (zoné Ns), de décrire précisément son développement prévisible, en déduire les incidences environnementales sur les secteurs d'intérêt écologique, et prévoir des dispositions réglementaires spécifiques pour les éviter ou les réduire et si besoin les compenser, renforçant celles de la zone Ns.

### **Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

Le développement prévisible a été précisé et évalué dans l'analyse environnementale. Dans ce contexte, il est apparu que le zonage relatif aux APPB, dont l'un est présent sur le domaine skiable, n'était pas clairement retranscrit dans le règlement écrit. Si les tourbières étaient évoquées, le terme ne semblait pas adapté puisque le zonage fait référence aux APPB. En ce sens, un paragraphe dédié aux APPB a été inséré à la fois dans le règlement écrit et à la fois dans l'OAP TVB afin d'intégrer les règles d'urbanisme et de gestion édictées dans les APPB au sein des documents opposables du PLU. Ces APPB ont également été insérés en annexe du règlement écrit.

8.5. Elle recommande de clarifier les ENAF consommés au titre des coups partis

**Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

La typologie des ENAF consommés par les coups partis a été précisée.

8.6. L'autorité recommande de produire une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et le cas échéant les dispositions complémentaires prises pour ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de conservation associés

**Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

L'analyse des incidences Natura 2000 a été intégrée.

8.7. L'Autorité environnementale recommande de clarifier et compléter le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, en prenant en compte les hypothèses démographiques majorantes du projet de PLU et la fréquentation touristique (et sa variation infra annuelle), et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;

**Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

L'évaluation des effets du PLU sur la ressource en eau potable a été ajustée.

8.8. L'Autorité environnementale recommande de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement avec le projet de PLU, en prenant en compte la fréquentation touristique ainsi que les projections démographiques et touristiques des autres communes rattachées à la station de traitement des eaux usées.

**Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

L'évaluation des effets du PLU sur les capacités d'assainissement a été ajustée.

8.9. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse ciblée des aléas et risques naturels sur les principaux secteurs d'aménagement retenus par le PLU, ainsi que par des mesures ERC adaptées pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques sur ces secteurs ;

**Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

Des zooms ont été ajoutés dans l'analyse des effets sur les enjeux environnementaux territorialisés.

8.10. L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à prendre en compte les dispositions du R.151-3 du code l'urbanisme.

**Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

Le résumé non technique a été complété sur sa partie évaluation environnementale ainsi que sur les rajouts opérés suite à l'enquête publique et aux avis PPA.

## **9. Avis de la Chambre d'Agriculture**

9.1. La délimitation de l'emplacement réservé n°1 et l'absence de prise en compte de la zone NL2 dans le calcul de la consommation foncière ne nous permet pas de nous prononcer favorablement sur ce secteur

**Pièces du PLU ajustées : règlement écrit et graphique**

L'emplacement réservé n°1 a été supprimé.

9.2. Est regrettée l'absence de diagnostic agricole permettant d'identifier les enjeux liés aux exploitations en place et à leur perspective de développement.

### **Pièces du PLU ajustées : rapport de présentation**

Des compléments ont été ajoutés dans le diagnostic agricole.

## **MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1. Contributions recueillies**

1.1. A plusieurs endroits, la surface de 0.54ha est donnée pour l'emprise de l'UTN locale alors que d'autres mentionnent une surface de 0.48 ha.

### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

L'erreur matérielle a été corrigée : les 0.54 ont été modifiés en 0.48ha.

1.2. La première ligne du tableau comporte une erreur : en appliquant 18.3% aux dents creuses, on trouve seulement 11 résidences principales et non 19.

### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Les calculs et les résultats de la consommation d'espace et du dimensionnement ont été réajustés eu égard à cette remarque et aux modifications en lien avec d'autres réponses (suppression de l'emplacement réservé, suppression de la zone Ua1, logements saisonniers et logements communaux en zone Ub2, remarques de l'Etat etc). Ce réajustement a permis de corriger des erreurs de volumes qui étaient liées à une confusion d'une part sur les logements saisonniers selon leurs initiateurs (zone Ua1 ou commune) et d'autre part les logements dits « communaux » et/ou les logements permanents ; également des confusions dents creuses, division parcellaire, coup parti ont été reprises et ont permis de réajuster les données.

