

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FLEUREY-SUR-OUCHÉ

(21273)



PIÈCE C2 – AVIS DES PPA

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

Notification de la délibération d'arrêt

Par courrier transmis courant avril 2025, la Commune a notifié la délibération d'arrêt et l'avant-projet de PLU arrêté aux personnes publique associées, dont la liste est fixée ci-après conformément au Code de l'Urbanisme.

Article L153-16 du CU

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Article L132-7 du CU

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

Article L132-9 du CU

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de

l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Article L153-17 du CU

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article R153-6 du CU

Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Rappel de la liste des Personnes Publiques associées

Les personnes publiques associées listées ci-dessous ont été notifiées de l'arrêt du PLU et invitées à formuler leurs avis et remarques éventuelles.

 2025 04-17 Preuves de dépôts RAR	 réponses PPA	 ANCEY Document Microsoft Word 1,97 Mo	 ARCEY Document Microsoft Word 1,97 Mo	 attestation d'affichage arrêté du PLU Document Microsoft Word 1,97 Mo	 CARTE EVOLUTION DU PLU Document Adobe Acrobat 2,11 Mo
 CCOM Président Document Microsoft Word 1,97 Mo	 CCOM régie Eau Document Microsoft Word 1,97 Mo	 CDPENAF Document Microsoft Word 1,97 Mo	 Chambre Agriculture Document Microsoft Word 1,97 Mo	 Chambre Commerce Document Microsoft Word 1,97 Mo	 Chambre Métiers Document Microsoft Word 1,97 Mo
 Conseil Départemental Document Microsoft Word 1,97 Mo	 Conseil Régional Document Microsoft Word 1,97 Mo	 CRFP Document Microsoft Word 1,97 Mo	 DDT Montbard Document Microsoft Word 1,97 Mo	 DDT Document Microsoft Word 1,97 Mo	 DREAL Document Microsoft Word 1,97 Mo
 FLAIGNEROT Document Microsoft Word 1,97 Mo	 INAO Document Microsoft Word 1,97 Mo	 LANTENAY Document Microsoft Word 1,97 Mo	 MALAIN Document Microsoft Word 1,97 Mo	 ORANGE Document Microsoft Word 1,97 Mo	 PETR AUXOIS MORVAN Document Microsoft Word 1,97 Mo
 POLICE DE L'EAU Document Microsoft Word 1,97 Mo	 PREFET Document Microsoft Word 1,97 Mo	 RTE Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SAINTE MARIE Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SBO commission Locale de l'Eau Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SBO SAGE Document Microsoft Word 1,97 Mo
 SCOT du Dijonnais Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SCOT Nuits Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SDAP Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SICEO Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SIGEO prestataire RTE Document Microsoft Word 1,97 Mo	 SRA Document Microsoft Word 1,97 Mo
 SSDIS Document Microsoft Word 1,97 Mo	 URCV Document Microsoft Word 1,97 Mo	 VALFORET - CLEMENCEY Document Microsoft Word 1,97 Mo	 VELARS Document Microsoft Word 1,97 Mo	 VNF Document Microsoft Word 1,97 Mo	

Une justification des réponses apportées

À défaut de retour dans le délai réglementaire, l'avis des personnes publiques associées est

réputé favorable (avis tacite) s'il n'intervient pas dans le délai réglementaire de 3 mois.

Article R153-4 CU

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Article R153-5 du CU

L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

À noter que les avis formulés dans le cadre de cette consultation sont des avis simples qui ne lient pas l'autorité administrative compétente pour approuver le projet. Ces avis peuvent être écartés au regard d'un argumentaire détaillé.

Le présent mémoire en réponse constitue une pièce du dossier d'enquête publique en ce qu'il permet d'exposer et justifier, pour chaque avis, les modifications que la Commune souhaite ou ne souhaite pas intégrer à son projet de PLU avant l'approbation.

En provenance de : ~~Centre Régional de la Propriété Foncière 15 Boulevard Spiller 21400 DIJON~~

Présenté / Avisé le : 18/04/2025
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 217 692 6899 9

PLU Fleury
Mairie

Renvoyer à FRAB

En provenance de : ~~DRAC 33 41 Rue Comtesse 21400 DIJON~~

Présenté / Avisé le : 22/04/2025
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0859 7

PLU Fleury
Mairie

Renvoyer à FRAB

En provenance de : ~~VITE Pont Jeanne Rose 71210 ECUISSE~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8393 7

PLU Fleury
Mairie

Renvoyer à FRAB

En provenance de : ~~PETR Fluxois MERVIN 13 Rue de l'Hôtel de Ville 21350 VITTEAUX~~

Présenté / Avisé le : 18/4/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8391 3

PLU Fleury
Mairie

Renvoyer à FRAB

En provenance de : ~~INAU 15 Rue du Col 21500 QUETIGNY~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8378 4

PLU Fleury
Mairie

Renvoyer à FRAB

En provenance de : ~~Mairie 1 Place de la Mairie 21370 MAINTENAY~~

Présenté / Avisé le : 28/4/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8384 5

PLU Fleury
Mairie

Renvoyer à FRAB

En provenance de : ~~Mairie~~
~~4 Rue El' Dament~~
~~21410 ANCEY~~

Présenté / Avisé le : 18/04/2025
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

613518-SGR2 VE-HU2 SL 003520 P20 - 03/24

LA POSTE
**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8379 1

PLU Fleury
Mairie

1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Duches

REÇU LE
23 AVR. 2025

FRAB

En provenance de : ~~DDT Côte d'Or~~
~~Rue Champfleury~~
~~21500 MONTBARD~~

Présenté / Avisé le : 18/4/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

613518-SGR2 VE-HU2 SL 003520 P20 - 03/24

LA POSTE
**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8376 0

PLU Fleury
Mairie

1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Duches

REÇU LE
23 AVR. 2025

FRAB

En provenance de : ~~Mairie~~
~~4 Place de la Mairie~~
~~21220 URCY~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

613518-SGR2 VE-HU2 SL 003520 P20 - 03/24

LA POSTE
**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8387 6

PLU Fleury
Mairie

1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Duches

REÇU LE
23 AVR. 2025

FRAB

En provenance de : ~~CCDM~~
~~12 Rue Gustave Eiffel~~
~~21540~~

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

613518-SGR2 VE-HU2 SL 003520 P20 - 03/24

LA POSTE
**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0856 6

PLU Fleury
Mairie

1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Duches

REÇU LE
23 AVR. 2025

FRAB

En provenance de : ~~Mairie Clemencey~~
~~Rue El' Dament~~
~~21220 VAL FLORET~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

613518-SGR2 VE-HU2 SL 003520 P20 - 03/24

LA POSTE
**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8382 1

PLU Fleury
Mairie

1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Duches

REÇU LE
23 AVR. 2025

FRAB

En provenance de : ~~SCOT~~
~~CC GEVREY VAULTS~~
~~3 Rue Jean Moulin~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

613518-SGR2 VE-HU2 SL 003520 P20 - 03/24

LA POSTE
**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8395 1

PLU Fleury
Mairie

1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Duches

REÇU LE
23 AVR. 2025

FRAB

En provenance de : ~~Mairie~~

~~2160 FLAVIGNY RCT~~

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8383 8

PLU Fleury

REÇU LE

23 AVR. 2025

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Ouche

En provenance de : ~~Mairie~~

~~M. le Président~~

~~5 Place de la Poste~~

~~21410 RCT DE FLAVY~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le : 18/04/25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8398 2

PLU Fleury

REÇU LE

23 AVR. 2025

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Ouche

En provenance de : ~~ORDRE~~

~~Direction Régionale~~

~~85 Rue de la Liberté~~

~~21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le : 22/07/25
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8390 6

PLU Fleury

REÇU LE

23 AVR. 2025

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Ouche

En provenance de : ~~SICECO~~

~~9A Rue René Chénier~~

~~21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le : 18 AVR. 2025
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☒ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0860 3

PLU Fleury

REÇU LE

23 AVR. 2025

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Ouche

En provenance de : ~~Mairie~~

~~115 Grande Rue~~

~~21410 Sainte Marie sur Ouche~~

Présenté / Avisé le : 18/4/25
Distribué le : 18/4/25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

MAIRIE

DE SAINTE MARIE SUR OUCHE

21410 SAINTE MARIE SUR OUCHE

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8386 9

PLU Fleury

REÇU LE

23 AVR. 2025

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Ouche

En provenance de : ~~DREAL BFC~~

~~5501e Casse Halimi~~

~~25000 BESANCON~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8377 7

PLU Fleury

REÇU LE

23 AVR. 2025

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Ouche

En provenance de :
~~1 CHENOT Jacques de
Baerze CS 35229
Melle Dijon Cedex~~

Présenté / Avisé le : 18/04/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature : *Chenot Jacques*

Voies Navigables de France
Direction Territoriale Centre-Bourgogne
Chemin Jacques Baerze
CS 35229
21062 DIJON cedex

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0862 7

PLU Fleury

Mairie
1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury-sur-Ource

REÇU LE
25 AVR. 2025



En provenance de :
~~Mairie
5 Rue des Trois ponts
21310 Velars-sur-Ouche~~

Présenté / Avisé le : 38/4/25
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature : *[Signature]*

Velars-sur-Ouche

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8388 3

PLU Fleury

Mairie
1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury-sur-Ource

REÇU LE
24 AVR. 2025



En provenance de :
~~Police de l'eau
DDT
57 Rue de Malhouse
21000 Dijon~~

Présenté / Avisé le : 18/04/2025
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature : *[Signature]*

Accueil Cité Porte Neuve

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8392 0

PLU de Fleury

Mairie
1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury-sur-Ource

REÇU LE
25 AVR. 2025



En provenance de :
~~CHAMBRE Commerce &
INDUSTRIE
2 Rue Marbette
21000 Dijon~~

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature : *[Signature]*

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
METROPOLE DE DIJON

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 217 692 6894 4

PLU de Fleury

Mairie
1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury-sur-Ource

REÇU LE
25 AVR. 2025



En provenance de :
~~CONSEIL DÉPARTEMENTAL
de Côte d'Or
53 bis rue de la
Préfecture
21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature : *[Signature]*

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 217 692 6897 5

PLU Fleury

Mairie
1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury-sur-Ource

REÇU LE
25 AVR. 2025



En provenance de :
~~SEPT du Dijonnais
40 Avenue du Drapier
21000 Dijon~~

Présenté / Avisé le :
Distribué le : DIJON METROPOLE

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature : *[Signature]*

18 AVR. 2025

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8396 8

PLU Fleury

Mairie
1 bis Rue du Sophora
21410 Fleury-sur-Ource

REÇU LE
25 AVR. 2025



Conseil Départemental de la Côte-d'Or

En provenance de :
~~Monsieur le préfet
PRÉFECTURE de
CÔTE D'OR~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8389 0

LA POSTE

FRAB

REÇU LE

25 AVR. 2025

PLU Fleury

Mairie

18 AVR. 2025

COURRIER ARRIVÉE

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Tuche

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

RECHERCHER LE DESTINATAIRE

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de :
~~SDIS
22 Boulevard Churchill
21062 Dijon~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0858 0

LA POSTE

FRAB

REÇU LE

25 AVR. 2025

PLU Fleury

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Tuche

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

SDIS
22 Boulevard Churchill
21062 DIJON CEDEX
C.S. 16209
Tél. 03 80 112 600

RECHERCHER LE DESTINATAIRE

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de :
~~CHAMBRE D'AGRICULTURE
1 Rue Gontels
21410 BRETENIERE~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 217 692 6895 1

LA POSTE

FRAB

REÇU LE

25 AVR. 2025

PLU Fleury

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Tuche

Présenté / Avisé le : 18 / 04 / 2025

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

RECHERCHER LE DESTINATAIRE

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de :
~~Mairie
Rue Maurice Bone
21410 MONTIN~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8385 2

LA POSTE

FRAB

REÇU LE

25 AVR. 2025

PLU Fleury

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Tuche

Présenté / Avisé le : 24 / 04 / 2025

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

RECHERCHER LE DESTINATAIRE

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de :
~~SDIS
Commune de Fleury
11R MAISON
10 Avenue du Docteur
21062 DIJON~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 188 505 1462 2

LA POSTE

FRAB

REÇU LE

25 AVR. 2025

PLU Fleury

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Tuche

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

RECHERCHER LE DESTINATAIRE

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de :
~~Conseil Régional
BFC
17 Boulevard de la
Tremouille
21062 DIJON~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 217 692 6898 2

LA POSTE

FRAB

REÇU LE

25 AVR. 2025

PLU Fleury

Mairie

1bis Rue du Sophora

21410 Fleury sur Tuche

Présenté / Avisé le : 22 / 04 / 25

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

RECHERCHER LE DESTINATAIRE

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de : ~~COPE NAF~~
~~57 Rue de Malherbe~~
~~21410 DIJON~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 215 064 8399 9

PLU Fleury

REÇU LE
29 AVR. 2025

1bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Yonne

Présenté / Avisé le :
Distribué le : 22/04/2025

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

ARRIVÉE
22 AVR. 2025
Accueil Cité Porte Neuve

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de : ~~MR LEGOUHY Bon-Moule~~
~~10 Rue de la Vierge~~
~~21410 Fleury sur Yonne~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0855 9

elde piec
maire

REÇU
29 AVR. 2025

1bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Yonne

Présenté / Avisé le :
Distribué le : 22/04/2025

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

Signature facteur *

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de : ~~CHAMBRE DES METIERS~~
~~65-69 Rue Drouvenet~~
~~21410 DIJON~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 217 880 2720 1

REVISION PLU Fleury

REÇU LE
29 AVR. 2025

maire

1bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Yonne

Présenté / Avisé le : 25/04/2025
Distribué le : 25/04/2025

Je soussigné(e) déclare être
☒ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de : ~~DDT Côte d'Or~~
~~57 Rue de Malherbe~~
~~21410 DIJON~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 217 692 6900 2

PLU Fleury

REÇU
29 AVR. 2025

1bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Yonne

Présenté / Avisé le : 22/04/2025
Distribué le : 22/04/2025

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

ARRIVÉE
22 AVR. 2025
Accueil Cité Porte Neuve

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de : ~~SIGEO~~
~~Zone Fleuchon~~
~~21437 Fleury sur Yonne~~
~~13200 ARLES~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0861 0

PLU Fleury

REÇU LE
29 AVR. 2025

maire

1bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Yonne

Présenté / Avisé le : 24/04/2025
Distribué le : 24/04/2025

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

Signature facteur *

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de : ~~maire~~
~~2 Rue de la Vierge~~
~~21410 ARCEY~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 208 773 0853 5

REVISION PLU

REÇU LE
29 AVR. 2025

maire

1bis Rue du Sophora
21410 Fleury sur Yonne

Présenté / Avisé le : 26/04/2025
Distribué le : 26/04/2025

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

Signature facteur *

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de :

~~SBO - SAGE~~

~~410 Avenue du Doureau~~

~~21410 Dijon~~

03510-S012 16-AUT 01 063520 P20 - 03/24



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 215 064 8394 4



PLU Fleurey

Mairie

REGULE Retour à FRAB

25 AVR. 2025

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

18.4.2025



* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

41 bis Rue du Sophocle
21410 Fleurey sur Yonne



VOS RÉF. Consultation du 18/04/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-21273-CAS-208679-W9S9N6
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

Mairie de Fleurey-sur-Ouche
1 bis rue du Sophora
21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

contact@fleury-sur-ouche.fr

OBJET : PA – Révision générale du PLU de la commune de **Fleurey-sur-Ouche**

Nancy, le 07/05/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Fleurey-sur-Ouche** arrêté par délibération en date du 08/04/2025 et transmis pour avis le 15/04/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 COUCHEY-VIELMOULIN

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, **il convient d'insérer en annexe du PLU / les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Bourgogne
Le Pont Jeanne Rose
71210 ECUISSES**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Ap, Ax et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :



2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- plan zonage réseau HTB



**MAIRIE
FLEUREY-SUR-OUCHÉ**

Fleurey-sur-Ouche, le 15/04/2025

Le Maire à

RTE

Reg. le 4864/2025

Pont Jeanne Rose

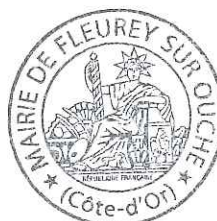
71210 ECUISSE

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme et validation du Périmètre Délimité des Abords

J'ai l'honneur de vous informer que par délibération en date du **08 avril 2025** le conseil municipal de Fleurey Sur Ouche a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune et donné son avis favorable au Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le cadre de votre association à la révision dudit plan, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du dossier arrêté afin que vous me fassiez connaître votre avis dans le délai réglementaire (3 mois) à réception du présent courrier. L'ensemble du dossier est consultable en téléchargement sur. <https://fleureysurouche.fr/>: mairie/ : nouveau PLU/ : dossier d'arrêt du PLU.

