



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE CÔTE D'OR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT JULIEN

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 021-212105555-20250621-19_2025-DE

SEANCE du 21 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un juin à dix heures
Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DELNESTE Jean-François, Adjoint

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents	En	Présents
au C.M.	Exercice	
15	15	10

Présents : MM, DELNESTE, AMBROSIONI, ALIBERT, VACHON, BERNARD, MARTIN
MMES KONCZEWSKI, TOPENOT, CASSINI, DOREY

Absents excusés : Mmes MARCAIRE, DUBOIS, VAN ROY, MERLIN - M. LENOIR

Procuration : Mme DUBOIS à M. DELNESTE
Mme MARCAIRE à M. ALIBERT

Secrétaire de séance : Monsieur BERNARD Jérôme

Date de la Convocation : 7 juin 2025

Date de l'affichage : 7 juin 2025

19-2025- Second arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Exposé

M. DELNESTE premier adjoint expose que la commune de SAINT JULIEN a décidé, par délibération en date du 27/10/2018 de prescrire la révision générale de son plan local d'urbanisme, lequel a été arrêté dans une première version par délibération en date du 21/10/2023.

Suite à la notification du PLU arrêté aux personnes publiques associées courant novembre 2023, il est apparu que le dossier devait faire l'objet d'une évaluation environnementale et que la traduction de cette dernière imposait la mise en œuvre d'une phase de concertation complémentaire des habitants (afin que ces derniers puissent prendre connaissance des ajustements effectués pour prendre en compte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mis en avant).

En effet, l'objectif même de l'évaluation environnementale est d'évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement et de mettre en avant les mesures nécessaires pour les limiter au mieux.

Cette évaluation environnementale a été réalisée courant 2024 et à la lecture de ses conclusions, il est apparu la nécessité de faire évoluer le dossier sur les points suivants :

- Substituer l'état initial par la version mise à jour par le bureau d'études Sciences Environnement
- Intégrer l'évaluation environnementale et le résumé non technique
- Reporter les cours d'eau, zones humides du SAGE et les milieux humides identifiés sur le territoire
- Reporter les EBC du PLU initial
- Compléter le PADD sur les essences et la qualité des eaux
- Rappeler que toute atteinte des éléments de la TVB au titre du PADD feront l'objet d'une compensation

M. DELNESTE, premier adjoint, rappelle également que les élus ont décidé d'aller jusqu'au bout de la procédure de sollicitation des avis des personnes publiques associées pour anticiper autant que possible leurs remarques, et ce dans le but de présenter une seconde version la plus complète et cohérente possible. La synthèse des avis ainsi formulés a mis en avant la nécessité d'adapter le projet de PLU arrêté sur les points suivants :

- Mettre à jour les données liées aux réseaux et aux effectifs scolaires, ainsi qu'aux données INSEE
- Mise à jour des données liées à la réglementation associées aux ouvrages de transport de gaz
- Mettre à jour le diagnostic agricole avec les données AGRESTE 2020 disponibles.
- Compléter les annexes du rapport de présentation

- Intégrer les études quantitatives aux choix retenus et supprimer puis mettre à jour les données avec l'analyse des nouveaux secteurs actée sur les différentes périodes de référence
- Modifier la présentation du secteur OAPs4 pour supprimer la mention des zones humides, rappeler la surface de l'OAPs4 et imposer un pourcentage de 30% de logement abordable
- Simplifier la rédaction des OAP en distinguant les orientations, des recommandations et compléter les OAP thématiques et sectorielles pour préconiser les essences à employer et interdire la plantation de haie monospécifique
- Modifier à la marge les alignements d'arbres le long de la départementale 28A à l'est du bourg
- Transformer le STECAL As en zone 2AUec
- Compléter les risques naturels et technologiques
- Encadrer le commerce au sein des zones UF
- Rappeler les enjeux du SRADDET de Bourgogne Franche-Comté et le taux d'effort qui devra être traduit dans le SCOT en cours de révision
- Évoquer pour information le projet alimentaire territorial départemental au sein du PADD

