



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo



COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-VERCORS
DEPARTEMENT DE LA DROME

CARTE COMMUNALE

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Sommaire

1. Avis des Personnes Publiques Associées	3
1.1. Avis de l’Autorité environnementale.....	3
1.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires	7
1.3. Avis de la Chambre d’Agriculture.....	9
1.4. Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles	12
2. Réponses de la communes aux Avis des Personnes Publiques Associées	13
2.1. Réponses à l’avis de l’Autorité environnementale.....	13
2.2. Réponses à l’avis de la Direction Départementale des Territoires	14
2.3. Réponses à l’avis de la Chambre d’Agriculture.....	15
2.4. Réponses à l’avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.....	17

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1. Avis de l'Autorité environnementale



PRÉFET DE RÉGION

Autorité environnementale Préfet de région

**Projet de révision
de la Carte communale
de Saint-Julien-en-Vercors
(26)**

Avis de l'Autorité environnementale

Au titre des articles L. 121-10 et suivants du code de l'urbanisme
(évaluation environnementale)

Avis U n° 2014-1284

émis le 22 octobre 2014 *no 1189*

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis proposé par : Tarik Yaïche
DREAL Rhône Alpes
Service CAEDD
Groupe Autorité Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 64
Courriel : tarik.yaiche@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE : S:\CAEDD\04_AE\02_avis\Ae_urbal\PLU_CC_autres\26\st_julien_en_vercors\2014_CC\Avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité Environnementale, Développement Durable, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour la procédure d'urbanisme concernée.

Le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Julien-en-Vercors est soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale conformément aux articles L.121-10 et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

L'Autorité Environnementale a été saisie pour avis le 29 juillet 2014. Le dossier du projet a été reçu complet le même jour. Cette saisine étant conforme aux dispositions des articles R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception le 29 juillet 2014.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 121-15 de ce même code, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté le 18 août 2014.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables auxquelles un document d'urbanisme ou un projet porté par ce document peut être soumis. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme ou document d'urbanisme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de la procédure d'urbanisme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par la procédure d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à cette procédure. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 121-15 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

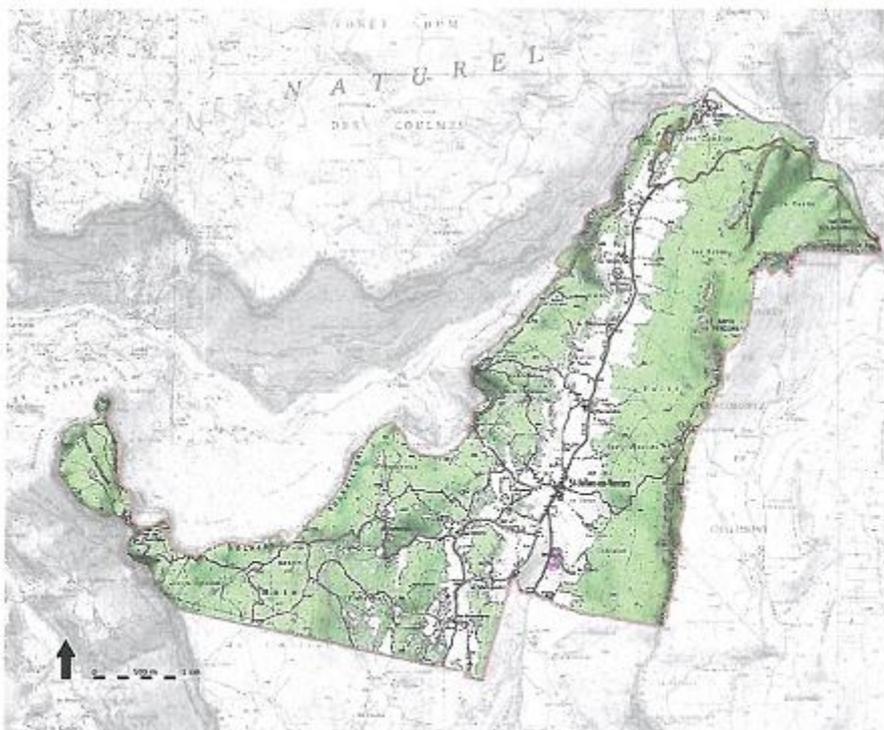
En application de ce même article, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

Avis de l'Autorité environnementale

1) Contexte du projet

La commune de Saint-Julien-en-Vercors se localise en partie Nord-Est du département de la Drôme en situation limitrophe avec le département de l'Isère. C'est une commune rurale de 221 habitants en 2009. La commune située en zone de montagne fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors. Elle possède un cadre naturel et agricole de qualité.