**Le Maire,
Philippe ALGRAIN**



F.L. Services SH

P-23 -> ASB GMR Lorrain IV Service

en
**AUXOIS MORVAN,
PAYS d'ART
et d'HISTOIRE**

1 bis rue du Sophora 21410 FLEUREY SUR OUCHE

☎ : 03 80 76 07 47 📠 : 03 80 76 07 48

contact@fleureysurouche.fr



Communauté de Communes
Ouche et Montagne

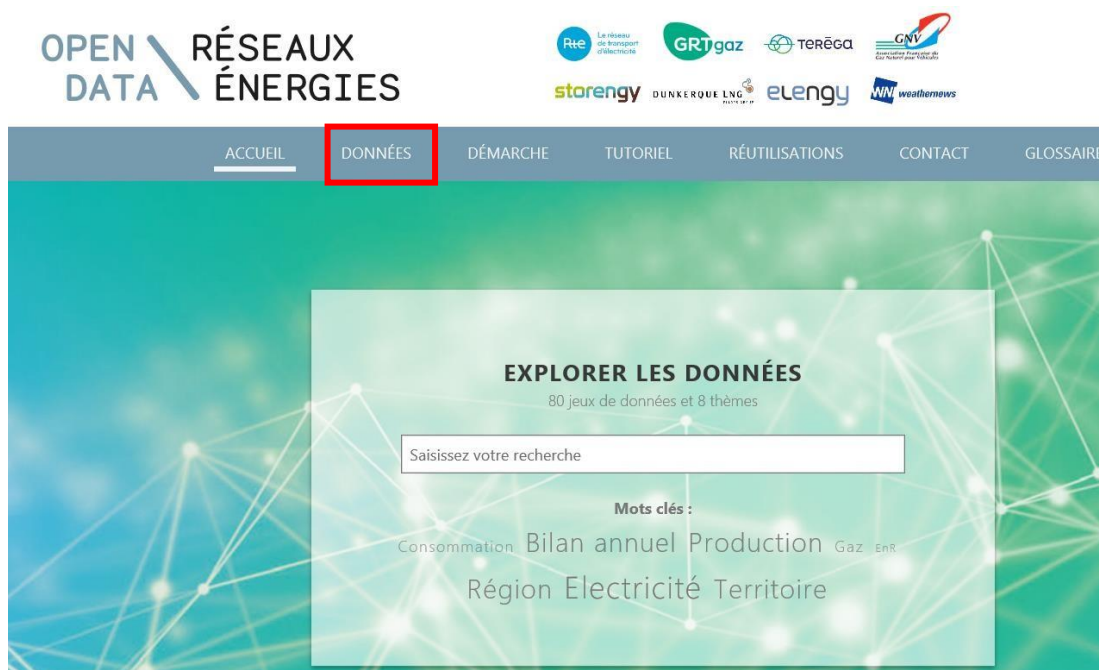


TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « [Données](#) », dans le menu de gauche « [Mot clé](#) », déroulez la liste en cliquant sur « [Plus](#) » puis sélectionnez « [SIG](#) » puis filtrez « [RTE](#) »

Filtres

Vue

Analyse78

Carte28

Vue personnalisée3

Modifié

2017

2

2018

41

2019

37

Producteur

RTE

49

GRTgaz

7

GRTgaz, RTE, Teréga

6

AFGNV

3

RTE, METEO-FRANCE

2

SDES, ODRÉ

2

> Plus

Mot clé

Electricité

63

Production

32

Territoire

30

Bilan annuel

29

Région

29

Consommation

26

> Plus

Mot clé	
Electricité	89
Gaz	42
Production	38
Consommation	32
Région	31
Territoire	31
Bilan annuel	25
Infrastructure	20
Tableau de Bord Régional	14
Parc de production	13
EnR	11
Filière	11
SIG	11
Stoq	11
IRIS	8

Producteur

RTE

6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays a grid of six data layer cards for RTE's infrastructure. Each card includes a title, a description, the producer (RTE), the license (Licence Ouverte (Etalab)), and a set of icons for different data formats: Electrique, INSPIRE, SIG, and Infrastructure. The cards are arranged in a 3x2 grid. The card for 'Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)' is highlighted with a red rectangular border.

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

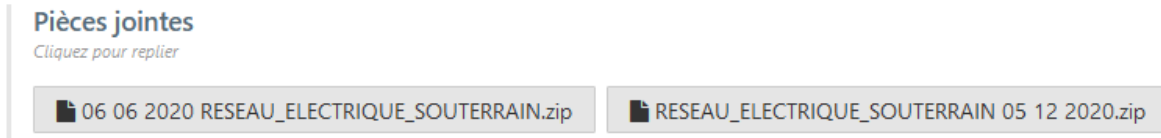
Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.

The screenshot shows the 'Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)' data layer page. The 'Informations' tab is selected, and the page displays the title and a brief description of the data layer. The 'Informations' tab is highlighted with a blue background.

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes so

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).



Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

Informations Tableau Carte Analyse **Export** API

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Etalab)

Formats de fichiers plats

- CSV Jeu de données entier
Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.
- JSON Jeu de données entier
- Excel Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

- GeoJSON Jeu de données entier
- Shapefile Jeu de données entier
⚠ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.
- KML Jeu de données entier

Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](https://reseaux-energies.fr/od/rte-vegetation)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour



Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement

12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)

10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour replier



BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

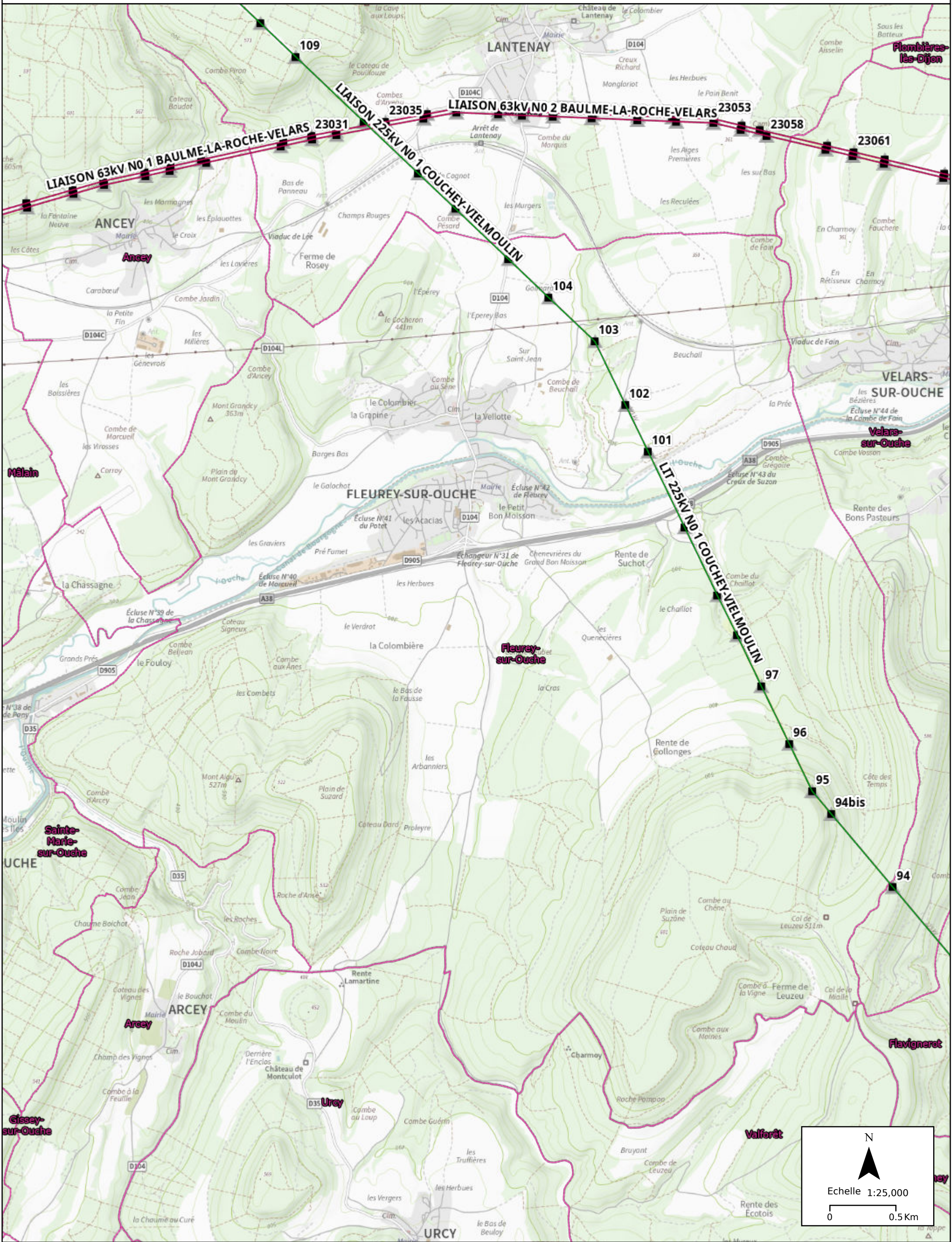
Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

Légende des ouvrages électriques

CC	400kV	225kV	150kV	90kV	63kV	<63kV	Hors Tension
Site existant :	● Poste électrique	— Aérien Simple Terme					
	▲ Piquage	— Aérien Multi Terme					
	■ Portique et Poste Isolé	— Souterrain Simple Terme					
	▲ Autres fonctions	— Souterrain Multi Terme					
Site décidé :	● Poste électrique	— Aéro-souterrain					
	▲ Piquage	— Décidé					

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.





Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

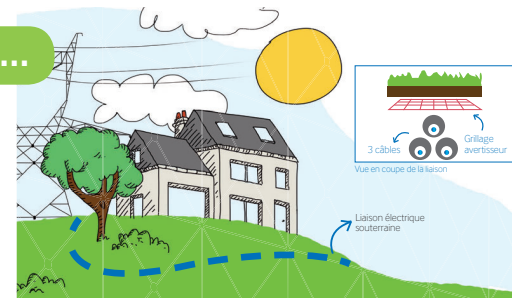
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



Dijon, le 6 juin 2025

Monsieur le Maire
Mairie de Fleurey-Sur-Ouche
1 bis rue du Sophora
21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Objet : Modification du PLU de Fleurey-Sur-Ouche

Nos réf :

Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64 ✉ almouget@artisanat-bfc.fr

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 15 avril 2025 concernant la modification du PLU de votre commune.

Suite à l'étude de votre proposition par mes services, je n'émet aucune observation et suis favorable à votre modification favorisant le développement économique du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Vice-Président de la CMAR-BFC,
Président de la CND de Côte d'Or

Yves BARD

Laetitia

De: Maire Fleurey sur Ouche <maire@fleureysurouche.fr>
Envoyé: lundi 28 avril 2025 12:14
À: Laetitia; Mairie Fleurey sur Ouche
Objet: TR: Réponse SNCF pour le PLU
Pièces jointes: Bois et talus.pdf; Integration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants.pdf; ST1.pdf; PAC_revision_PLU.pdf

Bonjour,
Ne figurant pas dans les destinataires du mail ci-dessous et de ses pièces jointes (« on » devait être en copie cachée ?), je préfère diffuser.

Bien sincèrement

Le Maire,
Philippe ALGRAIN 07 87 75 46 52



Mairie de Fleurey-sur-Ouche

1 bis rue du Sophora
21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Tél : 03.80.76.07.47

@ : contact@fleureysurouche.fr

De : BOSSON Marie (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT SE DEV & VALO IMMO) <marie.bosson@sncf.fr>

Envoyé : lundi 28 avril 2025 11:34

À : Frederic ARTUSI (DDT) <frederic.artusi@cote-dor.gouv.fr>; jerome.connan@cote-dor.gouv.fr; jean-michel.mars@cote-dor.gouv.fr

Cc : NOGUE Alice (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT SE DEV & VALO IMMO) <alice.nogue@sncf.fr>; CARRE Jean Philippe (EXT Parvis) <ext.jeanphilippe.carre@sncf.fr>

Objet : Réponse SNCF

Bonjour Madame,
Bonjour Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier en date du 23 avril, vous trouverez en pièces jointes l'avis de la SNCF.

Vous trouverez en Pièces Jointes (PJ), la SUP T1, à respecter le long de toutes les voies en service.

Vous trouverez aussi en PJ, les règles relatives à la végétation, le long des voies.

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Bien cordialement,

Marie Bosson

Alternante, Chargée de mission urbanisme

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD-EST

CAMPUS INCITY – 114/116 Cours Lafayette -CS 13511- 69489 LYON CEDEX 03

Mail : marie.bosson@sncf.fr



Interne

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD-EST

Campus Incity, 116, cours Lafayette CS 13511 –
69003 Lyon

Jean-Michel MARS,
Rue Champfleury
21 500 Montbard

Lyon, le 24 avril 2025

Affaire suivie par : Marie BOSSON,
Chargée de mission urbanisme en alternance
Contact: marie.bosson@sncf.fr

Objet : Observations sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fleury-sur Ouche

Monsieur,

Vous nous avez informés, par courriel en date du 23 mars 2025, de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fleury-sur-Ouche, suite à la délibération du conseil municipal, le 8 avril dernier.

Par la présente lettre, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe SNCF à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte, pour les fonciers lui appartenant, qu'au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes (SA) SNCF RESEAU dont sa filiale GARE & CONNEXIONS, SNCF VOYAGEURS et FRET SNCF, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

Les informations portées ci-après visent en particulier à assurer la sécurité du Domaine Public Ferroviaire (DPF) et de ses riverains, son développement, et sa valorisation.

PORTER A CONNAISSANCE

I- LES CONTRAINTES FERROVIAIRES

La commune de Fleury-sur-Ouche est traversée par la ligne ferroviaire suivante :

- Ligne n° 830000 de Paris-Lyon à Marseille-St-Charles

Cette ligne appartient au Réseau Ferré National (RFN), qui appartient au DPF.

Le DPF est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite “ T1 “, codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L. 2231-1 à L. 2231-9 modifiés par l’ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021.

I.1 Les servitudes d’utilité publique relatives à la protection du DPF

L’ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d’application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du DPF, constitué des servitudes administratives établies dans l’intérêt de la protection, de la conservation ou de l’utilisation du DPF. De nouvelles règles de protection du DPF sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du DPF notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l’emprise de la voie ferrée, définie à l’article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d’installation, de terrassements, d’excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d’infrastructure doit également être informé des projets tiers d’une certaine importance à proximité de l’emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d’utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du DPF » ci-annexée.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d’urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d’utilité publique.