En dernier lieu, M. DELNESTE souligne que le dossier soumis à la population dans le cadre de la concertation complémentaire (pièces datées de Février 2025) a fait l'objet d'ajustements et de mise à jour permettant de prendre en compte les projets portés sur le territoire :

- Mettre à jour les couches cadastrales (parcelles et bâtiments)
- Supprimer les emplacements réservés n°19 et 2 (envisagés un temps au nord de la RD28A pour la liaison douce entre St-Julien et Brognon)
- Ajuster le zonage au droit du chemin de la charme et de la Rue du Moulin (basculement de surface à peu près équivalente entre zone A et zone U entre le nord et le sud-est d'une propriété à la demande du propriétaire)
- Compléter les dispositions de la zone Aenr avec le décret et l'arrêt du 29/12/2024 et distinguer les différents secteurs Aenr en intégrant le projet en cours sur le territoire (mise en cohérence avec les Zones d'accélération des Energies Renouvelables)
- Améliorer la rédaction de quelques règles en matière de recul des constructions
- Annexer une fiche de méthode de calcul du CBS pour faciliter l'instruction des permis de construire et préciser la notion d'espace de pleine terre et d'espace libre
- Intégrer en annexes du PLU : les annexes sanitaires, les ZAEnr validées en conseil, les zones humides du SAGE et les règlements de lotissements de moins de 10 ans
- Transposer au sein du rapport de présentation (partie choix retenus) tout le cadrage préalable aux orientations du PADD

Tous les ajustements listés ci-dessus ont été présentés et détaillés dans le cadre de la délibération en date du 01/03/2025, ils figuraient expressément dans le dossier de concertation complémentaire de février 2025.

Suite à ces ajustements, le conseil municipal a souhaité soumettre le dossier modifié à la population à travers une nouvelle phase de concertation actée par délibération du 01/03/2025. Cette délibération a permis de fixer les modalités de cette concertation complémentaire qui s'est tenue du 15/03/2025 au 19/04/2025, dont un bilan favorable a été validé par délibération de ce jour.

Suite au bilan, il apparaît que la version du PLU mise à la disposition des habitants dans le cadre de la concertation complémentaire (version de février 2025) nécessite quelques ajustements détaillés ci-dessous :

- Au titre de la prise en compte du bilan de la concertation complémentaire il s'agit d'étendre partiellement l'emprise de la zone constructible U au droit de la parcelle ZM133 (en partie) en limite communale avec Clénay, et de modifier l'emprise du secteur Uj sur les fonds le long de la Rue du Pont Neuf, en remontant vers les arrières de la rue du Centre.
- Au titre de la prise en compte des projets engagés sur le territoire, M. le Maire rappelle que courant mai 2025 une réunion a eu lieu sur la création d'une voie douce du côté sud de la RD28A verte entre Saint-Julien et Brognon avec les partenaires du projet (CCnet, Département, Commune de Brognon). Ce projet a été pris en compte suite à l'analyse des avis des personnes publiques associées mais il nécessite la création d'un emplacement réservé de 215m² au bénéfice de la Commune. Ce dernier est donc traduit sur les plans graphiques du PLU au titre de l'emplacement réservé n°17 et transposé dans les choix retenus.
- Une relecture anticipée du règlement par les services municipaux et le service instructeur du droit des sols nécessite également de modifier à la marge les dispositions de deux articles. Au titre de l'article 2.1 il s'agit de soumettre les installations aux règles de recul différentes instituées le long des carrefours (seules les constructions étant visées dans le projet de PLU).

