

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de SAINT JULIEN (21555)



### Avis de concertation phase Projet d'aménagement et de Développement Durables



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

*Toute reproduction à des fins non autorisées par le cabinet est interdite*

## FOCUS SUR LA PROCÉDURE DE CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé que par délibération du 27/10/2018, le Conseil Municipal a prescrit la révision du **Plan Local d'Urbanisme** de la Commune.

### ⇒ A quoi sert le PLU ?

Le PLU a vocation à régir l'utilisation du sol via un ensemble de prescriptions réglementaires opposables à toutes les occupations, utilisations et constructions (qu'elles soient ou non soumises à autorisations d'urbanisme). C'est un document fédérateur qui permet de traduire la politique de développement et d'aménagement de la commune à l'horizon des 15 prochaines années.

Mon terrain est-il constructible, qu'ai-je le droit de faire comme construction, puis-je modifier ma clôture ou arracher un arbre, comment implanter mon abri de jardin ? Toutes ces questions préalables trouveront leur réponse au sein du document.

Ainsi, que vous souhaitiez construire, rénover, aménager, il est indispensable de consulter préalablement le PLU afin de connaître les droits et les contraintes applicables à votre projet. A l'heure actuelle, la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui restera en vigueur jusqu'à l'approbation du document en cours de révision, les pièces qui le constituent seront modifiées pour prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire.

### ⇒ Qui décide des futures règles du PLU ?

Le PLU répond à un nécessaire respect de la hiérarchie des normes, ainsi les orientations souhaitées par les élus doivent tenir compte et intégrer les orientations supra-communales imposées par différents documents fédérateurs qui traitent des thématiques en lien avec l'eau, l'énergie, la mobilité, l'environnement, les corridors écologiques, les déplacements, les paysages, les risques inondations, l'architecture.

Le PLU doit également s'inscrire dans la trajectoire imposée par le contexte normatif, à ce titre plusieurs lois (transposées au sein du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement) encadrent le développement des territoires et imposent de nécessaires réflexions qui doivent s'inscrire en cohérence avec la protection de la biodiversité et des milieux naturels, la protection et la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'ensemble du contexte institutionnel et juridique, en constante évolution, s'impose donc aux élus et encadre les politiques d'aménagement territoriales, notamment en matière de développement démographique (une nécessaire adéquation avec les problématiques d'alimentation en eau potable que connaît notre territoire étant imposée).

### ⇒ Quels sont les grandes orientations d'aménagement du territoire sur les 15 prochaines années

Sur la base de la synthèse du diagnostic et en compatibilité avec l'ensemble des normes supra-communales applicables sur le territoire, les élus ont modifié les orientations de développement traduites au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été débattu le 11/03/2023. Ce nouveau débat permet de prendre en compte les incidences et contraintes imposées par la Loi Climat et

Enjeux du  
diagnostic



Orientations  
du PADD

Norme sup



Prescriptions  
réglementaires

Résilience notamment en ce qui concerne l'obligation de réduire la consommation et l'artificialisation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Les orientations du PADD, qui permettent de répondre aux contraintes et enjeux soulevés dans la phase du diagnostic, s'articulent autour de quatre axes structurants, déclinés à travers plusieurs orientations :

**Axe 1 : Maîtriser le dynamisme démographique et répondre aux besoins de la population**

**Axe 2 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique**

**Axe 3 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et s'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette : objectifs de modération de la consommation de l'espace**

**Axe 4 : Rechercher une haute qualité paysagère et patrimoniale pour soutenir l'attractivité du territoire**

**Axe 5 : Prendre en compte les risques et sensibiliser la population et les acteurs du territoire**

Ces grands axes stratégiques seront par la suite traduits au sein des prescriptions réglementaires qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme : plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les grandes lignes le projet de PLU prévoit d'encadrer et maîtriser l'accueil de nouveaux habitants pour répondre aux orientations du SCOT du Dijonnais, ainsi qu'aux problématiques d'alimentation en potable. Il traduit la nécessité de s'inscrire dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » imposé en 2050.

**Ainsi, outre les enjeux environnementaux qui seront renforcés (à travers notamment la préservation de la nature en ville notamment), les modifications du PLU portent sur une maîtrise de la croissance démographique via un encadrement des capacités de création de logements et une réponse aux besoins des habitants (en matière de logement, d'équipement, de cadre de vie).**

L'objectif démographique affiché (2 000 habitants à l'horizon du SCOT en 2040), projette un besoin de 130 logements qui seront intégralement mobilisés en renouvellement au sein de la trame urbaine actuelle. Les objectifs du PADD traduisent concrètement une nécessaire réduction des zones de développement, via la restitution en zone agricole protégée des trois grosses enclaves agricoles présentes au sein du bourg, ainsi qu'une redéfinition de la trame urbaine (pour limiter l'effet d'étalement urbain et lutter contre la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières).

#### ⇒ **Qu'est-ce que la concertation, puis-je faire des remarques ?**

Il est rappelé que la procédure de révision du PLU s'accompagne d'une nécessaire procédure de concertation qui vise à donner la parole aux habitants, structures et associations locales.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se construit pour et avec les habitants ! À ce titre, les éléments mis à votre disposition restent des documents de travail susceptibles d'évoluer afin de prendre en compte, le cas échéant, les remarques formulées.

Ainsi, toute personne intéressée peut venir **consulter les pièces** :

- En mairie pendant les heures et horaires d'ouverture
- Sur le site internet de la commune <https://saint-julien-21.fr>
- Sur l'espace client du site internet du bureau d'études DORGAT : <https://www.dorgat.fr/revision-du-plu-de-saint-julien>

Vous pouvez également **faire part de vos remarques ou observations éventuelles** sur le registre de concertation tenu à votre disposition en Mairie. Vos remarques peuvent également être transmises par mail ou papier libre aux adresses suivantes, l'objet devra clairement stipuler la mention « concertation du PLU » :

- [mairie-st-julien@orange.fr](mailto:mairie-st-julien@orange.fr)

Une réunion publique avec la population est programmée le Lundi 17 avril à 18h30 à la salle multigénérationnelle de Saint Julien. Elle sera l'occasion pour les élus de présenter le projet et de répondre aux questions soulevées.

Vous avez jusqu'au **20 mai 2023**, date à laquelle la concertation et le registre seront clos, pour venir consulter les pièces et faire part de vos remarques éventuelles. À l'issue de la concertation les remarques émises seront alors analysées et une réponse sera apportée dans le cadre du bilan de la concertation afin de justifier notamment s'il est possible ou non de donner une suite favorable.

Le Maire, Michel LENOIR

Date : 28 mars 2023

Signature :

