

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-VERCORS

DEPARTEMENT DE LA DROME

CARTE COMMUNALE

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

LE MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Saint Julien en Vercors
26 420 SAINT JULIEN EN VERCORS

OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique relative au projet d'élaboration de la Carte Communale

LE CONTENU

La carte communale de Saint Julien en Vercors se compose de deux grands volets :

- **Un rapport de présentation** qui « analyse l'Etat Initial de l'Environnement, expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique (...), explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées (...) et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement. »
- **Des documents graphiques opposables aux tiers**, qui présentent un zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles. Elle peut également préciser des secteurs réservés à « l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

La carte communale ne comporte pas de règlement. « Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables »

Le dossier d'enquête publique comprend le projet de Carte Communale, la présente note de présentation, les différents avis reçus dans le cadre de la procédure et une annexe portant sur la concertation.

LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

La carte communale de Saint Julien en Vercors est un document d'urbanisme couvrant l'ensemble du territoire communal. Elle délimite par une simple cartographie les secteurs constructibles des secteurs non constructibles.

Elle permet la suspension de la règle de constructibilité limitée inscrite à l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme, qui interdit toute construction en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection et de l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale a été élaborée par M. le Maire et son équipe, assistés par le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement de la Drôme (CAUE 26) ainsi qu'un Bureau d'études. Ce document a été élaboré en collaboration avec les services de l'Etat, la Chambre d'agriculture, le Parc Naturel Régional... Il s'agit d'un document public et opposable aux tiers après enquête publique.

RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET DE CARTE COMMUNALE A ETE RETENU.

La révision de la carte communale de Saint Julien en Vercors a cherché à répondre aux objectifs suivants :

- préserver le potentiel agricole de la commune, ainsi que ses entités naturelles ;
- reconsidérer les potentialités de développement de la carte communale en cohérence avec :
 - o les dispositions de la loi Montagne – planification d'une urbanisation en continuité et en confortement de celle existante ;
 - o l'enjeu de préservation des espaces agricoles à fort potentiel, des espaces naturels de la commune et des paysages de la commune ;
 - o les risques et les secteurs écologiquement sensibles ;
 - o la desserte par la voirie et les réseaux.
- planifier un développement en confortement du village de Saint Julien en Vercors :
 - o En préservant son identité et donc sa silhouette qui s'appuie sur des espaces agricoles patrimoniaux ;
 - o En sélectionnant le secteur des Barons, de la Madone et de la Prette Nord comme extension villageoise de Saint Julien conformément au développement historique du village qui s'est développé de manière multipolarisé : Ponson à l'Ouest, Lotissement communal au Nord et Les Barons au Sud ;
 - o En limitant l'urbanisation à certains hameaux pour les renforcer.
- encadrer le développement futur
 - o en s'assurant une maîtrise foncière en centre village ;
 - o en instituant un droit de préemption urbain sur le secteur stratégique des Barons ;
 - o en limitant l'urbanisation hors des secteurs moins stratégiques.

Ainsi la collectivité a définis un nouveau zonage cohérent avec ces besoins fonciers qui lui permettront d'accueillir de nouveaux habitants pour les cinq à dix prochaines années. Une attention toute particulière a été apportée à la prise en compte des paysages, à la préservation des terres agricoles et aux sites environnementaux sensibles.