A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le site *Geoportail de l’urbanisme*.

I.2 Les passages à niveau

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau (PN) est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée (PPA).

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF RESEAU, particulièrement aux passages à niveau.

SNCF RESEAU doit être consultée préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter. La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passage à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

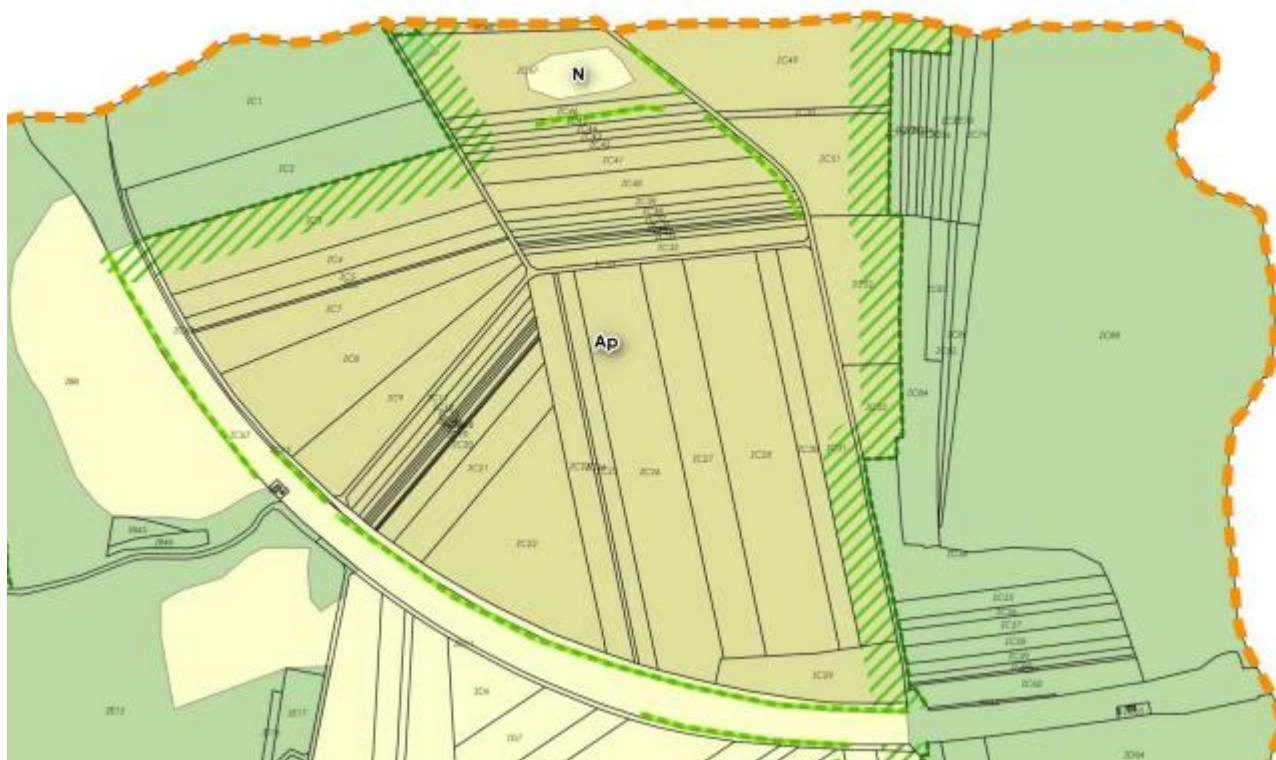
Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

II- LES BESOINS POUR L'EXPLOITATION FERROVIAIRE

II-1 Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions, et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de superstructures ou infrastructures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place, en concertation avec le groupe SNCF.



Extrait du PLU, soumis aux PPA, en avril 2025

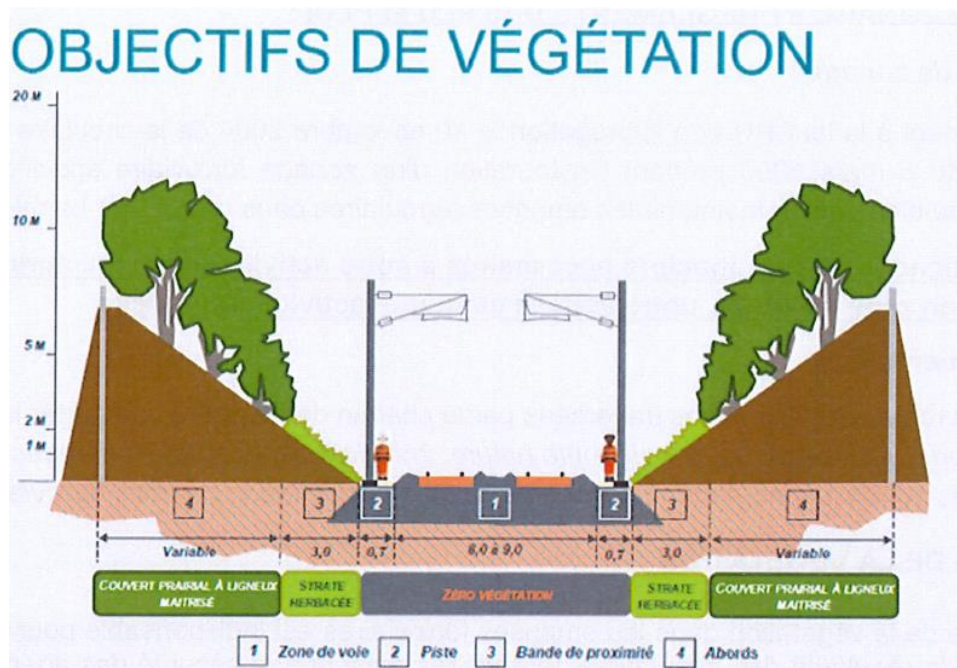
Or sur l'extrait du PLU transmis, notre foncier est classé en zone agricole ou naturelle et est grevé de la marge de recul aux abords des lisières à préserver. Ce classement, ne représente pas l'usage fait par la SNCF sur ses parcelles (ZC 00067 et ZC 0068, ZC 65, ZC 64 et ZD 20). Nous souhaiterions que ces parcelles soient classées en secteur Uz, correspondant aux infrastructures routières et ferroviaires.

II-2 La maîtrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, la sécurité des agents et celle des riverains, ainsi que l'accès à l'infrastructure ferroviaire. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants

- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats,
- Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies),

Une végétation éparse de faible développement sur les abords.



Des plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir pour atteindre ces objectifs. Les documents d'urbanisme (PLU notamment) doivent permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont, quant à eux, des espaces à vocation strictement forestière, dont l'objectif est de créer, d'évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels.

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux EBC, ou tout autre disposition d'urbanisme, peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le DPF, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, il est nécessaire que les périmètres et prescriptions, envisagés dans le futur document d'urbanisme soient compatibles avec la servitude T1.

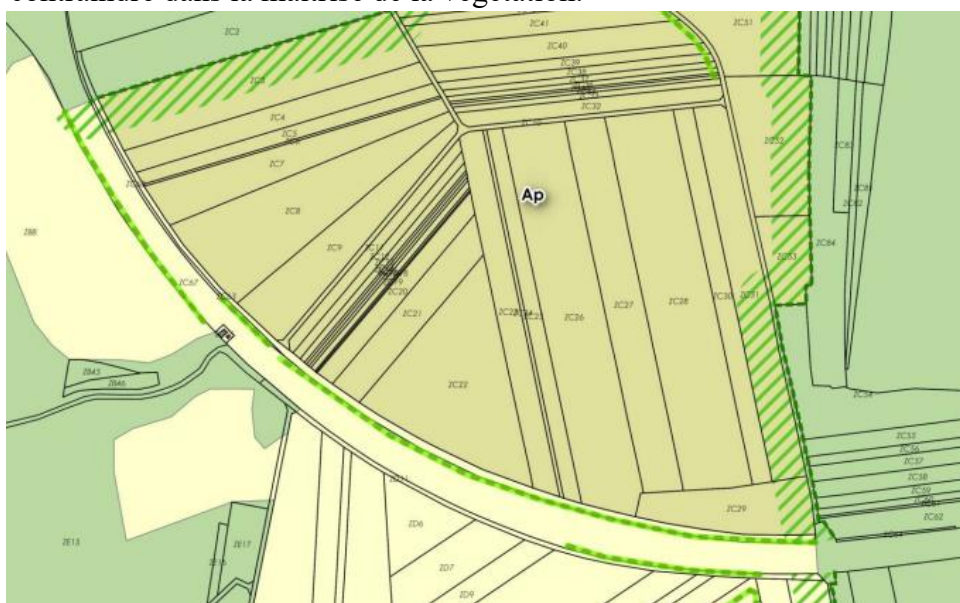
A cet effet, les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être

effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

La délimitation d'EBC, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les emprises ferroviaires circulées contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risqueraient de tomber sur les voies et/ou les caténaires en particulier dans le cadre d'intervention d'urgence. Il en est de même pour les riverains à qui il pourrait être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du futur document d'urbanisme.

Ainsi, le classement en EBC du DPF n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du réseau ferré. Il conviendrait donc de les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées. **Nous vous prions donc de retirer les Espace Boisé Classé (EBC) présents à côtés des voies SNCF ainsi que le classement en en réservoir de biodiversité à préserver. (cf PJ)**

A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.



Nous vous prions, donc de supprimer la marge de recul aux abords des lisières à préserver, sur les parcelles SNCF (ZC 00067 et ZC 0068, ZC 65, ZC 64 et ZD 20).

III- LES BESOINS POUR LES PROJETS FERROVIAIRES

III-1 Les projets ferroviaires

La procédure de révision du PLU pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre les équipes SNCF Réseau, et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat. Si des évolutions réglementaires sont envisagées sur les zones traversées par les projets repris ci-dessous, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

III-2 Emplacements réservés au bénéfice du Groupe Public Unifié

Si Réseau Ferré de France est identifié comme étant bénéficiaire d'emplacements réservés pour équipement public et voirie, il conviendrait de modifier le nom du bénéficiaire, en remplaçant RFF par SNCF Réseau.

IV – LA VALORISATION DES ACTIFS

Intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants

Il est important de mieux intégrer les emprises ferroviaires dans la ville et l'aménagement du territoire, et de participer à la mixité du tissu urbain. Il est préférable que les emprises ferroviaires soient intégrées dans un zonage cohérent avec l'environnement immédiat du DPF, avec le PADD et les projets des entreprises ferroviaires tant en termes de mutation au profit de l'urbain, que de développement de projets ferroviaires. Idéalement, il serait intéressant d'avoir une cohérence de règlement sur un périmètre intercommunal traversé par une même ligne de voie ferrée.

La circulaire ministérielle du 5 octobre 2004 confirme que les dispositions du code de l'urbanisme n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié, leur protection étant assurée par leur appartenance au DPF et par les servitudes de protection du DPF. Aussi, il apparaît opportun d'effacer les périmètres de « Secteur affecté au domaine public ferroviaire », sans que cela contraigne l'activité ferroviaire.

VI- LA CONSULTATION DE SNCF

VI-1 La consultation dans le cadre de la procédure

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

SNCF IMMOBILIER se tient ainsi à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire, et sur les zonages envisagés.

VI-2 La consultation dans le cadre des autorisations d'urbanisme

Nous tenons à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF concernant les autorisations d'urbanisme, que ce soient les Permis de Construire (PC), les Déclarations Préalables (DP), Permis de Démolir (PD) mais également les Certificats d'Urbanisme (CU) ou les Permis d'Aménager (PA), jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à SNCF Immobilier.

En outre, il conviendra de préciser que toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du DPF qu'elle devra supporter ou prendre toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informés, et nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée,

Marie Bosson

Chargée de mission urbanisme en alternance

Bois classés et talus classés paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

La présence de bois classés ou de talus paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans les zones assujetties aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer : servitude publique relative au chemin de fer.

1. Aspect légal

Ces terrains sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 (voir extraits ci-après) qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis...). Il n'y a donc pas lieu de prévoir la nécessité d'autorisation de déboisement pour ce qui est une obligation de prescriptions légales.

2. Aspect technique

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut-être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Par conséquent, afin de ne pas nuire aux installations et aux circulations ferroviaires :

- **les boisements ne doivent pas être pérennisés sur ces derniers car ils pourraient fragiliser la structure de l'ouvrage d'art**
- **plutôt qu'un aplat en surface, RFF préférerait voir afficher l'idée d'un filtre végétal : soit une ligne de boisement, qui devra respecter la servitude T1, le code civil (plantation en limite de propriété) et le code de l'urbanisme.**

NB : Extrait s'appliquant à l'entretien des plantations de la servitude T1 et aux zones ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (Art L 322-3 et L 322-4 du code forestier)

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'administration.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

INTEGRATION DES EMPRISES FERROVIAIRES DANS LES ZONAGES AVOISINANTS

Les emprises ferroviaires peuvent être classées dans l'ensemble des zonages prévus au code de l'urbanisme : zone U, zone AU, zone A et zone N.

Le classement doit être cohérent avec le tissu urbain environnement. A titre d'exemple, il semble logique de classer en zone U les gares situées le plus souvent en centre ville. De même, les cours marchandises peuvent, le plus souvent, être classées en zone U (activité ou mixte). Les voies ferrées traversant des zones agricoles doivent être classées en zone A ou N.

MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT DES ZONES AVOISINANTS.

Ces dérogations ont pour but de permettre à RFF et à la SNCF d'implanter sur le Domaine Public Ferroviaire les petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluiers, les relais Radio-Sol-Train, les antennes Radio-Sol-Train et GSMR.

❖ Article 2 : Occupation et utilisation des sols admises

Sont admises : les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

❖ Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

❖ Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

❖ Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

❖ Article 10 : Hauteur des constructions

Merci de préciser qu'aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

❖ Article 13 : Espaces libres et Plantations

Cette réglementation doit être compatible avec l'application de la servitude d'utilité publique instaurée par la loi du 15 juillet 1845 (aucune plantation d'arbres à hautes tiges dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer).