Le projet communal présenté est basé sur une croissance démographique projetée de +1,3 % par an, soit une population municipale d'environ 255 habitants à l'horizon 2020. La commune prévoit la réalisation de 20 à 26 nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants et pour la prise en compte du phénomène de décohabitation. Ces nouveaux logements seront construits pour la plupart dans les zones à proximité du centre-village (les barons, la Madone, Prette Sud)

La mairie a entamé une procédure de révision de sa carte communale le 16 avril 2012. Saint-Julien-en-Vercors possède sur son territoire le site Natura 2000 «Prairie à orchidées, tiffières et grotte de la Bourne et de son cours ». Elle doit conformément aux dispositions de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme effectuer une évaluation environnementale de la mise en œuvre de sa carte communale.

2) Analyse du caractère complet de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

Le rapport de présentation de la carte communale de Saint-Julien-en-Vercors présente l'ensemble des parties attendues par l'exercice d'évaluation environnementale.

Cette évaluation est bien proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3) Prise en compte de l'environnement par le projet

Identification des secteurs constructibles

Saint-Julien-en-Vercors est classée commune relevant des dispositions de la loi Montagne. Cette dernière est notamment codifiée dans le code de l'urbanisme aux articles L.145-1 et suivants. Cette loi renforce la protection des espaces naturels et agricoles sur les territoires concernés et préserve le cadre de vie par des contraintes spécifiques.

Le nouveau projet de carte communale a mené une analyse de l'urbanisme et du paysage de qualité. Une réduction très importante des secteurs constructibles de la commune est constatée (p.117 à 132). L'ancien document disposait de 13,9 ha (qui aurait permis 140 logements), alors que le nouveau projet présente 2,2 ha (permettant 23 logements).

Des petites zones urbanisables ont été définies par un principe de secteurs constructibles de 15 mètres autour des habitations existantes dans le but de permettre des aménagements annexes aux bâtiments (extension, abri,...). Cette disposition, visant à introduire une certaine souplesse sur l'entretien des habitations existantes, doit aussi correspondre aux obligations de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme et son principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, hameaux et groupes de constructions.

Dispositions sanitaires

La carte communale expose dans son rapport de présentation les sites où la commune développe des objectifs de lutte contre la plante allergène de l'ambroisie (p.69).

Il serait utile, de la même manière, d'insérer des mentions de risques liés à l'exposition domestique au radon. L'étude DDASS de 2002 sur « *la probabilité d'occurrence du radon en fonction de la nature des sous-sols* », et des campagnes de mesures ont confirmé la présence du risque lié au radon dans le Vercors. Ainsi, il serait utile d'insérer le risque d'exposition domestique au radon dans le rapport de présentation et de proposer des dispositions applicables aux constructions neuves, extensions, transformations (mise en place de dalle étanche).

Ressource en eaux

Le rapport de présentation n'évalue pas la disponibilité de la ressource en eau en fonction des besoins futurs engendrés par la hausse de population. Toutefois, au regard de la faible augmentation envisagée du nombre d'habitants (environ 30 habitants à horizon 2020), la capacité des ressources semble suffisante.

La procédure de protection sanitaire des captages « pied Chatelet » et « la Roche » est arrivée à terme (respectivement arrêtés DUP n°2014050-0038 du 19 février 2014 et n° 2013206-0023 du 25 juillet 2013) et la protection sanitaire du captage des « Ocrets » a été révisée (arrêté DUP n°2013206-0025 du 25 juillet 2013). Il conviendra de corriger le rapport de présentation et d'annexer les servitudes aux documents de la carte communale.

