



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE COTE D'OR

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

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 021-212105555-20260214-02_2026-DE

SEANCE du 14 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le quatorze février à dix heures trente minutes
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 LENOIR Michel Maire

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

Présents : MM LENOIR, DELNESTE, AMBROSIONI, ALIBERT, , VACHON
MMES VAN ROY, KONCZEWSKI, TOPENOT, DUBOIS, MERLIN,
Absents excusés : MM MARTIN, BERNARD, Mmes MARCAIRE, CASSINI, DOREY
Procuration : Monsieur MARTIN à Monsieur AMBROSIONI
Madame CASSINI à Madame KONCZEWSKI

Secrétaire de séance : Madame Aurore MERLIN

Date de la Convocation : 17 janvier 2026

Date de l'affichage : 17 janvier 2026

02_2026- APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire sort de la salle du Conseil Municipal et confie la présidence à Monsieur DELNESTE (1^{er} Adjoint au Maire) pour ce point de l'ordre du jour.

Exposé

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 afin de le rendre compatible, notamment, avec l'évolution du contexte législatif, réglementaire et supra-communal.

Les phases d'études et de concertation associant la population et les Personnes Publiques Associées (PPA) ont permis de faire émerger un projet de PLU compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles qu'issues des débats du Conseil Municipal en dates des 19/06/2019 et 11/03/2023.

Un bilan favorable de la concertation préalable a été dressé par le Conseil Municipal le 21/06/2025 et le projet de révision du PLU a pu être arrêté par décision du Conseil Municipal en date du 21/06/2025

Le projet arrêté de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis. Les avis émis sur le projet de PLU arrêté sont les suivants :

- RTE : avis favorable en date du 03/07/2025
- CME : avis favorable en date du 11/07/2025
- CDPENAF : Avis partiellement favorable en date du 22/07/2025
- Conseil Départemental : Avis favorable sous réserves en date du 09/09/2025
- SCOT du Dijonnais : Avis favorable avec observations en date du 10/09/2025
- Chambre d'agriculture : Avis défavorable en date du 16/09/2025
- DDT : Avis favorable sous une réserve et des observations, en date du 24/08/2025
- Commune de Brognon : Avis favorable en date du 24/09/2025
- SNCF : Avis favorable avec observations en date du 01/10/2025
- NATRAN : Avis favorable avec observations en date du 03/10/2025
- INAO : Avis favorable avec observations en date du 25/09/2025

Les avis reçus de la part des personnes publiques associées sont globalement favorables, parfois assortis de réserves, de recommandations ou de remarques. Il est rappelé que les avis des Personnes Publiques Associées sont des avis simples et ne lient pas juridiquement la Commune.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, Il est rappelé que le projet de PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 03/11/2025 au 04/12/2025 inclus. Au cours de l'enquête, 17 contributions du public ont été consignées. Par ailleurs une analyse des avis émis par les Personnes Publiques Associées a été réalisée et un mémoire en réponse a été joint aux pièces soumises à l'enquête publique. Il est précisé que certaines observations ont fait l'objet d'une suite favorable en ce qu'elles contribuent à faciliter la lecture et l'application du futur PLU.

Au terme de l'enquête publique, un Procès-Verbal de synthèse a été dressé et transmis par le Commissaire Enquêteur le 09/12/2025. Une réponse a été formulée en retour par la commune le 19/12/2025.

Le mémoire en réponse aux avis PPA et la réponse formulée au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur ont permis de fonder les propositions de modifications pouvant être apportées au projet au terme de l'enquête publique.

Il est fait lecture du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur transmis en date du 03/01/2026 qui conclut à un avis favorable avec recommandation, ci-après détaillée, à laquelle il est apporté une réponse.

Rappel des conclusions du Commissaire Enquêteur « *En m'appuyant sur les conclusions exprimées supra, j'exprime un avis favorable à la demande de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien. En outre, je recommande sans que ces recommandations aient le caractère de réserve, que le porteur du projet complète le dossier en intégrant la totalité des recommandations exprimées par les Personnes Publiques Associées* ».

Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la Commune depuis le 06 janvier 2026 et ce pour une durée d'un an.

Au regard des conclusions de l'enquête publique, le dossier de PLU présenté lors de l'enquête publique doit être complété pour prendre en compte les propositions d'ajustements et de modifications faites par la commune suite à l'analyse des avis Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique. Les modifications proposées, qui sans remettre en cause les orientations du projet communal, sont synthétisées ci-dessous.

