

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FLEUREY-SUR-OUCHÉ (21273)



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLU ET LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr



Cabinet d'environnement PRELUDE

30 Rue de Roche

25360 NANCRAÏ

03.81.60.05.48

contact@prelude-be.fr

www.prelude-be.fr



**MAIRIE
FLEUREY-SUR-OUCHÉ**

ARRÊTÉ N° 67-2025

Arrêté D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLU+PDA

Prescrivant l'enquête publique conjointe portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Fleurey-sur-Ouche et sur la mise en place du périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Jean-Baptiste.

Le Maire de la commune de FLEUREY SUR OUCHE

- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L.153-14 et suivants et R.153-3, ainsi que l'article R.132-2 ;
- **Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles, L.123-1 et suivants ;
- **Vu** le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 et suivants et R.621-92 et suivants ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 18/02/2021 prescrivant 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** le débat au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu le 13/12/2022 ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 21/01/2025 tirant le bilan de la concertation, prenant en compte certaines observations, insérant ces ajustements dans le PLU préalablement à son arrêt ;
- **Vu** le dossier arrêté par délibération en date du 08/04/2025 ;
- **Vu** les avis des personnes publiques associées ;
- **Vu** l'absence d'avis de l'autorité environnementale en date du 14/08/2025 ;
- **Vu** la proposition de périmètre délimité des abords de l'église transmise par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/05/2024 ;
- **Vu** l'ordonnance en date du 04/08/2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de Dijon désignant Mme Annie DUROUX en qualité de commissaire enquêteur ;
- **Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique conjointe, lequel comporte, d'une part, le dossier arrêté du PLU, les avis des services, l'absence d'avis de la mission régionale de l'environnement (MRAE) et, d'autre part, le dossier de périmètre délimité des abords de l'église ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral du 24/07/2025 portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée (faute de couverture de la commune par un schéma de cohérence territoriale) pour 7 secteurs ;

Considérant que le projet de révision arrêté du PLU a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis sont versés au dossier d'enquête publique.

Considérant que le dossier de création du Périmètre Délimité des Abords institué autour de l'église Saint-Jean-Baptiste a fait l'objet d'un travail conjoint avec l'Architecte des Bâtiments de France et qu'il a été intégré au dossier de concertation soumis à la population.

Considérant qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique conjointe afin de permettre à la population de consulter le projet de révision du PLU et simultanément le projet de création du Périmètre Délimité des Abords de l'église.

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique conjointe ont été déterminées en concertation avec la Commissaire Enquêteur.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.



**MAIRIE
FLEUREY-SUR-OUCHÉ**

ARRÊTÉ N° 67-2025

Arrêté D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLU+PDA

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il sera procédé, pendant trente et un jours consécutifs, du 06/10/2025 à 9h00 au 07/11/2025 à 17h, à une enquête publique sur le territoire de FLEUREY-SUR-OUCHÉ conjointe portant sur :

- le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- la mise en place du périmètre délimité des abords proposé autour de l'église Saint-Jean-Baptiste qui se substituera au périmètre de protection actuel de 500 m

Cette enquête est régie par les articles L123-2 et R 123-2 et suivants du Code de l'environnement, et ce, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme.

Les caractéristiques principales du projet portent sur :

- La révision du PLU afin de le mettre en compatibilité avec les normes législatives, réglementaires et supra communales applicables sur le territoire, notamment sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace institués par la Loi Climat et résilience. Le projet de PLU révisé emporte donc réduction de zones initialement constructibles sur une emprise d'environ 12 hectares. Il prévoit également un développement urbain modéré qui s'appuie sur les capacités de création de logements mobilisables au sein de la trame urbaine et sur la mobilisation de l'enclave agricole attenante au lotissement de La Velle, et ce en adéquation avec les capacités des réseaux notamment en matière d'eau potable et d'assainissement. Le dernier grand volet du PLU révisé emporte préservation et protection du patrimoine architectural, paysager, naturel et écologique du territoire et prévoit en conséquence une réduction de la constructibilité sur certaines parties du territoire agricole notamment sur les prairies alluviales de l'Ouche et au sein des principaux corridors écologiques. Cette liste n'est pas limitative puisque le PLU révisé emporte d'autres ajustements avec la création d'orientation d'aménagement et de programmation, et de secteurs de fonds de jardins à la constructibilité encadrée.
- La modification du périmètre de 500m institué autour de l'église Saint-Jean-Baptiste qui sera remplacé par un périmètre délimité des abords adapté à la réalité du terrain. La modification de ce périmètre aura pour conséquence d'imposer certaines parcelles qui n'étaient pas compris dans le périmètre initial de 500m de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (et inversement).

