



altereo

Éveilleur d'intelligences environnementales



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

CARTE COMMUNALE

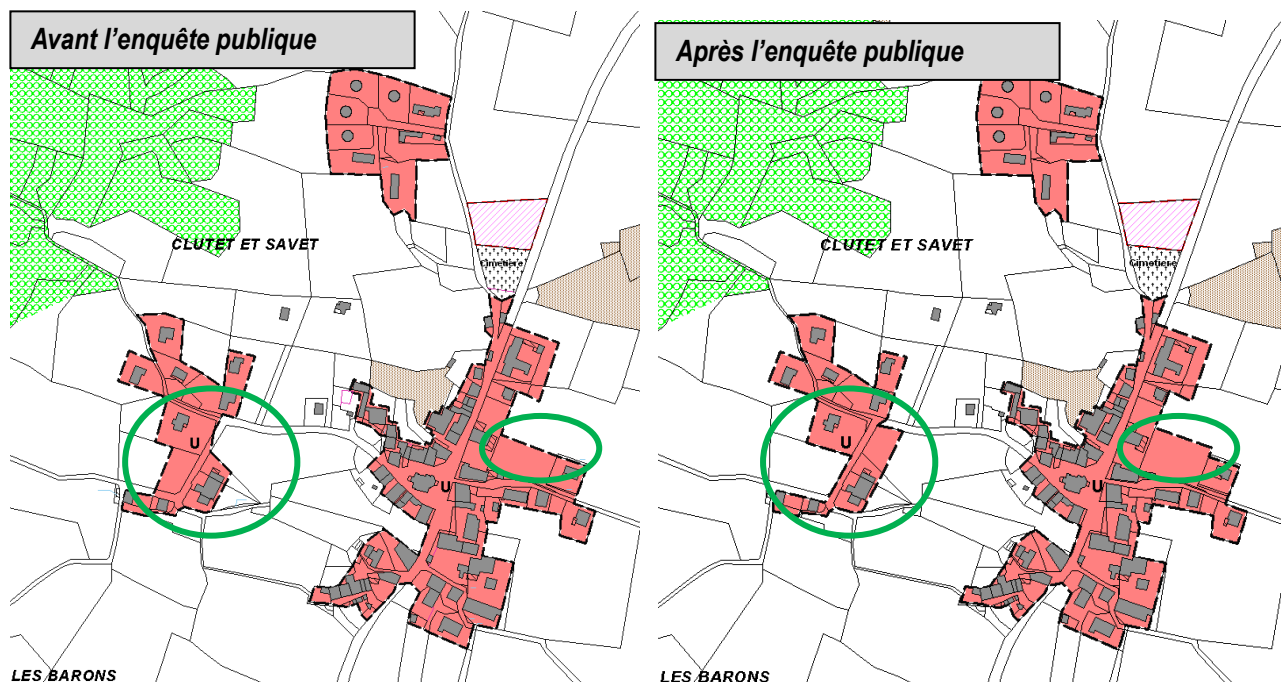
PRINCIPALES EVOLUTIONS DU DOCUMENT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Sommaire

1. Principales évolutions du document suite à l'enquête publique.....	3
1.1. Modification secteur village.....	3
1.2. Modification secteur les Barons.....	4
1.3. Modification secteur les Orcets et les Janis.....	5
1.4. Modification secteur les Clots	6
1.5. Modification Bilan de la carte communale.....	7