Au titre des avis des personnes publiques associées

- **Modification du règlement**
 - Compléter le règlement de la zone Uec (plaine sportive) pour interdire tout nouvel accès véhicules depuis la départementale RD28D.
 - Intégrer des dérogations spécifiques pour les domaines publics ferroviaire et autoroutier sans toutefois renoncer à la préoccupation d'intégration paysagère.
 - Compléter les éléments relatifs à la servitude I3 (gaz)
 - Supprimer la référence aux anciennes fermes comtoises
 - Ajustement des dispositions sur les châssis de toit
 - Informer de l'existence d'un règlement de voirie départemental dans les dispositions générales du règlement
 - Harmoniser les différentes mentions du règlement relatives à l'interdiction des sous-sols (systématiquement interdits et non pas conditionnés par l'éventuelle hauteur de nappe)
- **Modification des plans graphiques**
 - Report des numéros des emplacements réservés
 - Réduction de la lisière forestière au droit du domaine ferroviaire
 - Clarification de légende
- **Modification des orientations d'aménagement**
 - Création d'une OAP mobilité permettant d'identifier et protéger les chemins piétons et de randonnée du PDIPR (Plan départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée).
 - Complément des OAP concernant la gestion des eaux pluviales et rappel des dispositions du SAGE en matière d'infiltration et de rejet.
- **Modification du PADD**
 - Rappel du Projet Alimentaire Territorial départemental
 - Rappel visant à veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.
 - Clarification de la phrase relative à la mise en œuvre du taux de croissance annuel du SCOT en page 4

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le

ID : 021-212105555-20260214-02_2026-DE

- *Modification de l'évaluation environnementale*
 - *Mise en cohérence et précision sur les EBC du PLU actuels qui n'ont pas été supprimés*
 - *Détail de la compatibilité avec le PCAET de la CC Norgé et Tille*
 - *Complément de la justification de l'adéquation du projet retenu avec la ressource en eau*
- *Modification du rapport de présentation*
 - *Rappel du Projet Alimentaire Territorial départemental (volet agricole) et précision sur les données liées au label AB*
 - *Rappel du plan de mobilité simplifié*
 - *Complétude des éléments relatifs à la servitude I3*
 - *Rappel des réflexions engagées sur le développement de la boucle des Maillys*
 - *Compléter les données sur l'activité (avis DDT)*
- *Complétude des choix retenus pour :*
 - *Démontrer l'adéquation, la cohérence de la ressource en eau avec les besoins et objectifs du PLU*
 - *Afficher les objectifs de modération de 54.6% (SRADDET) ou 58.6% (SCOT) (en lieu et place de 50%)*
 - *Préciser les objectifs de modération de la consommation de l'espace (avec simulation emplacement réservé)*
- *Modification des annexes du PLU*
 - *Rappel des réflexions engagées sur le développement de la boucle des Maillys*
 - *Intégration des fiches des servitudes T1, I1 et I3*

Ajustement suite à l'enquête publique

- *Modification des choix retenus et du diagnostic pour faire état de la houblonnière*
- *Correction du tracé du périmètre de 500m autour de la gare*
- *Modification des bâtiments identifiés au titre du L.151-23 CU pour la fiche F21 rue des Louvières (sortir grange de la liste des bâtiments concernés)*
- *Correction erreur matérielle et rétablissement de l'emprise de la zone UA rue du Pont Neuf, parcelles AD 239, 625, etc.*

Les modifications actées ci-dessus reprennent sur le fond et la forme les éléments formulés par les personnes publiques associées, sauf au titre des demandes, listées ci-après, (conformément au tableau d'analyse des avis des Personnes Publiques Associées joint au dossier d'enquête publique).

- *Demande de suppression des STECAL ENR2 situés en zone blanche de la carte des valeurs agronomiques.*
- *Modifier l'emprise au sol maximale autorisée au sein de la zone A dans le sens où les tenements agricoles sont constitués de grandes parcelles et que la limitation de l'emprise au sol constitue une mesure permettant de limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.*
- *Comparer le zonage du PLU avec la carte de la trame verte et bleue du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Il est rappelé sur ce point que le PLU doit justifier une compatibilité avec la carte du SCOT, et non avec celle du SRCE.*
- *Ajouter en annexe du PLU la convention signée avec Dijon métropole pour l'achat d'eau et l'avis de la CDPENAF, qui ne constituent pas des annexes du PLU au titre du Code de l'urbanisme.*

L'ensemble des ajustements apportés fera l'objet d'une traduction au sein des choix retenus, ces derniers seront donc complétés en conséquence au même titre que l'évaluation environnementale et le résumé non technique.

