

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT JULIEN EN VERCORS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 septembre 2015

*L'an deux mil quinze et le sept du mois de septembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de St Julien en Vercors, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de la Mairie, sous la Présidence de Pierre-Louis FILLET, maire.*

*Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11*

*Date de convocation du Conseil Municipal : 3 septembre 2015*

**Présents** : BLANC Alain, CHAZOT Gilles, FILLET Pierre-Louis, GLENAT Françoise, MICHEL Camille, HUSTACHE Pierre, FEUGIER Monique, GONTIER Jean-Louis, BAUDRIER Marie-Odile, DROGUE Pierre

**Excusé** : DROGUE Emmanuel

**Secrétaire de séance**: CHAZOT Gilles

**OBJET : Approbation de la Carte Communale de Saint Julien en Vercors**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu les articles L 124-1 et suivants, et R 124-4 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 16 avril 2012 décidant de l'élaboration d'une carte communale et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 23 septembre 2014 ;

Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 11 septembre 2014 ;

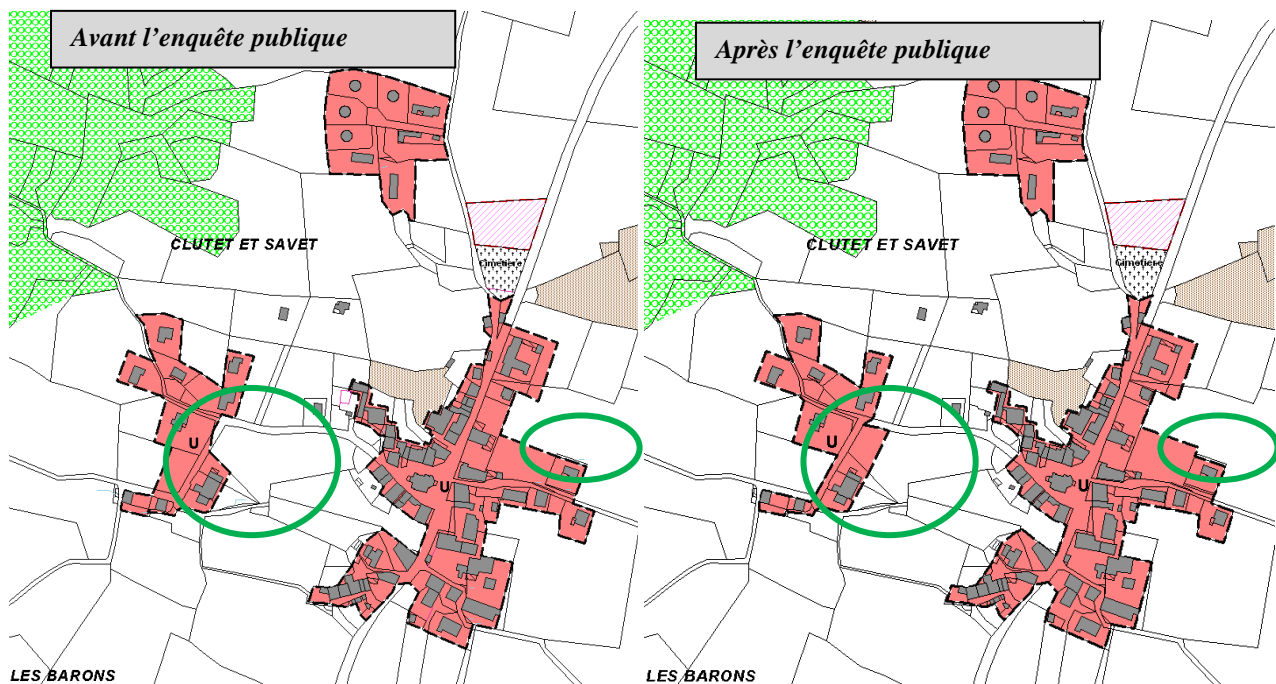
Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 avril 2015 au 29 mai 2015 inclus ;

Considérant les observations émises au cours de l'enquête publique et dans le rapport du commissaire enquêteur ;

Le Maire présente les principales évolutions du document suite à l'enquête publique.