❖ Article 14 : COS

Merci de prévoir une exonération pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

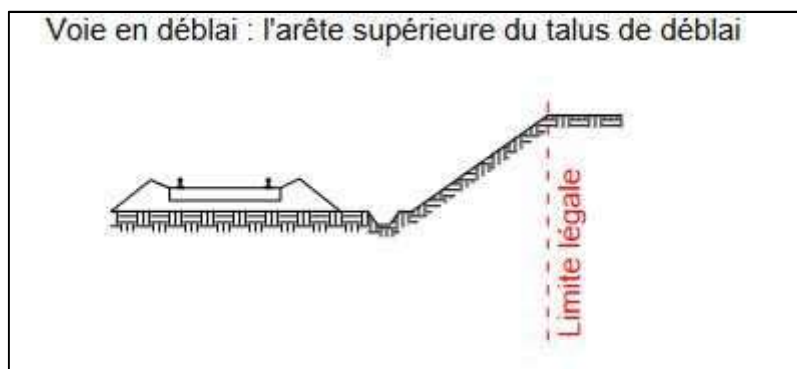
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

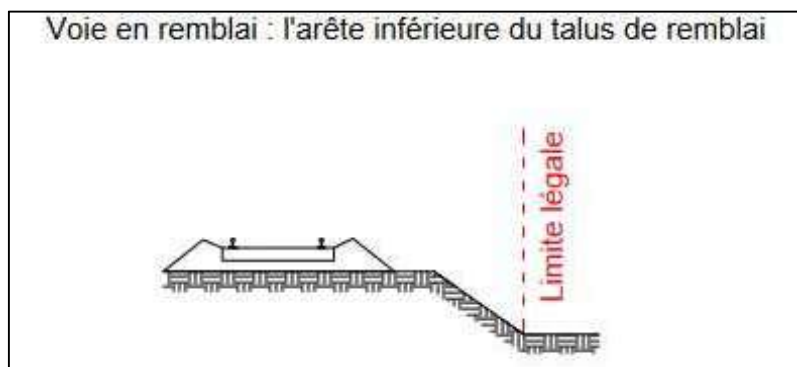
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

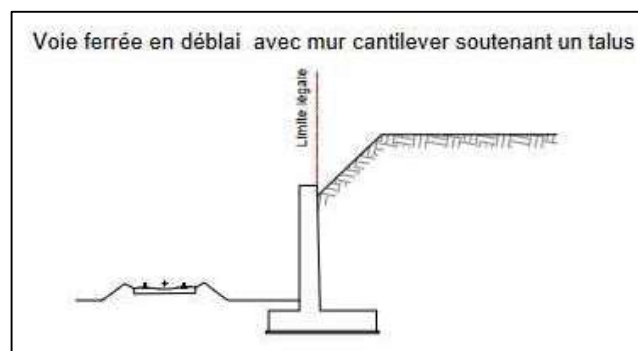
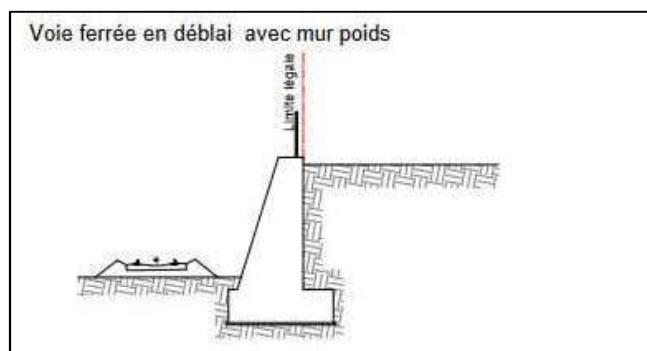
- Arête supérieure du talus de déblai :

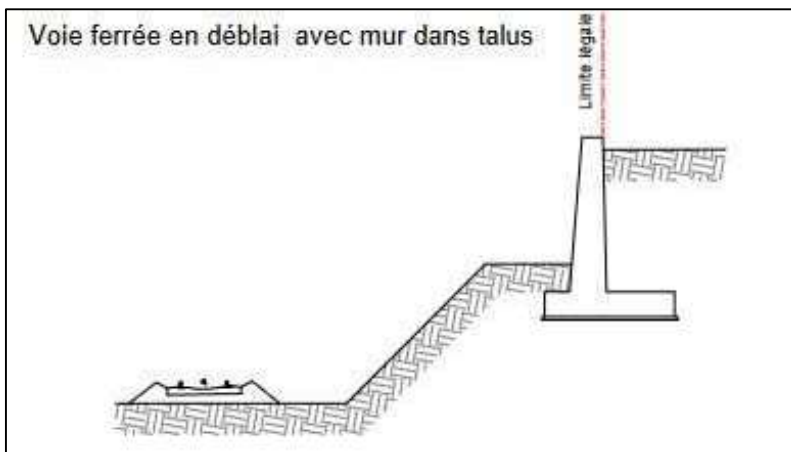


- Arête inférieure du talus du remblai :

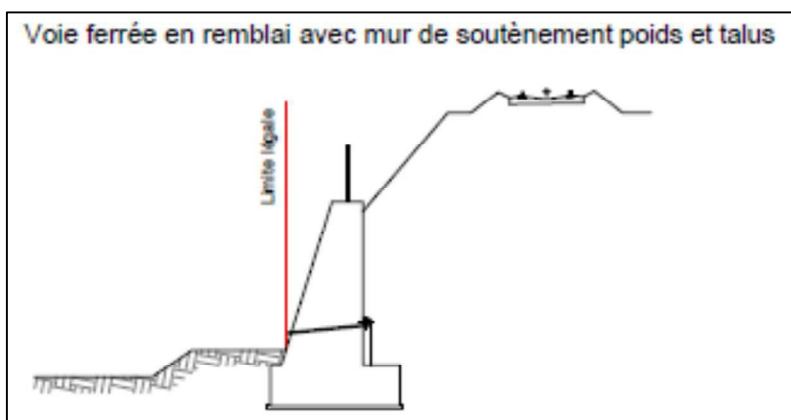


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

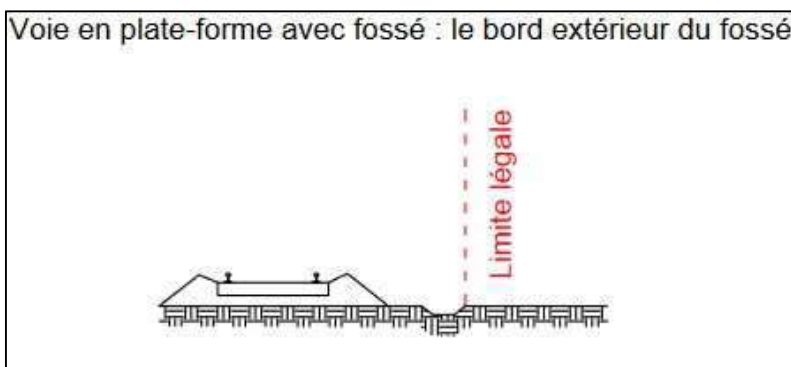




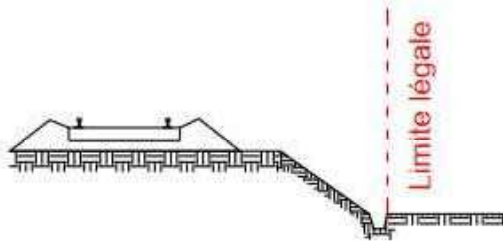
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

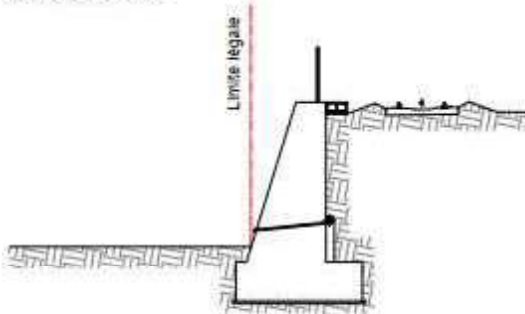


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

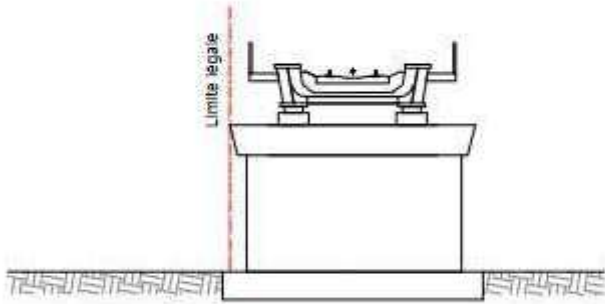


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

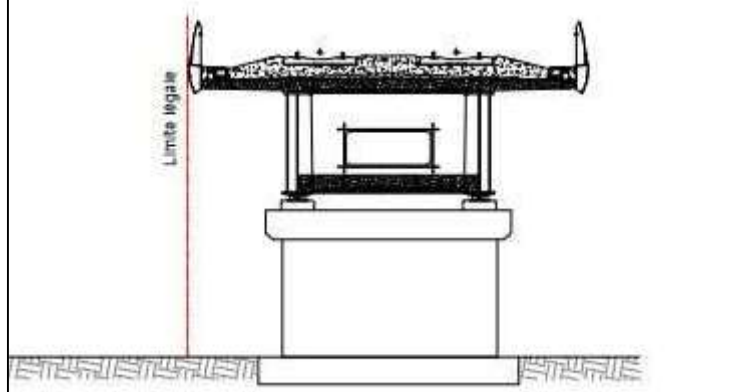
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



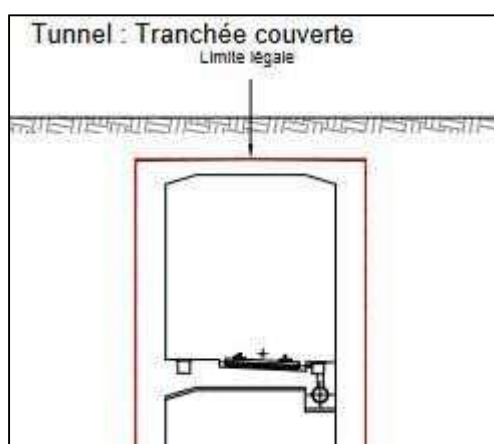
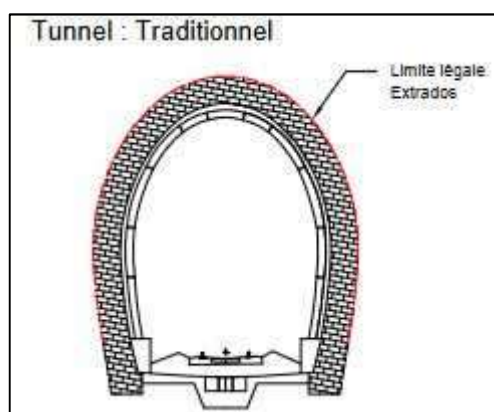
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



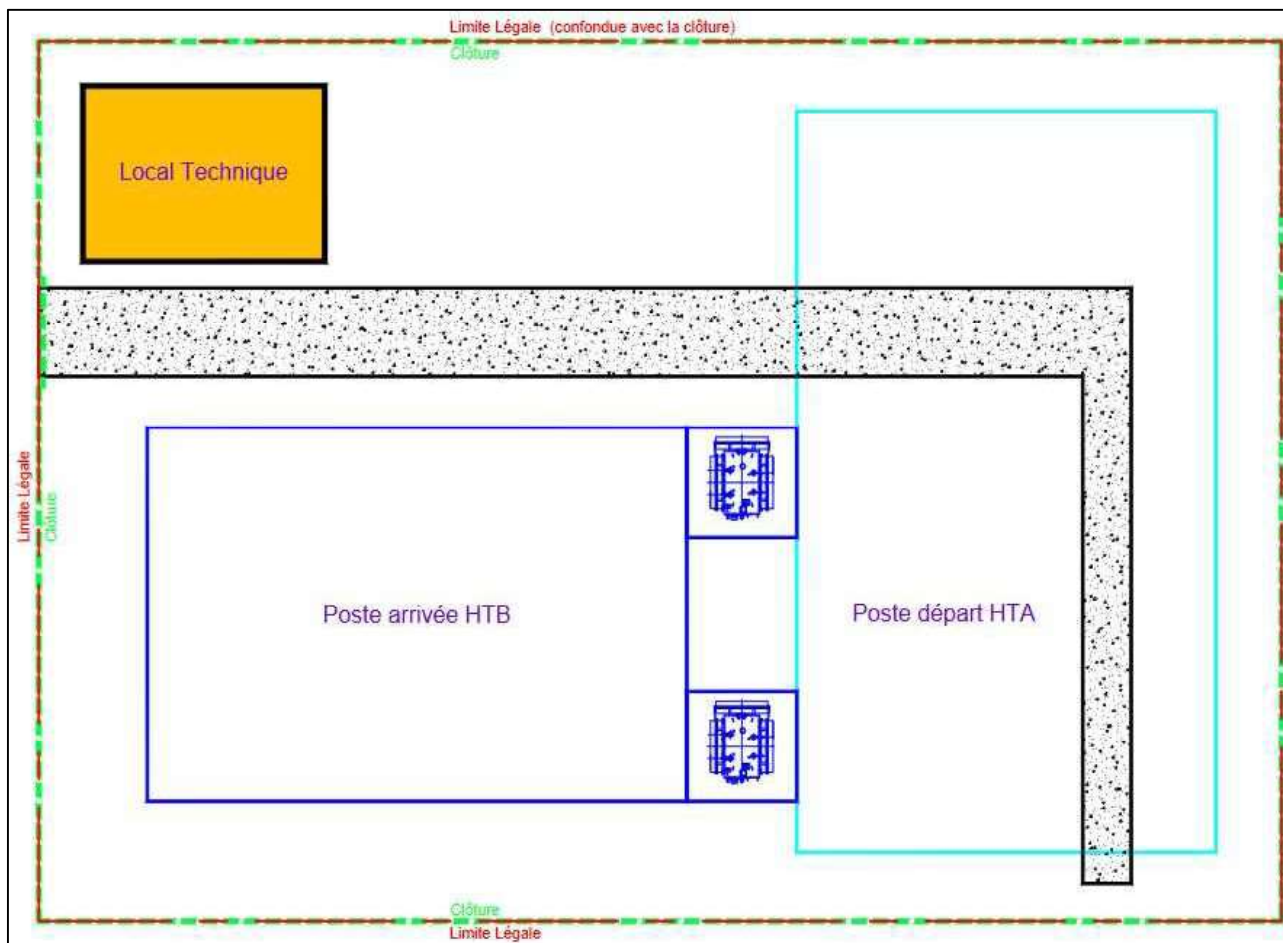
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



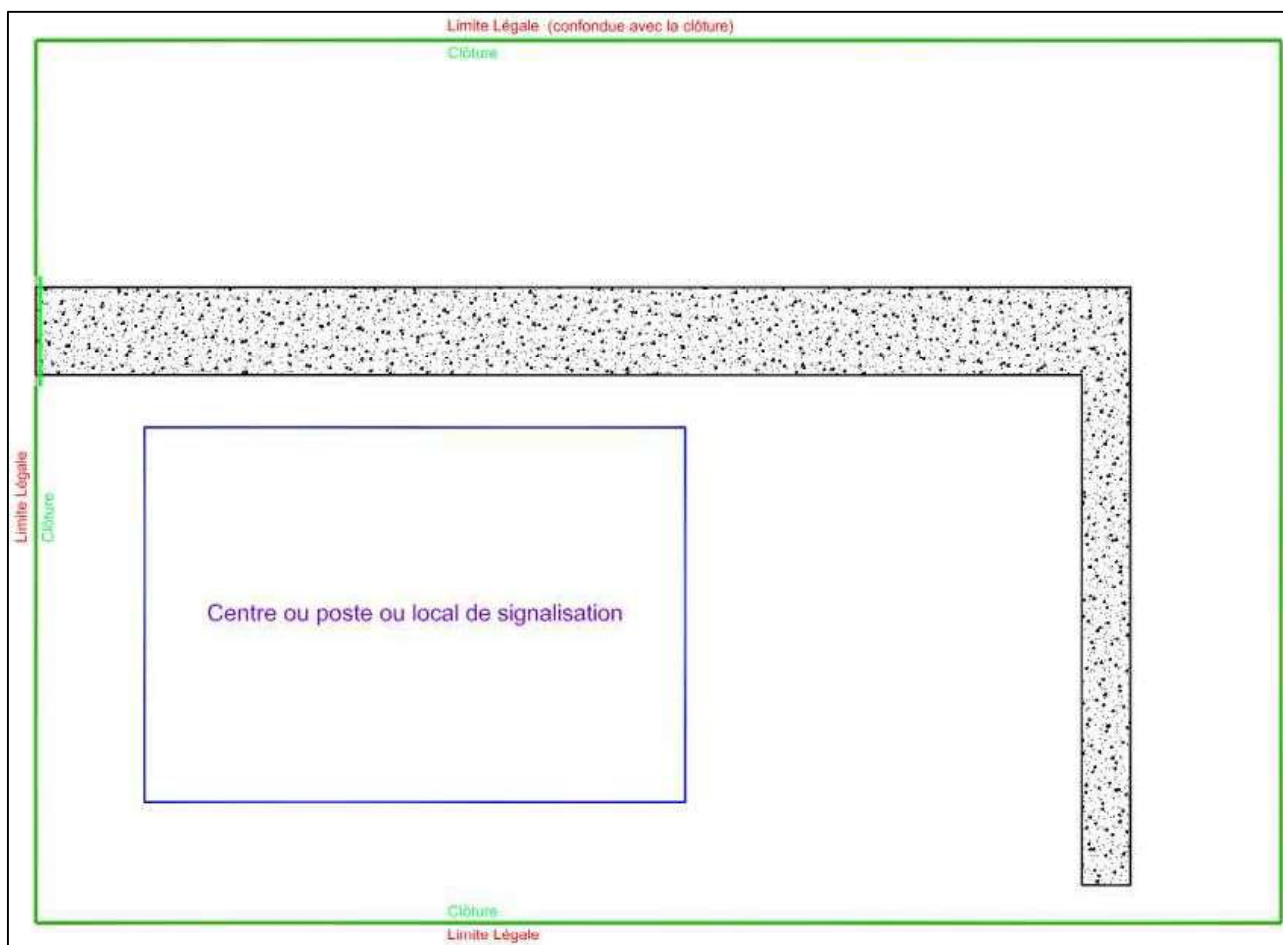
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