À noter également que certaines pièces du dossier d'enquête publique n'apparaîtront plus dans le dossier de PLU approuvé car leur présence n'y est plus obligatoire :

- La délibération d'arrêt qui est remplacée par la présente délibération d'approbation
- Les pièces complémentaires spécifiques au dossier d'enquête notamment :
 - les textes qui régissent l'enquête et la façon dont cette dernière s'insère dans la procédure
 - les avis des Personnes Publiques Associées
 - l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
 - les autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
 - le bilan de la concertation et la synthèse des observations du public
 - les avis et insertions publiées dans les annonces légales.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le

ID : 021-212105555-20260214-02_2026-DE

En dernier lieu, il est procédé à une correction matérielle afin d'annexer au PLU la délibération relative au permis de démolir institué en date du 22/02/2014. Mention est ainsi rajoutée dans les dispositions générales du règlement et en annexe du PLU.

Par la suite, il demande aux membres de son conseil de mener à son terme la procédure de révision générale du PLU.

- Considérant que les modalités de l'enquête ont bien été respectées ;
- Considérant les avis favorables des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et le constat d'absence d'opposition généralisée au projet de la part de la population lors de l'enquête publique du PLU ;
- Considérant que les modifications du dossier de PLU telles que listées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.
- Considérant que les modifications apportées permettent de répondre, en grande partie, aux recommandations formulées par les Personnes Publiques Associées
- Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, et intégrant les propositions de modifications ci-avant exposées, est prêt à être approuvé.
- Considérant l'avis favorable tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 11 octobre 2025.

Il est donc proposé au conseil municipal de conduire à son terme la procédure administrative de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

* * *

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLU ; R.153-20 et suivants relatifs à la publication des actes ; L.152-7 relatif à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/10/2018 lançant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui se sont tenus les 19/06/2019 et 11/03/2023 ;

Vu le premier bilan de concertation favorable dressé par le Conseil Municipal le 21/07/2023 et le premier arrêt du PLU qui s'en est suivi par délibération du 21/10/2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01/03/2025 précisant les objectifs du PLU et définissant des modalités complémentaires de concertation ;

Vu le bilan favorable de la concertation complémentaire dressé par le Conseil Municipal le 21/06/2025 et les ajustements proposés et traduits dans la version à arrêter du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/06/2025 arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières (tels que listés dans l'exposé) ;

Vu l'avis favorable tacite de la Mission régionale d'Autorité Environnementale en date du 11/10/2025 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 14/10/2025 soumettant le PLU à enquête publique ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/11/2025 au 04/12/2025 Inclus, reçu le 09/12/2025 et la réponse apportée à ce procès-verbal, en date du 19/12/2025

Vu l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 03/01/2026

Vu les Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour reçues de la DDT en date du 05/02/2026 en vue d'être annexées au PLU.

Vu les pièces du dossier de PLU ajustées comme énoncé précédemment et composant le dossier de PLU à approuver ;

* * *

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le

ID : 021-212105555-20260214-02_2026-DE

Après avoir entendu l'exposé de M. le Premier Adjoint et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide à l'unanimité :

- De valider les modifications telles que présentées ci-avant pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur ;
- De répondre à l'unique recommandation du Commissaire enquêteur consistant à prendre en compte les avis des personnes publiques associées, sauf notamment en ce qui concerne la suppression des STECAL ENR2, l'emprise au sol en zone agricole, l'annexion d'annexes non prévues au titre du Code de l'urbanisme, et la comparaison du PLU avec la carte du SRCE.
- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme ajusté sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité ;
- Dit que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Dit que la présente délibération devient exécutoire à l'issue des modalités de publication et d'affichage.
- Dit que la déclaration relative à l'évaluation environnementale mentionnée au 2° du I de l'article L. 122-9 du code de l'environnement fera l'objet des formalités de publicité et de notification prévues à l'article R122-23 du même code.
- Rappelle que le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Rappelle que le PLU approuvé devra faire l'objet d'une évaluation 6 ans au plus après approbation, et qu'à cette occasion le Conseil Municipal devra se positionner sur l'opportunité ou non de le réviser.
- Prend acte qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document inhérent à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le

ID : 021-212105555-20260214-02_2026-DE

Pour Extrait Conforme



Le Maire,

Michel LENOIR