## Principales évolutions du document suite à l'enquête publique

### 1-Modification secteur village

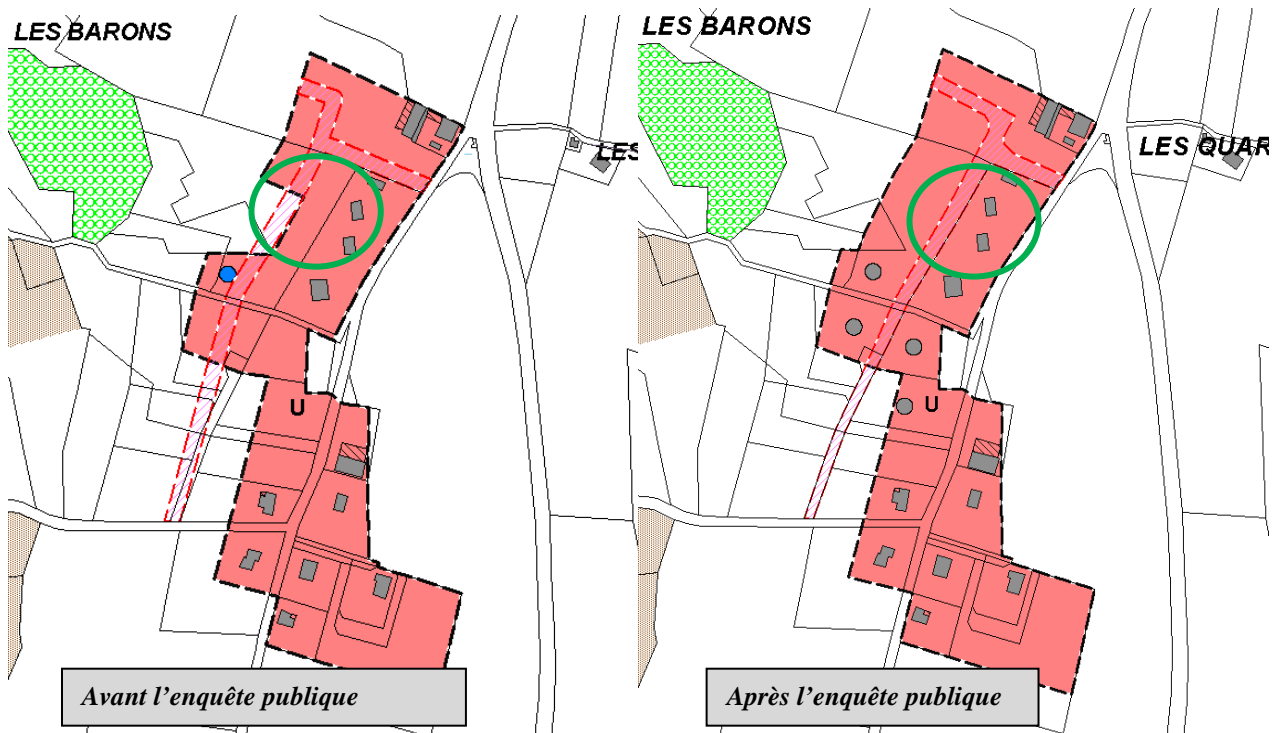


Suite à l'enquête publique, deux modifications du zonage ont été apportées au Projet sur le secteur du Village.

Sur Ponson, les élus ont souhaité déclassé 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 en phase avec le projet communal de création de nouveaux logements voire de nouveaux locaux à usage de bureau/service.