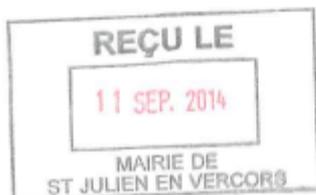
Pour le préfet de région, par délégation,
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La cheffe adjointe du service CAEDD

4/4

Nicole CARRIÉ

1.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires



PRÉFET DE LA DRÔME

Valence, le 08 SEP. 2014

Direction départementale des territoires
Unité Territoriale Nord Drome

Affaire suivie par : Tanguy Quéinec
Tél. : 04 81 66 81 21
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : tanguy.queinec@drôme.gouv.fr

Monsieur le Maire
de la commune de
Saint Julien en Vercors

Objet : révision de la carte communale

Vous m'avez transmis pour avis préalable à sa mise à l'enquête publique le projet de révision de votre carte communale.

En effet, par délibération en date du 16 avril 2012 vous avez souhaité faire évoluer la carte communale initialement approuvée le 18 septembre 2009. Il convient à cet égard de rappeler que le Tribunal Administratif de Grenoble avait annulé cette carte communale le 18 novembre 2010 en ce qui concernait les secteurs constructibles de « La Prette » et de « Piache » qui ne pouvaient être considérés comme en continuité d'un hameau ou d'un groupe de constructions existant.

La révision de cette carte communale se devait donc d'être attentive au respect des dispositions de la loi montagne et spécifiquement de l'article L 145.3 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, vous avez présenté aux services de l'Etat ainsi qu'à la Chambre d'Agriculture et au Parc Naturel Régional le 26 mars 2013 les éléments du diagnostic puis le 26 novembre 2013 le projet de carte avec notamment la délimitation des zones constructibles et leurs justifications.

Votre projet prévoit pour l'essentiel le développement de l'urbanisation sur le secteur des Barons et de la Madone, la préservation de la silhouette du village en le limitant à son enveloppe actuelle et le confortement des hameaux des « Clots », des « Orcets » et des « Janis ».

A ce titre, j'attire votre attention sur la rédaction du rapport de présentation page 114 qui indique que « les développements se feront donc sur les hameaux des Barons, de la Madone, et de la Prette nord et de la Prette Sud, des Janis et des Orcets et des Clots, Le village et Ponson accueillent quelques disponibilités sur un terrain communal ». La référence à la Prette nord et Sud sera nécessairement supprimée, ces secteurs n'étant pas retenus dans la version actuelle de votre projet.

S'agissant du secteur des Barons et de la Madone destiné à accueillir l'essentiel des constructions nouvelles, le rapport souligne page 71 que « le zone d'assainissement collectif engagé en 2008 n'a jamais été approuvé et que le projet de carte communale devrait s'assurer de la desserte effective par l'assainissement des secteurs constructibles retenus ». Il est ensuite précisé page 120 que « le renforcement de ce site vise à développer une urbanisation en profondeur, à équiper la zone par de nouveaux réseaux d'adduction en eau potable et également de connecter ce secteur à l'assainissement collectif du village ». Page 132, il est indiqué que « les élus souhaitent relier le secteur à l'assainissement collectif du village » et 138 que « la commune lance parallèlement à l'étude de la carte communale une étude sur son zonage d'assainissement ».

Or, le dossier transmis ne comporte pas le zonage assainissement et ne fait pas apparaître la réalisation à très court terme des équipements publics de desserte en eau et assainissement permettant de considérer les terrains des Barons et de la Madone comme équipés et pouvant de ce fait être classés constructibles dans la carte communale.

Par ailleurs, postérieurement aux réunions de présentation du projet aux services de l'Etat, vous avez décidé d'introduire des périmètres constructibles de 15 mètres autour des habitations existantes « dans un but d'équité afin que tout habitant de Saint Julien en Vercors puisse faire évoluer les constructions existantes et puisse implanter de nouvelles annexes. Ces périmètres concernent la plupart des constructions isolées ou hameaux présents sur le territoire communal ».