1. PRINCIPALES EVOLUTIONS DU DOCUMENT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Modification secteur village

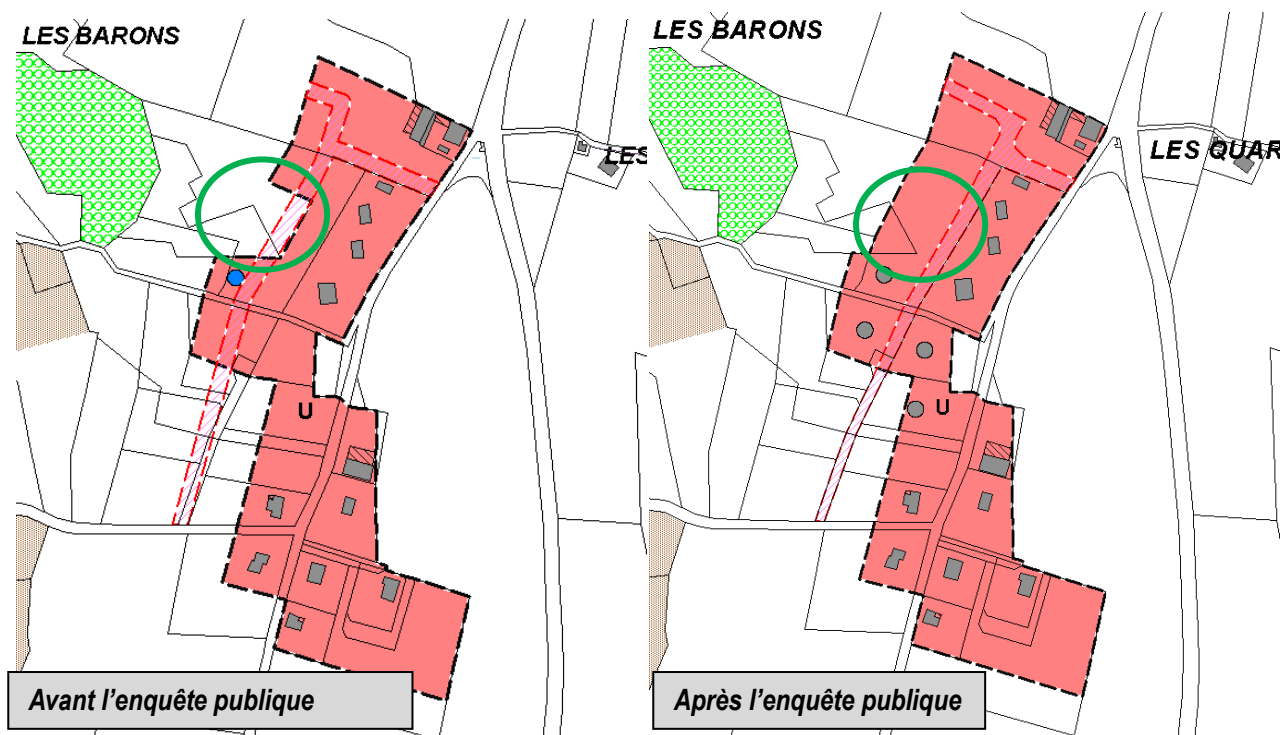


Suite à l'enquête publique, deux modifications du zonage ont été apportées au Projet sur le secteur du Village.

Sur Ponson, les élus ont souhaité conserver un jardin défini comme constructible et définir une nouvelle parcelle constructible qui permet une construction.

Sur le secteur du village et plus précisément de la Grange Marcon, les élus ont souhaité étendre la zone constructible pour permettre une meilleure constructibilité d'une parcelle communale. L'extension à l'est de la Grange Marcon permet d'augmenter le potentiel foncier et correspond à un projet communal de création de nouveaux logements voire de nouveaux locaux à usage de bureau/service.

