



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 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 021-212105555-20260214-04_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

04_2026- MODIFICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUITE A L'APPROBATION DU NOUVEAU PLU

Exposé

M. le Maire rappelle que le Droit de préemption urbain (DPU) permet à son titulaire, à l'occasion d'un projet d'aliénation ou d'une aliénation à titre onéreux portant sur un bien situé dans une zone préalablement définie, d'acquérir prioritairement ce dernier. D'origine légale, ce droit ne peut toutefois être exercé que pour un objectif d'intérêt général prédéterminé par le législateur et moyennant paiement du prix du bien, éventuellement révisé par le juge de l'expropriation.

La Commune ayant approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ce jour (PLU), elle se doit de modifier l'emprise du Droit de Préemption Urbain (DPU) afin de l'adapter à la délimitation des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) modifiées dans le cadre de la révision du PLU.

La délibération instituant le DPU peut être prise le même jour que celle approuvant la révision générale du PLU.

Il est proposé d'instaurer ce DPU sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser telles qu'issues de la révision du Plan Local d'Urbanisme intervenue ce jour. Il est rappelé que le DPU ne peut pas concerner les zones agricoles ou naturelles.

Il est confirmé l'opportunité pour la Commune de disposer de cet outil du Droit de Préemption Urbain afin de réaliser, dans l'intérêt général et conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les opérations ou actions d'aménagement suivantes :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs ou du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti ou des espaces naturels.
- Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

La compétence urbanisme n'ayant pas été transférée à la Communauté de Communes, la Commune de Saint Julien reste compétente pour instaurer et exercer le Droit de Préemption Urbain.

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 à L211-7 et L213-1 et suivants ; R211-1 à R211-8, L300-1 et R151-52 7°.
- VU le plan annexé du périmètre de Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé ce jour.

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien a été approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.

CONSIDÉRANT que la Commune envisage de se donner les moyens de réaliser des opérations ou aménagements relevant des objectifs sus énumérés,

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain était déjà institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU et que la procédure de révision ainsi approuvée nécessite de modifier l'emprise du DPU en conséquence.

* * *

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

1. Décide de modifier l'emprise du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU nouvellement délimitées sur le plan tel qu'annexé au PLU.
2. D'acter que la Commune exercera le droit de préemption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R211-2 du code de l'urbanisme.
3. D'indiquer prendre note de constituer et tenir un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption ainsi que leur utilisation par la Commune. Ce registre est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint Julien aux heures habituelles d'ouverture.
4. De préciser que le périmètre d'application du droit de préemption urbain est annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R151-52 7° du code de l'urbanisme.
5. D'annexer la présente délibération au PLU
6. Dit que copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai :
 - Au Préfet
 - Au Directeur Régional des Finances Publiques
 - Au président de la Chambre départementale des notaires
 - Aux barreaux du Tribunal de Grande Instance
 - Au greffe du Tribunal de Grande Instance
 - A la direction Départementale des Territoires
 - Au service instructeur
7. Déclare, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.
8. Déclare que cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles R153-20, R153-21 et L153-23 et L153-24 du code de l'urbanisme.

Pour Extrait Conforme



Le Maire,

Michel LENOIR