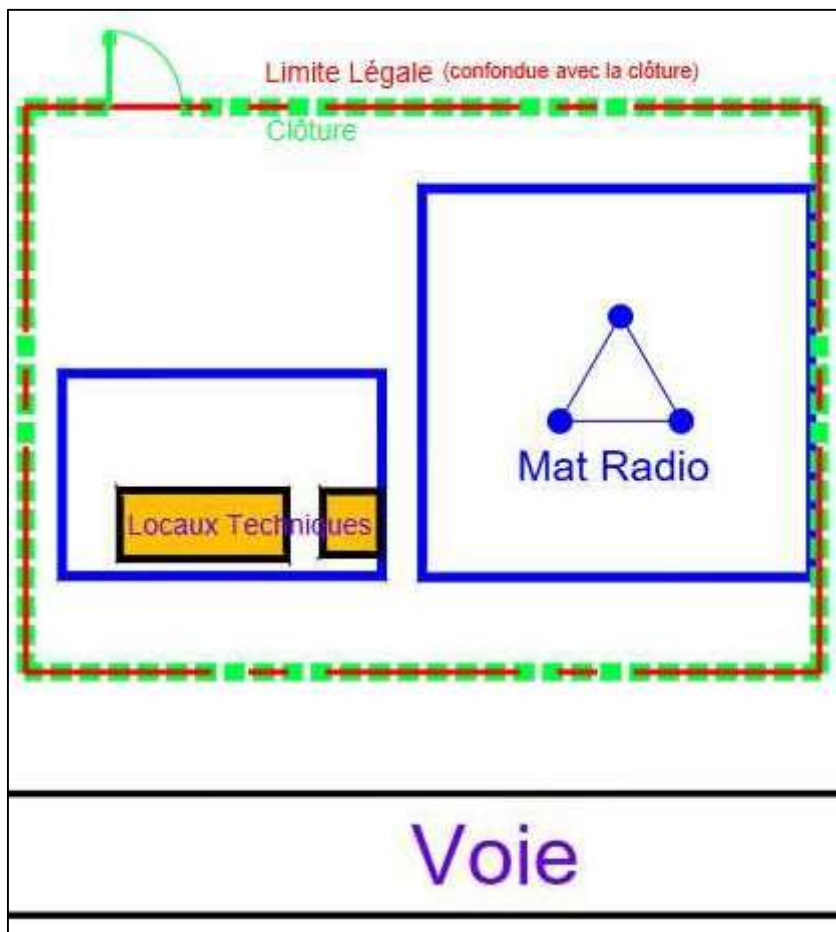
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



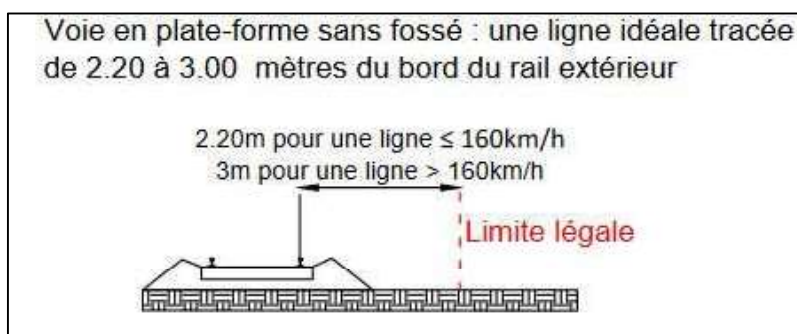
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

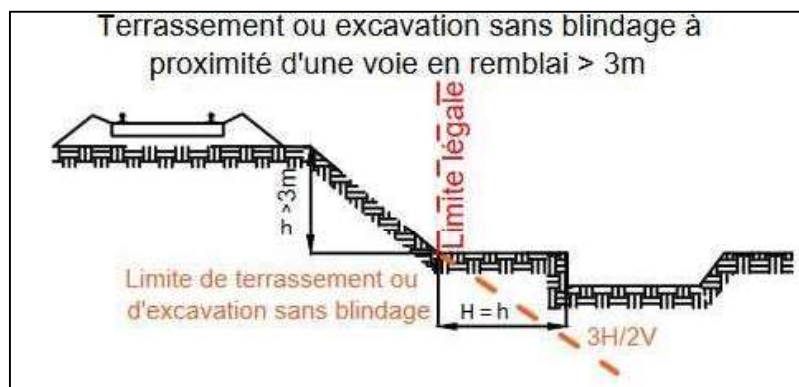
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

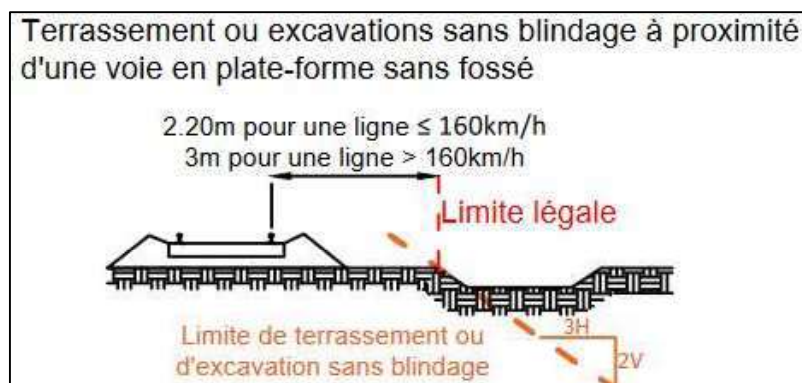
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de $3H$ (horizontal) pour $2V$ (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

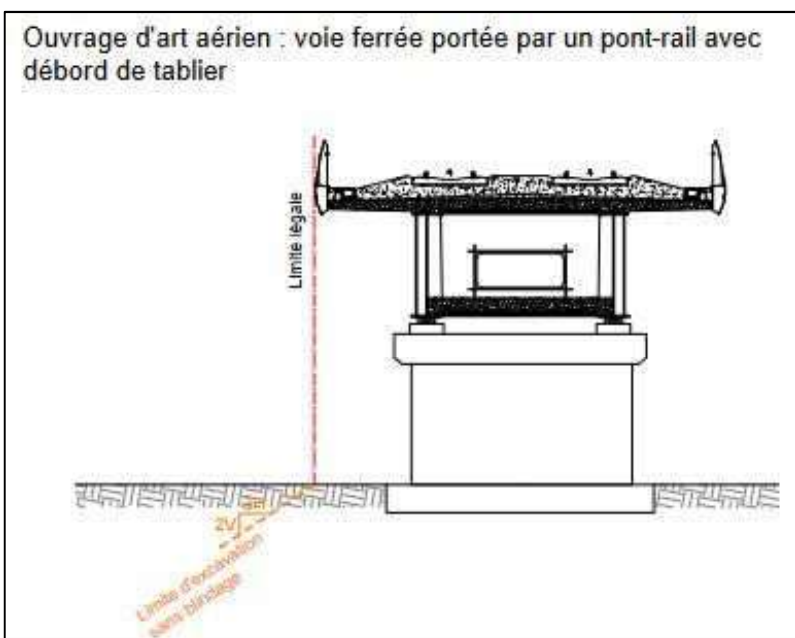
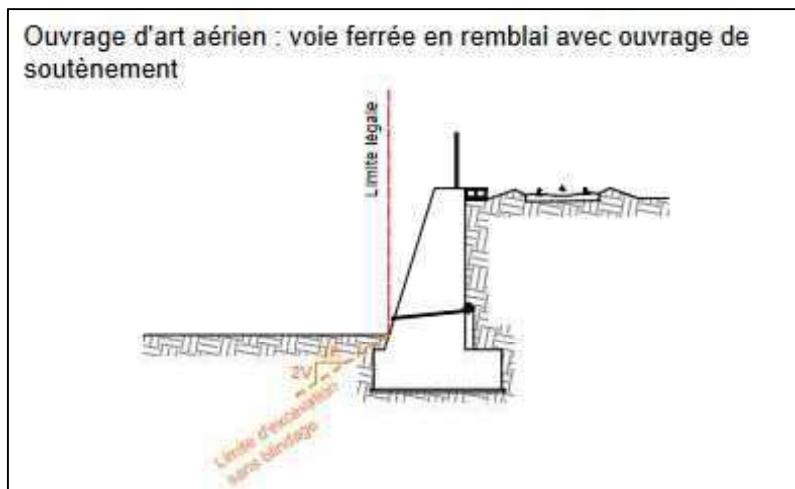
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à $3H$ pour $2V$, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de $3H$ pour $2V$, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

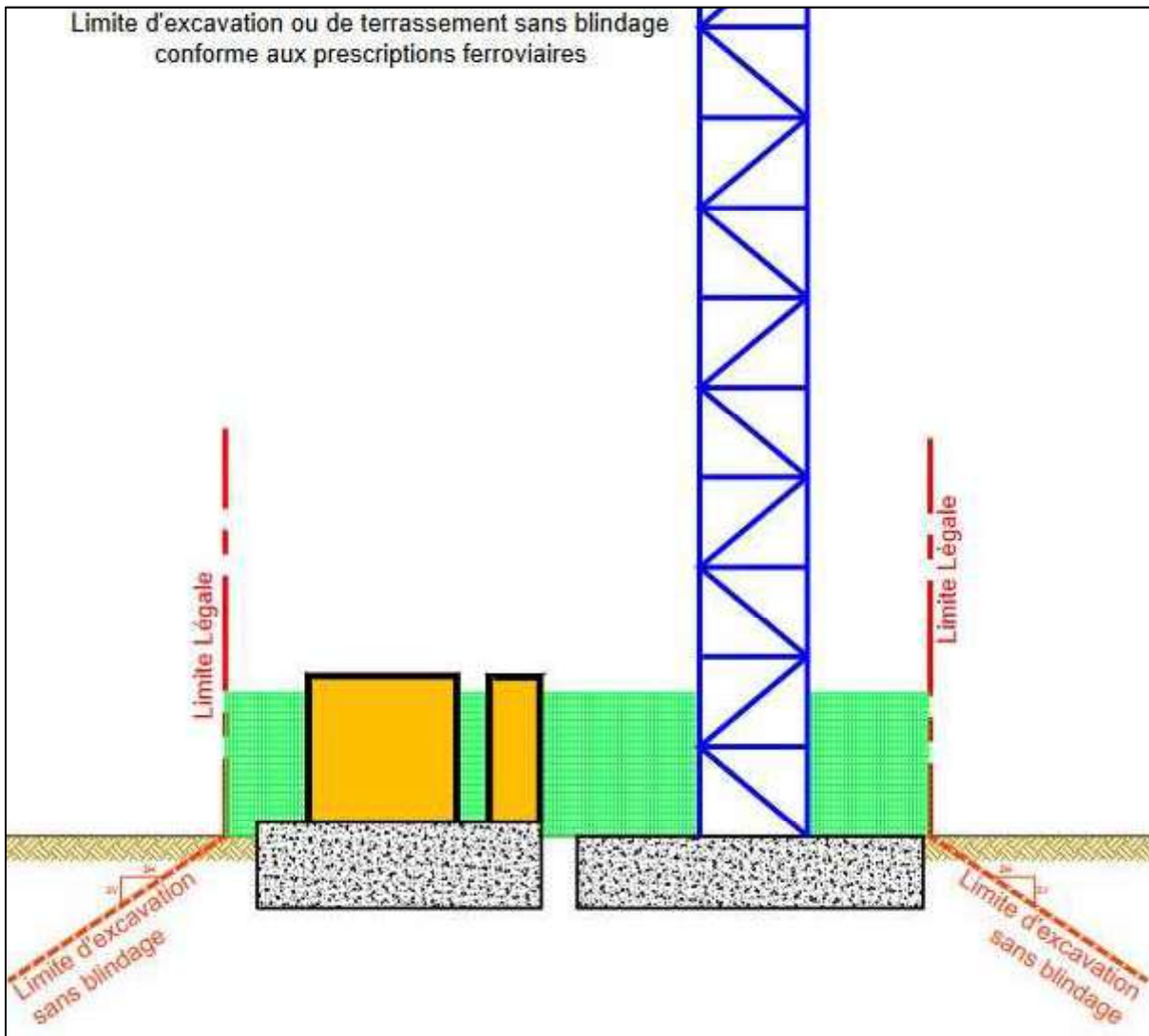
Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.



Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



Laetitia

De: Maire Fleurey sur Ouche <maire@fleureysurouche.fr>
Envoyé: lundi 5 mai 2025 14:44
À: Laetitia
Cc: Mairie Fleurey sur Ouche
Objet: TR: Avis sur PLU arrêté de FLEUREY SUR OUCHE - Avant le 23 mai 2025

Bonjour,

Ci-dessous, réponse du SDIS.

Encore plus bas, vous observerez que M MARS (DDT) a fait un mail (à qui ?) en mettant une date limite au 23 mai.

Par ailleurs, ou en est l'édition des plans à mettre à disposition du public ?

Bien sincèrement

Le Maire,
Philippe ALGRAIN 07 87 75 46 52



Mairie de Fleurey-sur-Ouche

1 bis rue du Sophora
21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Tél : 03.80.76.07.47

@ : contact@fleureysurouche.fr

De : Laurent SAMORI <laurent.samori@sdis21.org>
Envoyé : lundi 5 mai 2025 13:51
À : Jean michel mars <jean-michel.mars@cote-dor.gouv.fr>
Cc : Mairie Fleurey sur Ouche <contact@fleureysurouche.fr>
Objet : Re: Avis sur PLU arrêté de FLEUREY SUR OUCHE - Avant le 23 mai 2025

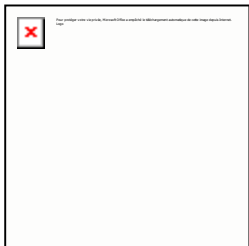
Bonjour monsieur Mars et monsieur le maire,

je reviens vers vous suite à votre mail en date du 23 avril et au courrier de la mairie en date du 15 avril 2025,
concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme et validation du périmètre délimité des abords de la commune de Fleurey sur Ouche.