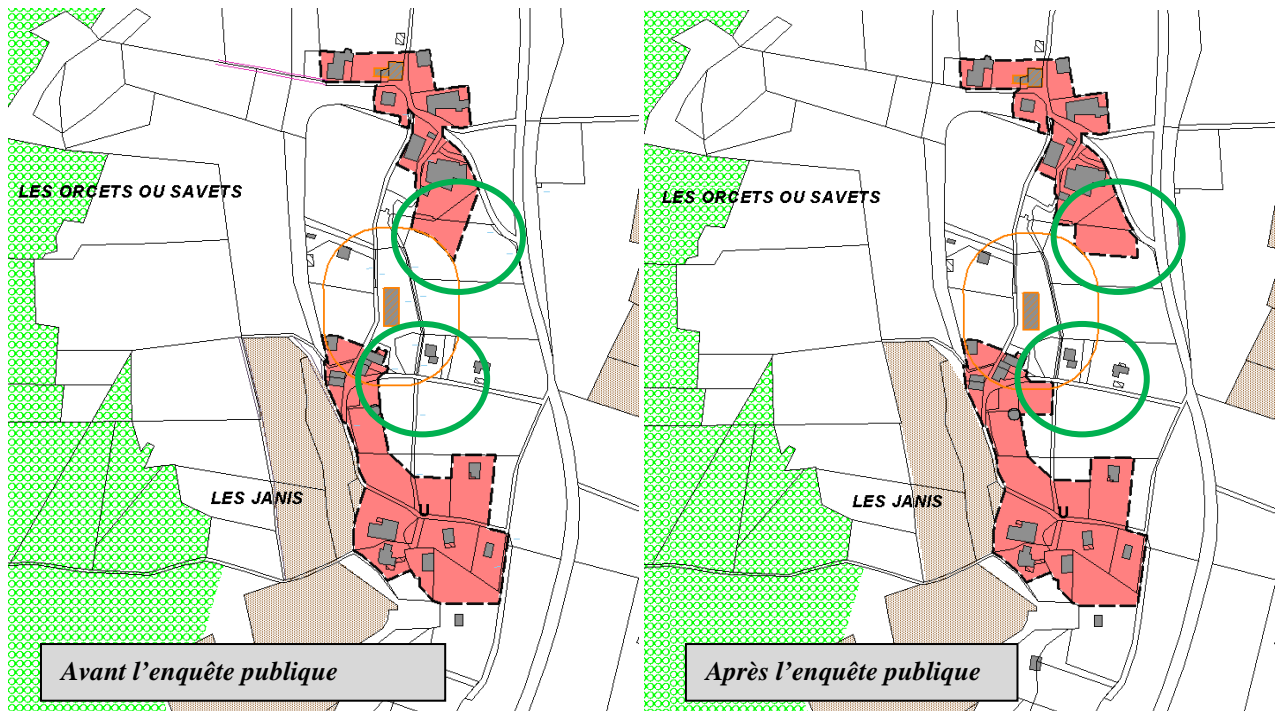
## 2-Modification secteur les Barons



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 soumis à 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 Préemption Urbain (DPU) plus à l'est le long des chalets en fuste existants et de permettre la constructibilité des parcelles à l'ouest du DPU. Cette modification comble une dent creuse peu justifiée dans le projet initial et permet d'adapter le projet à l'implantation des dernières constructions.

### **3- Modification secteur les Orcets et les Janis**

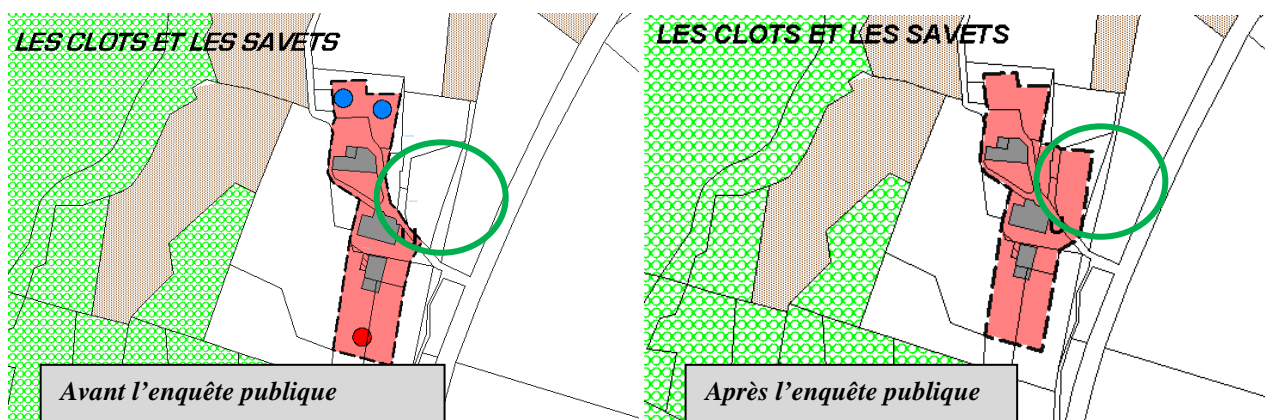


Sur le secteur des Orcets et des Janis, la modification après l'enquête publique porte sur deux parcelles.

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

Sur la partie sud du secteur des Janis, les élus ont considéré qu'il était possible d'ajouter une parcelle constructible sur la partie nord de ce hameau. Cette parcelle est continuité du zonage existant et est 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.

#### **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. Elle était déjà constructible dans la précédente carte communale.

## **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 ont 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**

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

<b>Nouvelle carte communale</b>			
<b>Secteurs</b>	<b>Surface par secteur (hectare)</b>	<b>Potentiel par secteur (en ha)</b>	<b>Potentiels constructibles (log/ha)</b>
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
<b>Total</b>	<b>11.47</b>	<b>2.21</b>	<b>23</b>

### **Bilan après enquête publique**

<b>Nouvelle carte communale</b>			
<b>Secteurs</b>	<b>Surface par secteur (hectare)</b>	<b>Potentiel par secteur (en ha)</b>	<b>Potentiels constructibles (log/ha)</b>
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
<b>Total</b>	<b>11.9</b>	<b>2.21</b>	<b>21</b>

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** la carte communale modifiée annexée à la présente délibération ;
- **DECIDE** que les autorisations d'urbanisme seront délivrées par le Maire au nom de la Commune,
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée au Préfet de la Drôme pour approbation conformément à l'article R 124-7 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R 124-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cette affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Les dispositions engendrées par la Carte Communale ne seront exécutoires qu'après :  
-l'approbation de la carte communale par le Préfet dans un délai de deux après sa transmission ou de manière tacite passé ce délai ;  
- l'accomplissement des modalités d'affichage prévues à l'article R 124-8 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
Pour extrait conforme,

Le Maire, Pierre-Louis FILLET