Comme je vous l'ai déjà indiqué, cette délimitation se heurte aux dispositions de l'article L 145.3 du code de l'urbanisme qui prévoient que : « sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux »

En conséquence, la délimitation des secteurs constructibles de la carte communale doit nécessairement s'inscrire dans le cadre de ce principe de continuité avec les bourgs, hameaux et groupes de constructions ou d'habitations existants. Il n'est donc en aucun cas possible de délimiter autour de constructions isolées des périmètres constructibles de 15 mètres. En dehors des secteurs constructibles précédemment cités du Village, des « Barons et de la Madone », des « Clots », des « Orcets » et des « Janis », seuls les groupes de constructions suivants peuvent donner lieu, au sens de l'article L 145.3 du code de l'urbanisme à la délimitation d'une zone constructible :

- « les Granges », « le Château », « la Martelière », le lotissement communal au nord du village, « Ponçon », « la Matrassière » ,

En dehors de ces secteurs constructibles qui sont destinés à accueillir des constructions neuves et leurs annexes, les abris bois ou cabanons de jardin doivent, être gérées dans le cadre d'extensions limitées des constructions existantes.

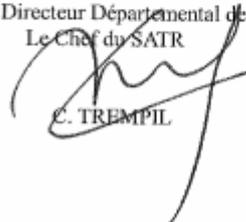
Sur le rapport de présentation, concernant la présentation des besoins en logements, le paragraphe justifiant la création d'un nouveau logement vacant entre 2009 et 2020 sera supprimé, et non intégré au calcul. Ceci d'autant plus que le rapport affiche la volonté de lutter contre la vacance des logements notamment au village.

S'agissant des annexes, le plan et la liste des servitudes d'utilité publiques seront complétées par les trois sites inscrits des Gorges de la Bourme et de la Combe et village de Valchevrière qui impactent marginalement la commune de Saint Julien (cf page 63 du rapport).

Enfin, concernant la procédure, j'ai noté que vous avez préalablement à la mise à l'enquête du projet saisi la Commission Départementale de Consommation des espaces Agricoles du fait de la réduction des espaces agricoles et en raison de la présence d'un site Natura 2000 le territoire communal, vous avez également saisi pour avis l'Autorité Environnementale sur le contenu de l'évaluation environnementale.

Ces avis seront joints au dossier qui sera soumis à enquête publique.

P/Le Directeur Départemental des Territoires
Le Chef du SATR



C. TREMPIL

1.3. Avis de la Chambre d'Agriculture



**Pôle Développement des
Territoires**

Dossier suivi par

MAZABRARD Delphine.

Tél : 04 75 82 40 00

Siège social

95 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cédex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr



Maire de Saint Julien-en-Vercors

26420 St Julien-en-Vercors

Bourg les Valence, le 23/09/2014

**Objet : Projet de révision carte communale
Avis chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 29 juillet 2014 du projet de révision de la carte communale de Saint Julien-en-Vercors, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

Il convient tout d'abord de relever que le projet de carte communale a largement réduit les surfaces constructibles disponibles par rapport au document précédent ce qui se traduira par une meilleure préservation des espaces agricoles et naturels vis-à-vis de l'urbanisation.

Le projet communal opte pour un taux de croissance démographique annuel de 1,3 % jusqu'en 2020. Ce projet démographique nécessite la création de 20 à 26 logements, phénomène de « point mort » inclus.

Considérant que le potentiel foncier constructible s'élève à 2,21 hectares et que le besoin en logements médian est de 23 logements, la densité prévue est de 10,4 logements à l'hectare. Cette densité nous paraît assez faible. Toutefois, la commune très rurale de St Julien-en-Vercors ayant largement réduit le potentiel foncier constructible du document précédent, les terres à forte valeur agronomique ayant été préservées et les dents creuses prises en compte en priorité dans le calcul du potentiel foncier constructible, il nous semble que les enjeux agricoles sont suffisamment pris en compte.

En se basant sur le plan de zonage, nous observons un nombre non négligeable de zones constructibles isolées constituées d'une ou deux constructions. Lesdites constructions sont encerclées d'un périmètre de 15 mètres constructible afin de permettre la construction d'annexes. Nous avons un doute sur la légalité d'un tel



zonage au sein des zones inconstructibles de la carte communale (notamment au regard de l'article L 145-3 du code de l'Urbanisme relatif au principe de constructibilité limitée de la loi Montagne). Rappelons que dans les secteurs non constructibles de la carte communale, une extension des constructions existantes permet la construction d'annexes, pourvu que ces dernières soient accolées à la construction existante. Il nous apparaît donc nécessaire de supprimer ces périmètres constructibles isolés.