Après étude des différents documents, le service départemental d'incendie et de secours de la Côte d'Or n'a pas de remarques particulières.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Bien cordialement,



Ltn Laurent SAMORI

**Officier expert en Défense Extérieure contre l'Incendie
Bureau défense incendie - Service prévision**

22 D boulevard Churchill • CS [16209 - 21062](#) Dijon Cedex
SDIS de la Côte-d'Or

[03.80.11.26.68](tel:03.80.11.26.68)

laurent.samori@sdis21.org

www.sdis21.org

Réglementation "[ICI](#)"



De: "Jean michel mars" <jean-michel.mars@cote-dor.gouv.fr>

À: prevision@sdis21.org

Envoyé: Mercredi 23 Avril 2025 15:13:02

Objet: Avis sur PLU arrêté de FLEUREY SUR OUCHE - Avant le 23 mai 2025

Bonjour,

Je vous informe que par délibération en date du 08 avril 2025 le conseil municipal de FLEUREY-SUR-OUCHÉ a arrêté le projet de P.L.U..

Dans le cadre de votre association à cette élaboration, le dossier complet est consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante:

<https://fleureysurouche.fr/mairie-2/dossier-darret-du-plu/>

Je vous précise toutefois que l'avis que vous émettrez devra m'être adressé par retour de mail avant le 23 mai 2025. Passé ce délai, il serait réputé favorable.

Cordialement,

Jean-Michel MARS

SPAE/PPRT

Direction Départementale des Territoires de Côte-d'Or

Rue Champfleury 21 500 Montbard

Tel : 0380925514

www.cote-dor.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires de Côte-d'Or

REÇU LE

19 JUIN 2025



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

Dijon, le 4 juin 2025

Pôle Patrimoines et Architecture
Affaire suivie par : Eva Hoarau et Anne Charmot
Coordination : Monique Geoffroy
Tél : 03.80.68.50.47
Courriel : monique.geoffroy@culture.gouv.fr

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
Préfet de la Côte-d'Or

à

Madame la Directrice départementale
des territoires de Côte-d'Or
SPAÉ/PPRT
A l'attention de Jean-Michel MARS
Rue Champfleury
21500 MONTBARD

COPIE

Objet : 21 – FLEUREY-SUR-OUCHÉ – Elaboration du PLU – Contribution à l'avis des services de l'État

Réf : PA/MG/2025/n° 147

Par courriel du 23 avril 2025, vous avez sollicité l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles sur le projet de plan local d'urbanisme de Fleurey-sur-Ouche, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2025.

Au titre de l'archéologie

Les données archéologiques communiquées lors du porter à connaissance ont bien été reprises dans le document d'urbanisme.

Au titre du patrimoine, de l'architecture, du paysage et des espaces protégés

Observations portant sur les OAP

I. OAP 5 « Secteur MARTENOT »

➤ Voie interne :

- Considérant la nature du secteur Uj à constructibilité limitée pour des motifs écologiques et environnementaux, la création d'une voie de desserte traversant l'îlot vers la zone de densification nord-est doit veiller à présenter un caractère perméable, et non pas « semi-perméable ».
- En cas de création d'une voie interne en cœur d'îlot desservant l'ensemble de l'opération, un permis d'aménager sera attendu pour apporter une réflexion globale sur l'aménagement des espaces libres et bâtis à l'échelle de l'îlot.

➤ Accès rue du Moulin :

- La possibilité de créer un accès individuel au niveau du mur de clôture le long de la rue du Moulin (M18

identifié dans les fiches Paysages) devra faire l'objet d'une attention particulière dans le traitement de son ouverture. Celle-ci devra respecter la structure et la composition générale de ce mur de clôture traditionnel, en présentant un dispositif de portail et/ou portillon respectant les typologies et proportions traditionnelles.

II. OAP thématique (pièce n°5.2)

B- Valorisation paysagère du territoire (p.11/14)

➤ Identification des cônes de vue :

Un travail d'identification des cônes de vue emblématiques a été mené dans le but de préserver les qualités paysagères et architecturales du bourg constituant les abords du monument historique (église). Le point de vue, situé sur le belvédère du sentier des Roches d'Orgères, et le cône de vue associé sont identifiés dans le diagnostic de présentation de la commune (p.65/113), comme constituant un des chemins et point de vue emblématiques de la commune. Il offre une vue dégagée vers le bourg et l'église et aurait mérité d'être identifié dans « les cônes de vue à préserver ».

Observations portant sur le règlement graphique

- Il conviendra de mettre à jour la légende de la cartographie du plan de zonage 1-2500 qui ne correspond pas à la nouvelle organisation du zonage (ancienne version de légende avant phase arrêt).

Observations portant sur le règlement écrit - « Dispositions générales » (pièce n°4.1)

I. Article IV.5 : Aspect extérieur

➤ Toitures :

Châssis de toit (p.26-27/35) : disposition à intégrer dans le chapitre relatif aux toitures, à la suite des dispositions des châssis de toit, pour une meilleure lisibilité et compréhension : « **Les coffres de volets roulants extérieurs générant une saillie ne sont pas autorisés.** »

➤ Façades (p.27/35) :

Disposition à reprendre pour les occultations : « **Les coffres de volets roulants extérieurs, visibles depuis l'espace public, ne sont pas autorisés, qu'ils soient saillants ou non.** »

➤ Panneaux solaires (p.28/35) et équipements techniques :

Le paragraphe encadrant l'installation des panneaux solaires doit préciser qu'il porte autant sur l'énergie photovoltaïque que thermique.

Par ailleurs, ce paragraphe, ainsi que celui traitant des équipements techniques (p.28/35) dans le PDA, est intégré dans le chapitre traitant des « Matériaux et couleurs des façades et menuiseries ». Pour une meilleure lisibilité et compréhension, ces deux paragraphes auraient mérité un chapitre à part entière, traitant des installations et équipements techniques ou d'énergies renouvelables dans le périmètre du PDA, à la suite ou en préalable du paragraphe « Divers » (p.29/35).

Par ailleurs, le fascicule mentionné comme « joint en annexe des présentes dispositions générales » en matière de recommandations pour la pose des panneaux solaires, indiqué en page 29/35, n'apparaît pas dans les pièces du présent dossier ; il n'est donc pas possible de se prononcer sur ce document.

Observations portant sur les fiches Paysages (pièce n°4.3)

I. Forme du document

- Erreur sur la retranscription de l'emprise du PDA en « rouge » sur les cartographies en pages 2 et 3/26 : des « poches » sont manquantes (autour des murets M16, M14 ; bâti agricole au sud-ouest, etc.). Il conviendra d'apporter les corrections afin de retranscrire l'emprise correcte du PDA.

- Améliorer la lisibilité de la cartographie présentée en page 3/26 : en l'état, plusieurs repères se superposent, rendant difficiles la lecture et l'identification des éléments repérés.

- Fautes de frappe à corriger en page 21/26 : titre sur les sculptures + descentes de caves.

II- Murs de soutènement

Le territoire de Fleurey-sur-Ouche témoigne d'une richesse patrimoniale certaine en termes de murs en pierre sèche; qu'ils remplissent la fonction de clôture, de soutènement, ou des deux à la fois.

Le préambule des fiches Paysages porte l'attention sur « *les éléments de clôtures récurrents et caractéristiques de la Commune [...]* » dont « *les composantes contribuent à préserver l'identité historique du bourg* ».

Ainsi, il est attendu dans la traduction des fiches Paysages des prescriptions visant à la conservation, l'entretien et la restauration des murs de soutènement, au même titre que celles s'appliquant aux murs de clôture.

Or, la fiche relative aux murs en pierre sèche précise que les prescriptions relatives aux murs de clôture « *ne sont pas imposables aux murs en pierre sèche constituant des murs de soutènement* » (p.5/26).

Cette disposition d'exclusion va à l'encontre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui les identifie (M3, M16, M20, M21, M24 etc.) et entre en opposition avec les objectifs identifiés par l'état initial de l'environnement (p.67-71), traduits dans l'axe 3 du PADD (p.7 et 15/18) et ceux du diagnostic communal (pages 99 à 103/113).

Par ailleurs, au-delà de leur qualités paysagères et architecturales, les ouvrages de soutènement en pierre sèche constituent de véritables niches écologiques répondant aux orientations développées en faveur de la biodiversité en ville d'une part et aux enjeux liés à la gestion des eaux pluviales d'autre part (*principe de transparence hydraulique*), traduit dans les OAP thématiques (p.8 et 10/14), en cohérence avec les objectifs des axes 1 et 4 du PADD.

Pour toutes ces raisons, les murs en pierre sèche faisant office de soutènement doivent faire l'objet d'un niveau de protection identique à celui des murs en pierre sèche faisant office de clôture.

Afin de garantir le maintien de ce patrimoine local, il est conseillé de faire appel aux associations locales de type « Remparts » ou au dispositif « Armapierre » apportant des solutions alternatives.

Pour plus de renseignements techniques ou d'exemples de réalisation, la commune peut consulter le site de la fédération française des professionnels de la pierre sèche : <https://www.professionnels-pierre-seche.com/>

Par conséquent, j'émet un avis favorable sur le projet arrêté de PLU de Fleurey-sur-Ouche, sous réserve de la prise en compte des observations de l'UDAP de Côte-d'Or au titre du patrimoine, de l'architecture, du paysage et des espaces protégés.

Pour le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation

Pour la directrice régionale des affaires culturelles
et par délégation

Le conservateur régional des monuments historiques
Coordonnateur du pôle patrimoines et architecture

Laurent BARRENECHEA

Dijon, le 10/06/2025

Monsieur le Maire
Philippe ALGRAIN
1 bis rue du Sophora
21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Objet : Projet de révision du PLU de Fleurey-sur-Ouche
Affaire suivie par : Alexandra SEGUELA, Chargée des affaires domaniales
Mail : alexandra.seguela@vnf.fr
Tél : 06 19 66 92 81

LRAR n° 2C 128 119 0395-1

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier en date du 15 avril 2025 relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fleurey-sur-Ouche.

Je tiens à vous remercier pour la prise en compte des recommandations formulées par Voies navigables de France (VNF) concernant le zonage et le règlement du PLU en lien avec le canal de Bourgogne. Ces éléments témoignent d'une volonté partagée de concilier développement territorial et valorisation du domaine public fluvial.

Nous avons notamment pris bonne note de la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au niveau de la zone de stationnement longue durée, ainsi que des dispositions introduites concernant le bâti des maisons éclusières, incluant la possibilité de changement de destination ainsi que la réalisation éventuelle de travaux d'extension ou d'édification d'annexes.

Egalement, nous apprécions l'intégration de l'interdiction de rejet d'eaux usées dans le canal de Bourgogne, conformément à nos précédents échanges, ainsi que la reconnaissance de la possibilité d'abattage d'arbres dans le cadre de travaux d'intérêt général ou de sécurité publique.

Ces évolutions témoignent d'un dialogue fructueux entre la commune et VNF.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas Vadrot
Responsable du service
développement de la voie d'eau



Réf. AMT_JMB_2025_07_089

Affaire suivie par Jean-Maxime Bonin
Service ADS et développement économique
Tél : 0377551539
Courriel : amenagement.territoire@ouche-montagne.fr

Mairie de Fleurey-Sur-Ouche
Monsieur Philippe ALGRAIN
1 bis rue du Sophora
21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Objet : Avis concernant la révision du PLU de Fleurey / Ouche

Monsieur le maire,

Nous avons bien reçu votre courrier nous invitant à prendre connaissance du dossier de révision du PLU et de validation de Périmètre Délimité des Abords de la commune de Fleurey / Ouche.

Par courrier en date du 4 octobre 2024, nous vous avons indiqué notre souhait de rendre les parcelles AD222, AD223, AD225, AD226 appartenant à la CCOM et situées le long de la D905 après la Rue du Stade, plus facilement aménageables et utilisables pour des projets liés au développement économique.

A cette fin, nous vous avons sollicité pour bien vouloir :

- Supprimer les emplacements réservés qui les concernaient ;
- Supprimer l'interdiction d'accès le long de la voirie départementale D905 ;
- Passer ces parcelles en zone UE OU autoriser les constructions pour les sous-destinations de commerce de gros, d'industrie et d'entrepôt.

A ce jour, nous constatons que malgré notre demande, les parcelles AD222, AD223, AD225, AD226 appartenant à la communauté de communes Ouche et Montagne ainsi que la parcelle AD224 et une partie de la parcelle AD 227 sont toujours concernées par l'interdiction d'accès le long de la voirie départementale D905 et de surcroît, elles sont dorénavant classées en zone A du futur PLU et concernées par un élément du paysage à conserver, ce qui les rend inutilisables pour des projets liés au développement économique du territoire.

Nous regrettons que la commune n'ait pas souhaité donner une suite favorable à notre demande de classement en zone économique des terrains que nous possédons. Pourtant, ces parcelles d'une surface totale de 3 198 m², présentent toutes les caractéristiques idéales pour accueillir des activités économiques :

- Elles jouxtent une zone économique déjà aménagée, ce qui permettrait d'en assurer la continuité et de renforcer la cohérence de l'aménagement du secteur.
- Elles bénéficient également d'une excellente desserte grâce à la proximité immédiate des réseaux d'infrastructures et d'une sortie de bretelle, ce qui constitue un atout stratégique pour l'installation d'entreprises.

Nous comprenons d'autant moins la décision de ne pas classer nos terrains en zone économique alors qu'une partie de la parcelle AD227, pourtant directement attenante aux nôtres, a bien été intégrée dans ce zonage. Cette différence de traitement semble difficile à justifier dans la mesure où nos terrains présentent les mêmes caractéristiques d'accessibilité et de continuité avec la zone économique existante. Il nous paraît important, dans un souci d'équité et de cohérence d'aménagement, que nos parcelles bénéficient d'un classement similaire, afin d'éviter une situation incohérente et préjudiciable à la dynamique économique du secteur.

Dans un contexte où la création et le maintien d'emplois locaux sont des priorités affirmées par les politiques publiques, et où la maîtrise de l'artificialisation des sols incite à densifier les zones déjà urbanisées plutôt qu'à consommer de nouveaux espaces naturels, il serait plus rationnel d'exploiter ce foncier déjà bien situé et connecté. Classer ces terrains en zone économique contribuerait ainsi à dynamiser l'attractivité économique du territoire, à renforcer le tissu entrepreneurial local, et à générer des retombées fiscales pour la commune, tout en évitant l'étalement urbain.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir examiner avec attention notre demande, qui s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable et équilibré du territoire.

Nous réitérons donc notre demande dans une logique de coopération territoriale et nous vous sollicitons pour :

- Supprimer l'interdiction d'accès le long de la voirie départementale D905 ;
- Passer les parcelles AD222, AD223, AD224, AD225, AD226 et AD 227 en zone UE.

Nous espérons que ces éléments permettront de réexaminer notre demande sous un angle plus favorable, au regard des enjeux d'emploi, d'attractivité et de cohérence territoriale. Il nous semble essentiel de penser dès aujourd'hui l'avenir de nos territoires périurbains, en favorisant un développement économique maîtrisé et équilibré, qui valorise les emprises déjà disponibles et évite de pénaliser des initiatives porteuses pour la vitalité locale.