Article 2 :

Monsieur le Président du tribunal administratif a désigné Mme Annie DUROUX, attaché d'administration en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 :

Les pièces du dossier d'enquête publique complet peuvent être consultées du 06/10/2025 à 9h00 au 07/11/2025 à 17h :

- en format papier à la mairie de FLEUREY-SUR-OUCHÉ, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au samedi de 8 à 12 heures
- sur un poste informatique de la mairie pendant les jours et heures habituels d'ouverture.
- sur le site internet de la Commune de FLEUREY-SUR-OUCHÉ :
<https://fleureysurouche.fr/mairie-2/dossier-darret-du-plu/>
- sur le registre d'enquête accessible au public sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/6673/>

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.



**MAIRIE
FLEUREY-SUR-OUCHÉ**

ARRÊTÉ N° 67-2025

Arrêté D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLU+PDA

Article 4 :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, sera déposé à la mairie de FLEUREY SUR OUCHE, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (voir article 3), du 06/10/2025 à 9h au 07/11/2025 à 17h, pour permettre à la population d'y consigner ses observations ou propositions éventuelles (qui seront également mentionnées sur le registre dématérialisé : voir ci-dessous)

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut directement transmettre ses contributions et propositions est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6673/>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6673@registre-dematerialise.fr.

Toutes les contributions transmises (papier, courrier, courriel) seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6673/> et donc visibles par tous.

Article 5 :

Chacun pourra également prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête « papier » ou les adresser par écrit à la Commissaire Enquêtrice en Mairie de FLEUREY-SUR-OUCHÉ au 1bis rue du Sophora 21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ.

Les observations et propositions alors annexées au registre seront consultables conformément aux modalités d'accès du dossier d'enquête publique telles que définies à l'article 3.

Article 6 :

La commissaire enquêtrice pourra recevoir en personne, à la Mairie salle Sophora, les observations ou propositions du public dans le cadre d'un échange oral préalable :

- le lundi 06/10/2025 de 9 à 12h (début de l'enquête publique)
- le mardi 14/10/2025 de 14 à 17h
- le mardi 28/10/2025 de 9 à 12h
- le vendredi 07/11/2025 de 14 à 17h (fin de l'enquête publique)

Article 7 :

À l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire, dans un document séparé, son rapport et ses conclusions motivées. La commissaire-enquêtrice, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, dressera un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remet au Maire.

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux diffusés dans le département ci-après :

JOURNAL DU PALAIS
BIEN PUBLIC

Cet avis sera affiché notamment à la mairie, sur le site internet de la Commune et publié par tout autre procédé en usage dans la commune (Panneau Pocket). Il sera également visible sur le registre dématérialisé évoqué à l'article 4. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.



**MAIRIE
FLEUREY-SUR-OUCHÉ**

ARRÊTÉ N° 67-2025

Arrêté D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLU+PDA

Article 9 :

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, en mairie et à la Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils auront été transmis à la commune et ce pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront en outre publiés sur le site internet de la Commune et celui du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6673/> pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

Article 10 :

Au terme de l'enquête et à la suite de la remise du rapport du commissaire enquêtrice le Conseil Municipal pourra décider d'approuver le périmètre délimité des Abords et la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par délibération, en ayant le cas échéant apporté des modifications au dossier, ces dernières devant rester dans la limite du cadre légal des modifications possibles après enquête publique.

Article 11 :

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale aussi le dossier du PLU comprenant les informations environnementales prévues par l'article R123-8 2° du Code de l'Environnement (et notamment le résumé non technique), se rapportant à l'objet de l'enquête, est consultable, conformément aux modalités définies à l'article 3, à partir du début de l'enquête publique et ensuite après approbation du PLU.

Article 12 :

La personne responsable du projet de PLU auprès de laquelle des informations relatives à l'Environnement peuvent être demandées est M. Le Maire, Philippe ALGRAIN, joignable en Mairie

Article 13 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Article 14 :

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Madame la commissaire enquêtrice,
- Monsieur Le préfet,
- Monsieur le directeur départemental des territoires
- Monsieur le président du tribunal administratif de Dijon

Fleurey sur Ouche, le 17/09/2025
le Maire,
Philippe ALGRAIN



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.