Nonobstant un diagnostic agricole relativement complet, nous observons que certaines zones constructibles empiètent sur les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage (Article L 111-3 du code rural). Afin d'éviter la création ou l'aggravation de conflits d'usage, il nous apparaît souhaitable de supprimer toute partie des secteurs constructibles empiétant sur un périmètre de réciprocité. Par ailleurs, les élevages et bâtiments d'exploitation agricoles et leurs abords ont bien été recensés tant dans le rapport de présentation que sur le plan de zonage. Sur la forme, il aurait toutefois été plus efficace en terme de lisibilité de produire une carte globale de la commune présentant la localisation des élevages plutôt qu'un tableau associé à plusieurs plans qui rendent la lecture du document plus difficile.

Nous souhaitons également attirer votre attention sur le document graphique de la carte communal. Cette pièce centrale du document d'urbanisme comporte de nombreuses erreurs parmi lesquelles notamment :

- un problème d'échelle entre le Nord et le Sud ;
- des éléments graphiques ne correspondant pas à leur traduction dans la légende (terres à forte valeur agronomique, bâtiments agricoles représentés différemment entre le Nord et le Sud) ou ne figurent tout simplement pas dans la légende (point bleu, pointillé rouge).

Enfin, parmi les remarques diverses, nous pouvons relever page 108 une incohérence sur la durée de la carte communale d'abord présentée comme caduque en 2020, puis en 2025. Nous signalons également qu'à la page 39, une représentation graphique est coupée en fin de page et n'est pas reproduite la page suivante rendant ainsi la lecture complète du tableau difficile. Concernant le hameaux des Barons, la terminologie « secteur d'extension villageoise » ne nous apparaît pas adaptée. Ce secteur présente globalement les mêmes caractéristiques que les autres grands hameaux de la commune et doit donc être désigné comme tel. Pour finir, nous considérons que les représentations graphiques « indicatives » sur le plan de zonage n'ont pas leur place dans cette partie du document qui, nous le rappelons, est opposable aux tiers. Or, les éléments repris concernant la valeur agronomique des terres agricoles ne sont pas opposables au tiers. De plus, après consultation des professionnels du secteur, la localisation de ces terres n'est pas correcte (certaines terres n'y figurent pas alors qu'elles devraient apparaître et le phénomène inverse est aussi vrai).

La chambre d'agriculture est satisfaite des efforts consentis en matière de consommation foncière et de préservation des terres agricoles et émet donc avis favorable à votre projet de carte communale sous réserve que les périmètres de 15



mètres constructibles soient supprimés lorsqu'ils n'incluent qu'un ou deux bâtiments et que toute capacité de construction soit supprimée à l'intérieur des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

La Présidente,



Anne-Claire VIAL

1.4. Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles



Préfet de la Drôme

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICILES (CDCEA)

Extrait du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2014

Avis sur le projet de carte communale de St JULIEN EN VERCORS

Vu, enregistré au secrétariat de la commission le 25 juin 2014, le projet de carte communale de St Julien en Vercors,
Après avoir entendu la présentation du projet par M. FILLET, Maire,

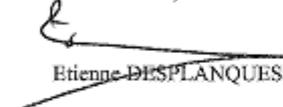
Considérant :

- que les zones ouvertes à l'urbanisation sont en cohérence avec le projet démographique,
- que la commune a fortement réduit les zones constructibles dans le nouveau document d'urbanisme,
- que la consommation nouvelle de foncier agricole se limite à 0,7 ha, qui par ailleurs ne présente pas d'enjeu pour l'exploitation agricole,
- que la délimitation de zones constructibles d'un rayon de 15 m autour de tous les bâtiments existants n'est pas légale,

La commission émet un avis favorable au projet de carte communale de St Julien en Vercors sous réserve que soient supprimés les périmètres constructibles de 15 m tracés autour des constructions isolées.

La commission demande également au Maire de veiller à prévenir les conflits d'usage dans les périmètres de réciprocité.