Nous vous remercions par avance de votre attention et restons à votre disposition pour tout échange complémentaire. Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arnault LEMAIRE
Vice-Président en charge
du développement économique



CLE de L'Ouche

Monsieur le Maire
Commune de Fleurey-sur-Ouche
Mairie
1 bis rue du Sophora
21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Affaire suivie par :
Pascal VIART
☎ / 📠 03.80.50.37.09
pascal.viart@ouche.fr

Le 13 juin 2025

Réf : 2025-25_PV

Objet : Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Fleurey-sur-Ouche - avis

Monsieur le Maire,

Par courrier du 15 avril dernier, vous sollicitez l'avis de la Commission Locale de l'Eau sur le projet cité en objet. Après avoir pris connaissance des différents documents mis à ma disposition, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques suivantes qui se présentent en deux parties.
Une première partie en reprenant les documents qui appellent quelques commentaires et une deuxième partie en traitant par thème.

Sur le contenu des documents mis à disposition :

Diagnostic :

Page 5, le SAGE du bassin de l'Ouche fait bien partie des documents approuvés sur le territoire depuis le 13 novembre 2013. A corriger, d'autant que les autres documents mis à disposition se réfèrent régulièrement au SAGE de l'Ouche.

Le paragraphe 1.3 p. 75 relatif aux eaux pluviales pourrait citer le règlement du SAGE imposant des conditions de gestion des eaux de ruissellement.

Choix retenus :

Prise en compte de la capacité des réseaux (paragraphe C3 p.50)

Il convient de rappeler ici, que le facteur potentiellement limitant du développement est la capacité des ressources en eau à répondre aux besoins notamment en période d'étiage plus que la capacité structurelle des réseaux.

L'étude de révision des volumes prélevables initiée cette année doit permettre d'améliorer les connaissances en matière de disponibilité et vulnérabilité des ressources.

A l'issue de l'étude, ce sera le règlement du SAGE qui déterminera les niveaux de prélèvements acceptables compatibles avec la préservation des milieux 8 années sur 10 du 1^{er} avril au 31 octobre, période définie comme la période d'étiage.

Gestion des eaux pluviales : un stockage de 1 m³ minimum est imposé à chaque construction (p.100) avant infiltration. En cas d'impossibilité d'infiltration totale, le surplus est rejeté au réseau (s'il existe) à débit limité.

Taux de croissance démographique : 0.7% sur 10 ans ou 0.6% sur 15 ans (soit 1750 hab. totaux à terme)

Evaluation environnementale : p.16, « il est recommandé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm à la réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau potable », idem pour l'assainissement (p.17) suite au problème de conformité du rejet STEP et dépassement de la capacité nominale hydraulique dû à l'intrusion d'eaux claires parasites dans les réseaux de collecte.

Recommandations non retenues au final, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm (OAP2) étant par ailleurs conditionnée à l'aménagement des zones U1 (OAP1) et AU (OAP3).

Résumé non technique :

Proposition intéressante de suivi de la mise en œuvre par indicateurs environnementaux (p.13).

Règlement - dispositions générales :

Applicables à toutes les zones :

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles édictées. Cette mesure est en compatibilité avec la disposition 58-C du Sage.

Règles applicables aux réseaux : les eaux pluviales doivent être collectées, stockées et infiltrées, y compris en cas d'extension de plus de 30 m² ou générant une augmentation supérieure à 15% de la surface imperméabilisée. En cas d'impossibilité (sol à perméabilité très faible) le surplus peut être rejeté au réseau à débit limité si nécessaire (sans précision sur la valeur de débit).

Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques :

Eaux pluviales : 50% des stationnements minimum doivent être perméables, favoriser la dés-imperméabilisation lors des opérations de renouvellement urbain, réduire l'impact des précipitations violentes, déconnecter les EP des réseaux, transparence hydraulique de principe.

Orientations d'Aménagement et de Programmation écologiques et paysagères : les enjeux environnementaux sont bien pris en compte.

Servitudes d'Utilité Publique : servitude de passage pour les travaux d'entretien de l'Ouche, maximum 6 m sauf parcelles closes de murs.

Annexes sanitaires : p.7, la règle de la pluie centennale en amont des TRI n'est plus d'actualité avec le nouveau SDAGE.

La disposition 5A-04 du SDAGE 2022-2027 indique : « dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements doivent être dimensionnés pour faire en sorte que le débit de fuite n'excède pas une valeur de référence. La valeur de ce débit de référence et de l'occurrence de la pluie pour laquelle elle a été déterminée doivent être définies par les communes ou les groupements de communes en fonction des conditions locales ».

Le paragraphe aurait pu rappeler la règle du SAGE qui s'applique aux projets soumis à déclaration ou autorisation, toutefois, seul le règlement sanitaire du PLU peut s'imposer aux projets individuels.

Sur les thématiques « eau » en rapport avec le SAGE du bassin de l'Ouche :

Ressource en eau :

La disposition 5-AR du SAGE du bassin de l'Ouche préconise un développement local en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau. Par ailleurs, les volumes prélevables inscrits dans le règlement du SAGE fixent des limites de prélèvements annuels par sous bassin.

Avec 200 habitants supplémentaires attendus à l'horizon 15 ans, la consommation journalière de la commune augmenterait de 30 m³/j (10 950 m³/an) correspondant à une augmentation de 1,45% des prélèvements moyens journaliers de la CCOM (période 2014-2023).

Les prélèvements totaux des autorisations de prélèvements accordées à la CCOM sont de 733 800 m³/an pour les ressources situées dans le périmètre du bassin de l'Ouche.

Il sera nécessaire à la CLE d'attendre les résultats de l'étude de révision des volumes prélevables et des arrêtés préfectoraux fixant les volumes prélevables pour se positionner en regard de la disponibilité de la ressource lors de la présentation des projets d'urbanisation à l'avis de la CLE.

Assainissement :

Les données du portail sur l'assainissement des collectivités (<https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060921273001>) indiquent une conformité réglementaire de l'équipement mais une non-conformité réglementaire de performance. Plus loin, le site indique une conformité du traitement (DBO et DCO) mais une non-conformité relative au « rejet approprié au milieu récepteur ». La conclusion étant une non-conformité globale en 2023, mais pas en 2024.

La STEP de Fleurey présente par ailleurs des surcharges hydrauliques liées à l'intrusion d'eaux claires parasites dans les réseaux. Le Schéma directeur d'assainissement de la CCOM prévoit plusieurs tranches de travaux de réduction des entrées d'eaux claires parasites, permettant de réduire la charge hydraulique d'environ 212 m³/j.

Avec 1 425 habitants raccordés (RPQS 2023), la station atteint sa capacité nominale de 1 500 équivalents habitants.

L'étude environnementale proposait de conditionner l'ouverture de la zone AUm à la réhabilitation de la station d'épuration. Si cette proposition semble ne pas avoir été retenue, il n'en demeure pas moins que l'exploitant devra s'assurer de la capacité de l'installation à traiter les rejets supplémentaires.

Risque naturel inondation :

La commune de Fleurey est dotée d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) qui s'impose au PLU. Le document est bien repris dans le projet et n'appelle pas de remarques particulières.

Urbanisation / imperméabilisation :

La problématique d'imperméabilisation des sols lors des opérations d'urbanisation est abordée dans les différents documents. Les orientations et règles arrêtées sont compatibles ou conformes au SDAGE et au SAGE.

L'imposition de moyens de réduction des rejets d'eaux pluviales lors des projets d'extensions (sous conditions) permet de toucher des projets dont les caractéristiques n'entrent pas dans les champs d'action du SAGE ce qui représente une amélioration par rapport aux cadres existants.

Conclusion

Le PLU arrêté par la commune de Fleurey-sur-Ouche tel que soumis à l'avis de la CLE du bassin de l'Ouche est compatible/conforme aux dispositions et règles du SAGE en vigueur. Certaines orientations ou règles du PLU traduisent une volonté de concilier besoins de la collectivité et maîtrise des impacts environnementaux. Une attention particulière devra être portée sur les résultats de l'étude de révision des volumes prélevables, initiée par la CLE et engagée au deuxième trimestre 2025, qui pourrait conditionner les perspectives de développement futur.

En conséquence de quoi et sous réserve des résultats de l'étude précitée, la CLE du bassin de l'Ouche émet un **avis favorable** au PLU de la commune de Fleurey-sur-Ouche.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la meilleure.

Le Président de la CLE



Jean-Patrick MASSON



REÇU LE

10 JUL. 2025



PADdT – DPIH – SHDtT

Service Habitat, Développement territorial et
Tourisme
Réf. : **KCH D25002334 KLK**
Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD
Tél. : 03.80.63.65.95
courriel : dgsd.paddt.dplh.shdtt@cotedor.fr

Monsieur Philippe ALGRAIN
Maire de Fleurey-sur-Ouche
1 BIS RUE DU SOPHORA
21410 FLEUREY SUR OUCHE

Dijon, le **07 JUL. 2025**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 18 avril dernier, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre Commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets, ci-joint, dans le respect du délai réglementaire de trois mois, l'avis détaillé du Département sur votre projet de PLU.

Compte tenu du calendrier institutionnel des Commissions Permanentes du Conseil Départemental, cet avis sera présenté et soumis au vote des Élus lors de la Commission Permanente du 22 septembre 2025.

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme, il conviendra de verser au dossier d'enquête publique l'avis détaillé ci-joint.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Bien cordialement à vous,

Le Président

François SAUVADET
Ancien Ministre

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

0 1 JUL 1952

100-100000-100000
100-100000-100000

**AVIS DÉTAILLÉ DU DÉPARTEMENT
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ
COMMUNE DE FLEUREY-SUR-OUCHÉ**

La Commune de Fleurey-sur-Ouche, 1 600 habitants en 2022, est située sur le canton de Talant. Elle est membre de la Communauté de Communes Ouche et Montagne et appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Auxois Morvan, non élaboré à ce jour.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'établit au travers des orientations générales suivantes, qui s'articulent autour de quatre grands axes stratégiques :

- axe 1 : La prise en compte et la préservation de l'environnement et des milieux naturels :
 - une identité paysagère à préserver et valoriser,
 - des composantes naturelles, supports de biodiversité et de continuités écologiques,
 - des composantes agricoles et forestières à préserver en vue de soutenir les activités qui y sont rattachées.
- axe 2 : Le développement de la Commune en tant que pôle relais au titre de la Communauté de Communes :
 - encadrer la croissance démographique dans une optique de prise en compte des différents parcours de vie,
 - asseoir son statut de pôle via, le maintien et le développement d'une offre économique et commerciale,
 - garantir les objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace.
- axe 3 : La préservation et le développement du cadre de vie comme atout du territoire :
 - préserver et valoriser le cadre de vie,
 - satisfaire aux besoins des habitants.
- axe 4 : Un projet qui s'inscrit dans les objectifs de développement durable et de lutte contre le changement climatique :
 - prendre en compte les risques naturels,
 - prendre en compte les enjeux et objectifs de mobilisation des énergies renouvelables et de lutte contre les gaz à effet de serre,
 - axer le PLU autour des enjeux de développement durable.

L'objectif démographique, défini dans le PADD, est d'atteindre une population de 1 750 habitants d'ici 15 ans ou 1 715 habitants d'ici 10 ans, soit l'accueil de 115 à 150 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2022.

Cela se traduit par un besoin total de 80 à 100 nouveaux logements, pour la période de 10 à 15 ans parmi lesquels environ 30 sont nécessaires pour compenser le

phénomène de desserrement des ménages et 50 à 70 pour accueillir de nouveaux habitants.

Pour satisfaire ce besoin, la Commune dispose d'un potentiel de densification mobilisable au sein de la trame bâtie, estimée à 70 logements, dont 40 au sein des espaces interstitiels (surface estimée à 4,6 ha dont 1,5 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)), 19 en cours de construction, et 11 en renouvellement urbain (logements vacants ou résidences secondaires remis sur le marché, réhabilitation ou mutation de bâtis existants).

Ainsi, le besoin en extension de la trame urbaine est estimé à 26 logements d'ici 15 ans ou 12 logements d'ici 10 ans, entraînant une consommation de l'ordre de 0,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, d'ici 10-15 ans.

Dans le cadre de son association à la révision de ce PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 18 février 2021, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a fait part à la Commune de ses prescriptions et recommandations tout au long de la procédure.

Le projet arrêté par délibération du conseil municipal du 8 avril 2025, appelle les remarques suivantes :

1. INFRASTRUCTURES ET SÉCURITÉ ROUTIÈRES

1.1. Zone AUm et AUe - Secteur « La Velle » – Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) n°2 et n°4

Le projet de PLU prévoit l'urbanisation du secteur « La Velle », secteur de développement principal de la Commune afin de répondre à des objectifs de production de logements dans la partie Nord et d'activités et d'équipements dans la partie sud.

L'OAP n° 2 correspond à une zone d'extension AUm dont la partie sud est destinée au développement d'équipements publics structurants, tels qu'un groupe scolaire et ses équipements associés, ou à défaut d'activités artisanales.

L'OAP n° 4 correspond à une zone d'extension AUe permettant à l'entreprise « Reine de Dijon » de se développer aux abords immédiats du site. Elle prévoit, en bordure de la façade Est du site d'extension, une voirie piétonne et véhicule qui permettra la desserte de la partie Sud de l'OAP-2 par la création d'un accès depuis la Route Départementale RD 905 rendue nécessaire, en prévision d'un flux important de véhicules engendré par le développement d'équipements publics ou d'activités artisanales.

En cohérence avec les demandes du Conseil Départemental formulées dans le cadre de son association à cette procédure, l'OAP précise que des mesures seront mises en place pour assurer une visibilité optimale de l'accès, et la limitation de vitesse. Aussi, il est fait mention du maintien de la desserte agricole qu'il conviendra de questionner.

Demande du Département :

En termes de sécurité routière, l'accès depuis la RD 905 prévu par le projet de PLU est situé en intérieur de courbe. Il nécessitera une vérification de sa faisabilité et le cas échéant des aménagements tels que des abattages d'arbres, la limitation de la vitesse, le déplacement du panneau d'agglomération afin d'intégrer ce secteur en agglomération, ceci afin d'assurer une distance de visibilité compatible avec la vitesse de référence de 70 km/h.

Il est rappelé qu'une concertation préalable avec les services du Département gestionnaire du réseau départemental, est demandée pour tout nouvel aménagement d'accès sur Route Départementale. Aussi, les nouveaux aménagements d'accès sur la RD 905 seront à la charge financière de l'aménageur et non du Département.

Par ailleurs, la délimitation de l'OAP n° 4, telle que présentée sur le schéma à la page 6 du document 5.1 « OAP sectorielles » par des pointillés violets, n'intègre pas cette desserte depuis la RD 905 matérialisée par une flèche en pointillés bleus. L'emprise de cette voie secondaire bordant la zone AUe ne devrait-elle pas être matérialisée par un emplacement réservé, sauf à ce qu'elle soit déjà de propriété communale ou intercommunale ?

De la même façon, la délimitation de l'OAP n° 2 n'intègre pas l'emprise de la voie communale qui longe l'Ouest de la zone AUm et qui doit faire l'objet d'aménagement avec création de stationnements visiteurs, ainsi que l'accès commun mutualisé aux actuels terrains de sport de la zone Uq.

1.2. Mobilité douce

Le projet de PLU prévoit la création de plusieurs cheminements piétonniers, au travers des OAP. Parmi celles-ci, l'OAP n° 2 prévoit l'aménagement d'un mail paysager en continuité de celui existant au sein du lotissement « La Velle », en précisant que « ce mail ne pourra être accessible que pour les piétons... ».

Il conviendrait d'élargir l'usage de ces cheminements aux cycles, en plus des piétons, afin de donner la possibilité aux habitants de se déplacer en vélo plutôt qu'en voiture.

2. PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

Le projet de PLU identifie des chemins piétonniers situés à l'intérieur du bourg, au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, et les mentionne ainsi sur le règlement graphique, dans le but d'assurer leur préservation.