1.3. Les logements saisonniers sont prévus en zone Ua1. Cet objectif ne peut donc être réalisé puisque le propriétaire ne veut pas vendre le terrain. Le tableau est erroné.

### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation**

Le tableau a été présenté différemment afin d'en permettre une bonne compréhension. Globalement l'objectif de 30 logements saisonniers évoqué dans le PADD ne se situait pas sur cette zone mais bien en zone Ub2. Cette erreur de localisation initiale a été corrigée sur le PADD et le dimensionnement réajusté à cet égard et en lien avec la suppression de la zone Ua1.

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

### **Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

La hauteur a été modifiée de 25 à 19m en zone Ub2 et 1Aut. Le nombre d'étage autorisé dans l'OAP sectorielle a été diminué conséquemment de 7 à 6.

1.5. Le hameau du Petit Vaujany est indiqué en assainissement collectif dans les plans PLU Vaujany et dans ceux soumis à enquête publique du SACO. Toutefois il est mentionné que quelques habitations sont assainies de manière autonome sur le Petit Vaujany.

### **Pièces du PLU ajustées : Rapport de présentation et annexe du PLU**

Il a été ajouté l'information relative à la mise à jour du schéma directeur d'assainissement par le SACO, en cours d'approbation, dans le rapport de présentation, schéma indiquant notamment que ce hameau est en effet relié à l'assainissement collectif. Les nouvelles cartes de zonage ont été intégrées également au rapport de présentation et en annexe du PLU.

1.6. Nous ne donnerons pas suite au projet de construction d'une résidence pour les travailleurs saisonniers sur cet emplacement qui a une vraie utilité urbanistique en tant que seule zone verte à l'intérieur du Village. Nous demandons le déplacement de cette zone Ua1 sur la totalité de parcelle 166 comme il était prévu dans le projet initial.

**Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit, graphique et PADD**

La zone Ua1 a été supprimée et reclassée en zone A. La cartographie du PADD, qui localisait spécifiquement cette zone, a été corrigée.

1.7. Nous demandons que les parcelles AB 97 et AB 99 soient classées en zone constructible

**Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

Les parcelles, initialement en zone Ns, ont été reclassées en zone A.

1.8. Demande à ce que ma parcelle 2300 d'environ 420 m<sup>2</sup> soit constructible afin que mon fils travaillant sur la station puisse construire

**Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

La parcelle G2300 a été reclassée en zone Uc.

1.9. J'attire votre attention sur le fait que ma parcelle E 281 située à la Villette en bordure de la CD 43A était entièrement constructible lors de l'ancien Plan d'occupation des sols antérieur...).

**Pièces du PLU ajustées : Règlement graphique**

La parcelle E0281 a été reclassée en zone Uah.

1.10. La commune souhaite proposer une modification à l'article 2.4 de la zone UB en précisant que dans la zone UB2, les règles de stationnement ne s'appliquent pas aux projets de construction de logements à destination des travailleurs saisonniers.

**Pièces du PLU ajustées : Règlement écrit**

Les règles de stationnement en zone Ub2 ont été modifiées concernant les logements saisonniers.

**2. Remarques de la commissaire enquêtrice non déjà prises en compte précédemment**

RAS

**3. Réserves dans les conclusions de la commissaire enquêtrice**

RAS

**4. Recommandations dans les conclusions de la commissaire enquêtrice**

RAS

## MODIFICATIONS D'ERREURS MATERIELLES CONSTATEES APRES L'ARRET

Le total des surfaces des zones du PLU a été corrigé suite à une erreur de 1700m<sup>2</sup> (en moins) environ sur le total de la surface du territoire communal. Ces décalages relativement minimes peuvent être dûs au niveau de précision et de projection géographique des logiciels utilisés.