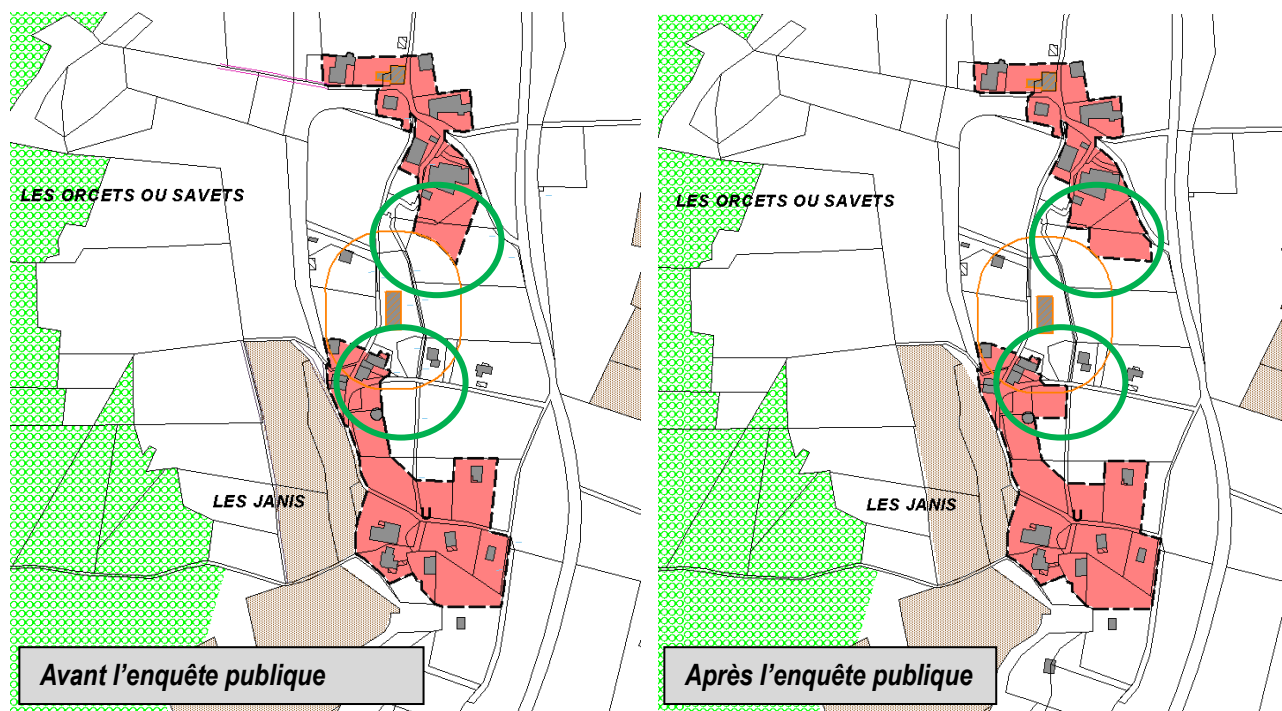
1.2. Modification secteur les Barons



Sur le secteur des Barons, entre l'examen des personnes publiques associées et la fin de l'enquête publique, quatre nouvelles constructions ont vu le jour sur des parcelles constructibles dans le projet de carte communale avant l'enquête publique.

La construction de ces nouvelles habitations a imposé de mener une nouvelle réflexion sur ce secteur. Il a ainsi été fait le choix de déplacer le Droit de Préhension Urbain (DPU) plus à l'est le long des chalets en fuste existants et permettre la constructibilité des parcelles à l'ouest du DPU. Cette modification permet de combler une dent creuse peu justifiée dans le projet initial et permet surtout d'adapter le projet à l'implantation des dernières constructions.