Le Président,



Etienne DESPLANQUES

1/1

4.place Laënnec - B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex – Téléphone : 04.81.66.80.00
Site Internet de l'Etat en Drôme : <http://drome.gouv.fr/>

2. REPONSES DE LA COMMUNES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2.1. Réponses à l'avis de l'Autorité environnementale

	Avis	Réponses
1	<i>Des petites zones urbanisables ont été définies par un principe de secteurs constructibles de 15 mètres autour des habitations existantes dans le but de permettre des aménagements annexes aux bâtiments. Cette disposition visant à introduire une certaine souplesse sur l'entretien des habitations existantes, doit aussi correspondre aux obligations de l'article L. 145-3 du Code de l'Urbanisme et son principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, hameaux et groupes de constructions.</i>	<p>Les périmètres de 15 mètres seront supprimés sur les secteurs ne présentant pas de potentiels constructibles.</p> <p>La commune répond à cette remarque de l'autorité environnementale.</p>
2	<i>Il serait utile d'insérer le risque d'exposition domestique au radon dans le rapport de présentation et de proposer des dispositions applicables aux constructions neuves, extensions, transformations.</i>	<p>Ce risque sera précisé dans le rapport de présentation.</p>
3	<i>La procédure de protection sanitaire des captages « pied Chatelet » et « la Roche » est arrivée à terme et la protection sanitaire du captage des « orcets » a été révisée.</i>	<p>Cet élément sera corrigé pour le dossier de co-approbation entre le préfet et la commune.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de l'autorité environnementale.</p>

2.2. Réponses à l'avis de la Direction Départementale des Territoires

	Avis	Réponses
1	<i>La référence à la Prette Nord et Sud sera nécessairement supprimés, ces secteurs n'étant pas retenus dans la version actuelle de votre projet</i>	<p>Dans le rapport de présentation, la référence à la Prette Nord et Sud sera supprimée.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque des services de l'Etat.</p>
2	<i>Le dossier transmis ne comporte pas le zonage assainissement et ne fait pas apparaître la réalisation à très court terme des équipements publics de desserte en eau et assainissement permettant de considérer les terrains des Barons et de la Madone comme équipés et pouvant de ce fait être classés constructibles dans la carte communal.</i>	<p>Comme le précise le rapport de présentation, le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration, il n'a pu donc être versé aux documents transmis aux PPA.</p> <p>L'étude urbaine d'extension du centre bourg qui a servi de base à l'élaboration du zonage de la carte communale s'est intéressée à la desserte en réseaux du site des Barons et de la Madone. Une simulation financière des investissements nécessaires à la viabilisation du site a été également proposée aux élus. Les parcelles proches de la Route départementale sont desservies par les réseaux d'eau potable. Il est attendu que l'extension des réseaux suive la future voie programmée.</p>
3	<i>Il n'est donc en aucun cas possible de délimiter autour des constructions isolées des périmètres constructibles de 15 mètres.</i>	<p>Les périmètres de 15 mètres seront supprimés sur les secteurs ne présentant pas de potentiels constructibles.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque des services de l'Etat.</p>
4	<i>Le paragraphe justifiant la création d'un nouveau logement vacant entre 2009 et 2020 sera supprimé, et non intégré au calcul.</i>	<p>Les calculs prospectifs sont des calculs théoriques qui donnent une orientation aux élus pour définir leur besoins en fonciers. Ces calculs s'appuient sur le croisement de différents indicateurs : renouvellement urbain, accueil de population, desserrement des ménages, résidences secondaires, résidences principales et logements vacants.</p> <p>Dans la mesure où ces calculs sont théoriques, la suppression de cet unique logement vacant, supprimera un logement en besoins fonciers estimés, mais ne changera pas les potentiels constructibles tels que la carte communale les définit.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque des services de l'Etat.</p>
5	<i>Le plan et la liste des servitudes d'utilités publiques seront complétés par les trois sites inscrits des Gorges de la Bourne et de la Combe et village de Valchevrière qui impactent marginalement la commune de Saint Julien.</i>	<p>La commune répond favorablement à cette remarque des services de l'Etat.</p>