Au titre de l'article IV-3 relatif à la préservation des milieux humides il s'agit d'écartier les prescriptions imposées en zone constructible et rappeler le seuil de référence institué à l'article R.214-1 du Code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 021-212105555-20250621-19_2025-DE

Après la phase d'études associant la population et les administrations, le dossier de PLU tel que présenté en conseil est prêt à être arrêté afin d'être soumis à l'avis officiel des personnes publiques associées, et soumis à l'enquête publique.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L.153-14 et suivants et R.153-3 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/10/2018 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;
Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu le 19 juin 2019 puis le débat complémentaire du 11 mars 2023
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/07/2023 tirant un bilan favorable de la première phase de concertation
Vu la délibération d'arrêt en date du 21/10/2023
Vu les avis des personnes publiques associées et la réponse aux remarques tels que joints au dossier de concertation complémentaire – pièce B ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01/03/2025 fixant les modalités de la concertation complémentaire prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du bilan de la concertation complémentaire en date du 21/06/2025
Vu le dossier de PLU tel qu'il est prêt à être arrêté en intégrant les derniers ajustements ci-avant détaillés dans l'exposé de M. DELNESTE, premier adjoint ;

Considérant que les modalités de la concertation préalable prévues par la délibération du 01/03/2025 ont bien été respectées et que le bilan de la concertation qui en a été dressé est globalement favorable.

Considérant que le projet présenté à la population lors de la concertation complémentaire (dans sa version de février 2025) a fait l'objet de modifications mineures telles qu'énoncées dans l'exposé du premier adjoint. Que la version ainsi modifiée est prête à être soumise pour avis aux personnes publiques associées, ainsi que, à leur demande, aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le premier adjoint et en avoir débattu, le Conseil Municipal, à 11 voix pour et une abstention de Monsieur BERNARD :

- **Rappelle** que le dossier à arrêter a été modifié sur les points suivants :
 - o *Au titre de la prise en compte du bilan de la concertation complémentaire il s'agit d'étendre partiellement l'emprise de la zone constructible au droit de la parcelle ZM133 (zone limitrophe à Clénay) et prolonger le secteur Uj de l'arrière de la rue du Centre jusqu'à l'arrière de la rue du Pont Neuf*
 - o *Au titre de la prise en compte des projets engagés sur le territoire, créer un emplacement réservé n°17 au sud de la RD28A en direction de Brognon pour permettre le projet de création d'une voie douce entre Saint-Julien et Brognon.*
 - o *Quelques améliorations du projet de règlement écrit sur deux articles : article 2.1 pour soumettre les installations aux règles de recul différentes instituées le long des carrefour (seules les constructions étant visées dans le projet de PLU). Au titre de l'article IV-3 relatif à la préservation des milieux humides, il s'agit de contenir les prescriptions imposées aux seules zones agricoles et naturelles tandis qu'en zone constructible il est simplement rappelé le seuil de référence de la police de l'Eau institué à l'article R.214-1 du Code de l'environnement.*
- **Arrête** en conséquence le projet de révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal tel qu'il est annexé à la présente.
- **Précise** que le projet de PLU sera communiqué aux Services de l'Etat et aux personnes publiques associées suivantes :

- ✓ Préfecture
- ✓ Direction Départementale des Territoires (DDT)
- ✓ Conseil Départemental
- ✓ Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté
- ✓ Chambre d'Agriculture
- ✓ Chambre des Métiers
- ✓ Chambre du Commerce et de l'Industrie
- ✓ Institut National de l'Origine et de la Qualité ou l'institut National des Appellations d'Origines
- ✓ Centre National de la Propriété Forestière
- ✓ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)
- ✓ Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté (DREAL)
- ✓ Dijon métropole
- ✓ SCOT du dijonnais
- ✓ Communauté de Communes Norges et Tille
- ✓ Communauté de Communes Mirebellois et Fontenoy
- ✓ Mission régionale de l'Autorité Environnementale
- ✓ A toutes autres personnes publiques ayant formulé le souhait d'être associées à la procédure,

- **Habilite** M. le Maire à signer tout acte concernant cette affaire et se rapportant à l'exécution de la présente délibération, et notamment à solliciter (en temps utiles) la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Dijon en vue de diligenter une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
- **Dit que** la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que le dossier du projet de révision du PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture.



Pour extrait conforme

Le Maire, Michel LENOIR