1.3. Modification secteur les Orcets et les Janis

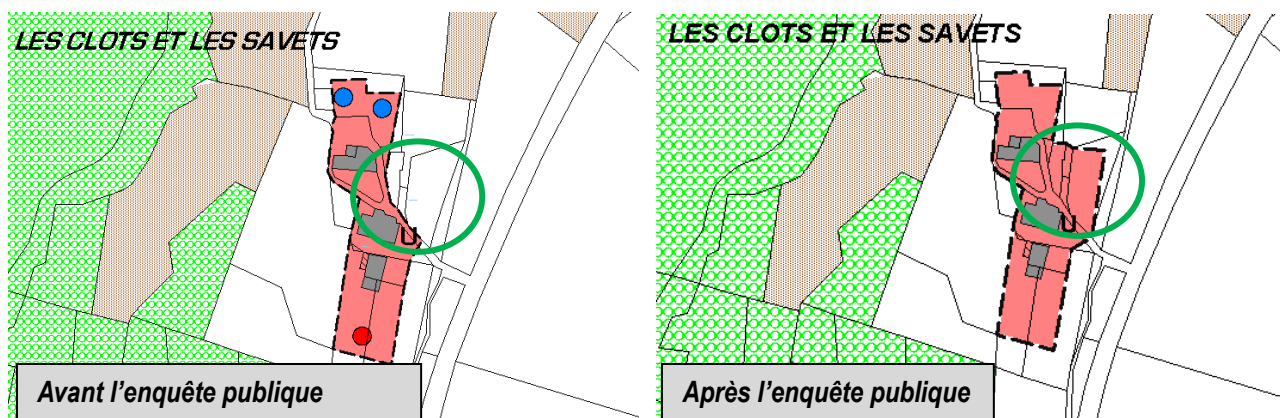


Sur le secteur des Orcets et des Janis, la modification après l'enquête publique porte sur deux parcelles.

Au nord, sur le hameau des Orcets, la délimitation de la zone constructible a été modifiée pour tenir compte de la présence de réseau sous-terrain qui traversent la parcelle libre. La construction sur cette parcelle est rendue impossible par la présence du réseau et les élus ont donc fait le choix de déplacer le zonage plus à l'est.

Sur la partie au sud sur le secteur des Janis, les élus ont considéré qu'il était possible d'ajouter une parcelle constructible sur la partie nord des Janis. Cette parcelle en lien avec l'existant et directement desservie par les réseaux et la construction d'une nouvelle maison sur ce tènement aura que très peu d'impact sur le paysage. Pour rappel, la zone constructible a été définie de telle sorte que la construction s'implante au nord de la parcelle et que le jardin bénéficie d'une exposition sud importante.

1.4. Modification secteur les Clots



La dernière modification porte sur le secteur des Clots. Afin de permettre d'étoffer ce hameau au nord du territoire communal, une parcelle a été rajoutée à l'est du hameau. Cette parcelle est encadrée de haies et est peu visible depuis la RD 103.

1.5. Modification Bilan de la carte communale

D'un point de vue général, ces différentes modifications permettent d'ajuster à la marge le projet de carte communale de Saint Julien en Vercors tout en répondant aux objectifs initiaux. En effet, avant l'enquête publique, on comptait environ 11.47 ha de surfaces constructibles et on en compte 11.9 dans le projet final après enquête publique. Dans la mesure où des projets on vu le jour au cours de l'examen du projet par les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique, le potentiel constructible est identique malgré les évolutions du zonage. Enfin les potentiels constructibles passent de 23 à 21 potentiels constructibles entre le document avant enquête publique et après enquête publique.

Ces potentiels correspondent à l'objectif que s'est fixé la commune pour les dix prochaines années.

Bilan avant enquête publique

Ancienne carte communale			
Secteurs	Surface du secteur (hectare)	Potentiel de la carte restant (en ha)	Potentiels constructibles (log/ha)
Tous les secteurs	32.23	13.9	140

Nouvelle carte communale			
Secteurs	Surface par secteur (hectare)	Potentiel par secteur (en ha)	Potentiels constructibles (log/ha)
Le Village, Ponson et le lotissement communal	5.23	0.24	4
Les Barons, la Madone, la Prette Nord	3.23	1.45	14
Les Janis et les Orcets	2.51	0.43	4
Les Clots	0.5	0.09	1
Total	11.47	2.21	23

Bilan après enquête publique

Nouvelle carte communale			
Secteurs	Surface par secteur (hectare)	Potentiel par secteur (en ha)	Potentiels constructibles (log/ha)
Le Village, Ponson et le lotissement communal	5.28	0.28	4
Les Barons, la Madone, la Prette Nord	3.36	1.05	9
Les Janis et les Orcets	2.66	0.58	4
Les Clots	0.6	0.3	4
Total	11.9	2.21	21