2.3. Réponses à l'avis de la Chambre d'Agriculture

	Avis	Réponses
1	<p><i>Nous avons un doute sur la légalité d'un tel zonage au sein des zones inconstructibles de la carte communale. Rappelons que dans les secteurs non constructibles de la carte communale, une extension des constructions existantes permet la construction d'annexes, pourvu que ces dernières soient accolées à la construction existante. Il nous apparaît donc nécessaire de supprimer ces périmètres constructibles isolés.</i></p>	<p>Les périmètres de 15 mètres seront supprimés sur les secteurs ne présentant pas de potentiels constructibles.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de la Chambre.</p>
2	<p><i>Afin d'éviter la création ou l'aggravation de conflits d'usage, il nous apparaît souhaitable de supprimer toute partie des secteurs constructibles empiétant un périmètre de réciprocité.</i></p>	<p>Les secteurs constructibles définis sur les Granges, sur la Martelière et Piache, sur Picot et sur les Domarières seront supprimés afin de respecter les périmètres de réciprocité et pour répondre également à l'avis n°1 de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Sur les secteurs des Orcets et Janis, la délimitation de la zone constructible a bien pris en compte la présence d'un bâtiment agricole. Dans la mesure où des potentiels sont identifiés sur ces hameaux, et que les parcelles constructibles comprises dans le périmètre de réciprocité sont déjà construites, la commune conserve les zones constructibles sur ce secteur.</p> <p>La commune répond en partie favorablement à cette remarque de la Chambre.</p>
3	<p><i>Un problème d'échelle entre le Nord et le Sud</i></p>	<p>Cet élément sera corrigé pour le dossier de co-approbation entre le préfet et la commune.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de la Chambre.</p>
4	<p><i>Des éléments graphiques ne correspondant pas à leur traduction dans la légende ou ne figurent tout simplement pas dans la légende</i></p>	<p>Cet élément sera corrigé pour le dossier de co-approbation entre le préfet et la commune.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de la Chambre.</p>
5	<p><i>Nous pouvons relever page 108 une incohérence sur la durée de la carte communale d'abord présentée comme caduque en 2020, puis en 2025.</i></p>	<p>Dans le code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme comme les cartes communales n'ont pas de date de caducité. La date de 2020 est prise comme base pour un calcul théorique et n'implique pas la révision de la carte communale en 2020.</p> <p>Cependant, nous retiendrons la date de 2020 et supprimerons donc la référence à 2025.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de la Chambre.</p>

	Avis	Réponses
6	<p><i>Une représentation graphique est coupée en fin de page et n'est pas reproduite [à] la page suivante rendant ainsi la lecture complète du tableau difficile.</i></p>	<p>Cet élément sera corrigé pour le dossier de co-approbation entre le préfet et la commune.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de la Chambre.</p>
7	<p><i>Concernant le hameau des Barons, la terminologie « secteur d'extension villageoise » ne nous paraît pas adaptée. Ce secteur présente globalement les mêmes caractéristiques que les autres grands hameaux de la commune et doit donc être désigné comme tel.</i></p>	<p>Cet avis sera pris en compte pour le dossier de co-approbation entre le préfet et la commune. La commune se réserve la possibilité de trouver un terme définissant plus précisément son ambition pour ce nouveau développement.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de la Chambre.</p>
8	<p><i>Nous considérons que les représentations graphiques « indicatives » sur le plan de zonage n'ont pas leur place dans cette partie du document qui, nous le rappelons est opposable au tiers.</i></p>	<p>Cet avis sera réexaminé pour le dossier de co-approbation entre le préfet et la commune.</p>
9	<p><i>La Chambre d'agriculture est satisfaite des efforts consentis en matière de consommation foncière et de préservation des terres agricoles et émet donc un avis favorable à votre projet de carte communale sous réserve que les périmètres de 15 mètres soient supprimés lorsqu'ils n'incluent qu'un ou deux bâtiments et que toute capacité de construction soit supprimée à l'intérieur des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage.</i></p>	<p>Voir réponses aux avis 1 et 2.</p>

2.4. Réponses à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

	Avis	Réponses
1	<i>La Commission émet un avis favorable au projet de carte communale de St Julien en Vercors sous réserve que soient supprimés les périmètres constructibles de 15 mètres autour des constructions isolées.</i>	<p>Les périmètres de 15 mètres seront supprimés sur les secteurs ne présentant pas de potentiels constructibles.</p> <p>La commune répond favorablement à cette remarque de la Commission.</p>