Sur le territoire communal de Fleurey-sur-Ouche sont également présents des itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il s'agit de la véloroute empruntant le chemin de halage longeant le Canal de Bourgogne ainsi que le sentier de randonnée pédestre des Roches d'Orgères.

Demande du Département :

Il conviendrait que ces itinéraires, inscrits au PDIPR, soient également identifiés dans le projet de PLU, au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en les mentionnant sur le règlement graphique.

Pour rappel, le PDIPR est un document opposable aux tiers, qui impose des mesures de protection des chemins ruraux (article L.361-1 du Code de l'Environnement) : « *Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité* ».

Le but du PDIPR, élaboré par le Conseil Départemental, est d'offrir aux usagers une garantie de sécurité et d'intérêt touristique. Il convient de veiller à conserver cette notion de qualité attachée à ces circuits, de les citer et les localiser dans le projet de PLU.

3. PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

3.1. Gestion des eaux pluviales

Le projet de PLU, au travers de l'OAP thématique, intègre des prescriptions en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales dans le respect des orientations du Schéma

d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Les enjeux liés à la limitation du ruissellement présent sur le territoire communal sont ainsi pris en compte dans ces OAP et dans le règlement où sont encouragées des solutions redonnant place à l'eau et à la nature, telles que favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets d'aménagement, etc. Ces orientations sont en cohérence avec la Stratégie Départementale de l'Eau.

3.2. Gestion de la ressource en eau potable

La ressource en eau potable est un enjeu fort du territoire. La Commune de Fleurey-sur-Ouche est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de l'Ouche ainsi qu'en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Le projet de PLU au travers son PADD traduit les enjeux de réduction des prélèvements d'eau par la mise en œuvre de dispositions dans l'objectif de favoriser les économies d'eau et la mobilisation de ressources de substitution.

Comme évoqué dans le dossier de PLU, un schéma directeur d'alimentation en eau potable finalisé en 2023 a permis de mettre en évidence la nécessité de palier à des manques d'eau et donc de sécuriser l'alimentation en eau potable de la vallée de l'Ouche. Plusieurs actions sont ainsi programmées, dont la mobilisation de la ressource de Grosbois, comme cela a pu être évoqué lors des différentes réunions tout au long de la procédure de révision du PLU.

En effet, l'évolution du climat affecte l'ensemble des ressources en eau de la Côte-d'Or. En tête de trois grands bassins hydrographiques, la majeure partie du département présente la spécificité de ne pas disposer d'aquifères à forte inertie ou grandes réserves. Seuls les territoires à proximité immédiate de la Saône bénéficient d'une ressource conséquente.

Situé sur la Commune de Grosbois-en-Montagne, le barrage de Grosbois constitue une ressource patrimoniale et, par conséquent, un réservoir d'eau pour les besoins futurs de la population. L'étude pour la mobilisation de la ressource de Grosbois initiée par le Département, a pour objectif de répondre aux besoins en eaux actuels et futurs de plusieurs Collectivités dont la Communauté de Communes Ouche et Montagne dont fait partie Fleurey-sur-Ouche.

Un maximum de 600 000 m³/an sera produit selon les besoins. Il s'agira d'une ressource complémentaire qui interviendra en appoint aux ressources existantes. La mise en production est prévue d'ici 2027.

Le projet de PLU pourrait intégrer ces informations.

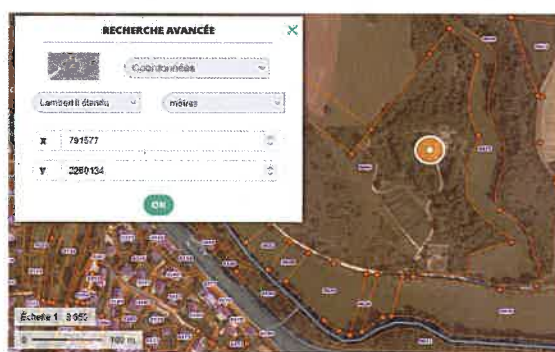
4. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET DE LA BIODIVERSITE

Le projet de PLU prévoit des OAP thématiques dont certaines orientations en faveur de la biodiversité et d'autres spécifiques des continuités écologiques. Leur contenu est intéressant et rejoint la volonté du Département de favoriser la préservation de la biodiversité au travers de restaurations des continuités écologiques, de la trame verte et bleue.

Il convient également de souligner l'intérêt d'avoir réalisé un Atlas de la Biodiversité Communal (ABC) qui vient notamment asseoir la définition et la valorisation de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal et contribue à une large appropriation des enjeux autour de la biodiversité.

5. ANCIENNE DECHARGE COMMUNALE

Le diagnostic localise le site de l'ancienne décharge située au lieu-dit « sur les Roches ». Il est en effet important de conserver dans les documents d'urbanisme la localisation et le passif de ces sites, pour les usages qui pourraient être envisagés. En effet, au-delà des risques pour l'environnement, les anciennes décharges peuvent engendrer des problèmes d'instabilité du sol incompatibles avec certains projets d'aménagements. Il conviendrait d'intégrer dans le diagnostic, la fiche décharge annexée au présent document, issue de l'inventaire réalisé en 2005 par le Conseil Général et l'ADEME. Il est à noter, par comparaison des deux photos ci-dessous, que la localisation du site telle que présentée sur la carte page 76 du diagnostic (Doc 2.1) ne semble pas correspondre aux coordonnées Lambert mentionnées sur la fiche.



Capture géoportail



Extrait doc 2.1 carte p.76

Aussi, ce secteur est classé en zone agricole A alors qu'il s'agit d'espaces naturels identifiés dans le cadre de l'Atlas de Biodiversité Communal (ABC) comme un secteur à enjeux écologiques élevés. Un classement en zone naturelle N serait plus approprié.

6. AUTRES REMARQUES

À la page 2 du PADD (Doc. 3), le tableau relatif aux documents de portée juridique supérieure mentionne le schéma départemental des carrières. Ce schéma est élaboré par la Région Bourgogne-Franche-Comté. Il convient donc de remplacer « départemental » par « régional ».

Aussi, le Département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques décrites ci-dessus, concernant le projet de PLU arrêté de Fleurey-sur-Ouche.



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PREFET

Dijon, le **24 JUL. 2025**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
Préfet de la Côte-d'Or

à

Monsieur le Maire de FLEUREY-SUR-OUCHÉ
1 bis, rue du Sophora
21 410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Objet : dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLU

PJ : Arrêté portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLU

Vous avez sollicité le 02 juin 2025 une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de sept zones constructibles (10,80 ha) dans le cadre de la révision de votre PLU, comme le prévoit le Code de l'urbanisme pour déroger au principe dit « d'urbanisation limitée » fixé à l'article L.142-5 (commune non couverte par un SCOT).

Ces secteurs représentent une ouverture à l'urbanisation de 1,26 ha de zones urbaines mixtes (AUm, Np1 et Np2) et de 9,54 ha de zone urbaine à destination d'activités économiques (AUm, Nj, Nf, Ax et NI).

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 17/07/2025, a rendu un avis favorable sur cette ouverture de zones constructibles.

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation sollicitée pour l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Fleurey-sur-Ouche, est accordée.

Je vous serais obligé de bien vouloir afficher dans votre commune, pendant un délai d'un mois, l'arrêté préfectoral précité et me faire parvenir un certificat attestant la réalisation de cette formalité.

Cette formalité de publicité doit mentionner les lieux où le dossier peut être consulté.

Le préfet,

Préfecture de la Côte-d'Or

53 rue de la Préfecture - 21041 DIJON cedex

tél : 03 80 44 64 00 - Fax : 03 80 30 65 12 - courriel : courrier@cote-dor.pref.gouv.fr

Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Denis BRUEL



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
de la Côte-d'Or**

Affaire suivie par : Jean-Michel MARS

Dijon, le 24/07/2025

Service préservation et aménagement de
l'espace
Bureau planification et prévention des
risques technologiques
Tél. : 03 80 92 55 14
Mél : jean-michel.mars@cote-dor.gouv.fr

Arrêté N° 1159

portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du Plan Local
d'Urbanisme, sur le territoire de la commune de FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Le préfet de la Côte-d'Or

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

VU le décret du 10 octobre 2024 nommant M. Paul Mourier en qualité de préfet de la
région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1824 / SG du 29 novembre 2024 donnant délégation de signature
à Monsieur Denis BRUEL, secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or

VU la demande de dérogation du 02 juin 2025 pour l'ouverture à l'urbanisation de zones
constructibles dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de Fleurey-sur-Ouche;

VU l'avis favorable émis sur la demande de dérogation par la Commission Départementale
de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 17 juillet 2025 ;

Considérant que la commune de Fleurey-sur-Ouche n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT) applicable ;

Considérant dès lors que les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme nécessitent l'accord du préfet conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la dérogation prévue à l'article susvisé ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des territoires de Côte-d'Or

ARRÊTE

Article 1er : la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est accordée pour l'urbanisation des parcelles listées ci-dessous pour une surface totale de 10,80 ha sur la commune de Fleurey-sur-Ouche, actuellement classées en zone non constructible du plan local d'urbanisme, pour permettre l'accueil, le maintien et le confortement des habitations, le développement des activités économiques et le développement des équipements publics dans un souci de réduction de la consommation d'espaces et d'optimisation du foncier.

Ces secteurs représentent une ouverture à l'urbanisation de 1,26 ha de zones urbaines mixtes (AUm, Np1 et Np2) et de 9,54 ha de zone urbaine à destination d'activités économiques (AUm, Nj, Nf, Ax et NI).

Secteur	Surface globale	Parcelle	Surface parcelle	Surface concernée	Zonage antérieur	Zonage révisé	Projet
1	31 869 m ²	AD 232	31 869 m ²	31 869 m ²	AU2	AUm	Permettre la construction de 15

							logements minimum sur 1.1 Ha (avec un minimum de 5 cellules commerciales en RDC) et l'aménagement d'équipements ou d'activités pour répondre au statut de pôle de la commune
2	753 m ²	AC 84p AC 85p AC 86p AC 87p AC 88p AC 90p	416 m ² 338 m ² 533 m ² 422 m ² 780 m ² 1 460 m ²	52 m ² 48 m ² 86 m ² 74 m ² 157 m ² 336 m ²	A	Nj	Permettre à ce STECAL la création de serre ou abris de jardin
3	21 845 m ²	ZI 121p	32 256 m ²	21 845 m ²	A	Nf	Permettre à ce STECAL le développement de plateforme forestière.
4	49 391 m ²	E 1 E 2p E 447p G 59p G 60p G 64p Domaine public	5 410 m ² 5 760 m ² 5 680 m ² 148 016 m ² 19 246 m ² 382 890 m ² -	5 410 m ² 3 214 m ² 1 345 m ² 10 042 m ² 18 432 m ² 9 161 m ² 1 787 m ²	N / NSS	Ax	Permettre à ce STECAL le stockage de l'électricité où seuls sont admis les ouvrages, constructions et aménagement liés ou nécessaires au stockage d'électricité, ainsi que ceux nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
5	2 581 m ²	G 49p G 50p G 51p	5 010 m ² 3 180 m ² 4 830 m ²	472 m ² 2 056 m ² 53 m ²	A	Nl	Permettre à ce STECAL d'encadrer le changement de destination des constructions existantes et admettant les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la gestion et l'entretien du site patrimonial et touristique.
6	492 m ²	Domaine public	-	492 m ²	A	Np1	Permettre à ce STECAL d'encadrer le stationnement des embarcations, ainsi que les ouvrages /

							constructions ou aménagements associés, à destination de logement
7	1 098 m ²	Domaine public	-	1 098 m ²	A	Np2	Permettre à ce STECAL d'encadrer le stationnement des embarcations, ainsi que les ouvrages / constructions ou aménagements associés, à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et de restauration

Article 2 : le présent arrêté fera l'objet, d'une part, d'un affichage à la mairie, et d'autre part, d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Côte-d'Or.

Article 3 : en cas de contestation de la présente décision, un recours gracieux doit d'abord être adressé à son auteur dans un délai de deux mois à compter de sa notification, à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qui pourrait être intenté ultérieurement. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision tacite de rejet du recours gracieux.

En cas de rejet tacite ou exprès, un recours contentieux peut ensuite être formé devant le tribunal administratif de Dijon (22 rue d'Assas 21000 Dijon) dans un délai de deux mois. Le tribunal peut être saisi par un recours déposé sur la plateforme Télérecours accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 : le Secrétaire général de la préfecture de Côte-d'Or, la directrice départementale des territoires et le Maire de la commune de Fleurey-sur-Ouche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le **24 JUIL. 2025**

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général



Denis BRUEL



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PREFET

Dijon, le 11/07/2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme, arrêté le 08/04/2025 par délibération de votre conseil municipal.

Après examen de ce document, j'ai l'honneur, en application du même article, de vous transmettre l'avis de l'État associé à sa révision.

Vous avez engagé la révision de votre PLU le 18/02/2021 et associé les services de l'État dans votre étude. Je note la démarche vertueuse de baisse du rythme de consommation d'espace par rapport à la période de référence passée (2011-2021).

J'attire néanmoins votre attention sur le fait qu'une évolution de votre PLU sera probablement nécessaire d'ici février 2028 afin de prendre en compte la territorialisation des objectifs de sobriété foncière définis par la loi Climat-Résilience

Je note également la prise en compte de la majorité des enjeux portés par l'État. Toutefois, le projet de PLU suscite quelques observations de la part des services de l'État, qu'il est nécessaire de prendre en compte. Ainsi, je formule un avis **favorable sous réserve** :

- d'affiner l'analyse des besoins futurs en eau en prenant en compte les besoins consécutifs à l'extension de la zone artisanale et d'intégrer les objectifs de sobriété du plan eau dans le projet de PLU ;
- d'actualiser les données relatives à l'assainissement collectif et de mettre en cohérence le développement de l'urbanisation avec la mise en œuvre du programme de travaux du système épuratoire ;
- d'encourager des dispositifs plus ambitieux de gestion à la source des eaux pluviales ;
- de compléter le rapport d'évaluation environnementale en rédigeant une analyse détaillée démontrant l'articulation du PLU avec les autres documents de rangs supérieurs.

Monsieur Philippe ALGRAIN
Maire de FLEUREY-SUR-OUCHÉ
1 bis, rue du Sophora
21 410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Par ailleurs, mes services ont recensé d'autres observations ponctuelles dans votre document et qui ont vocation à conforter la qualité du document d'urbanisme, notamment la mise à jour des données de l'état initial de l'environnement.

Je vous rappelle que le PLU arrêté ne doit pas être modifié avant l'enquête publique, auquel cas un nouvel arrêt serait nécessaire. Des modifications pourront être faites après l'enquête publique mais devront être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLU. Elles devront résulter des observations du commissaire enquêteur, du public ou des avis des personnes publiques associées.

Je vous précise également que l'intégralité du présent avis et de ses pièces jointes doit être annexé au dossier soumis à l'enquête publique, avec les avis des autres collectivités ou organismes consultés (personnes publiques associées).

Les services de la DDT restent à votre disposition pour répondre à toute demande éventuelle d'informations complémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet,



Paul MOURIER



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
de la Côte-d'Or**

Dijon, le 11/07/2025

**RÉVISION du PLU de la commune de FLEUREY-SUR-OUCHÉ
avis de L'ÉTAT sur le projet arrêté
Annexe analyse technique**

Cette analyse technique a été rédigée sur la base des avis émis par les services déconcentrés de l'État (ARS, SDIS, DDT) et des gestionnaires de servitudes (DRAC, SNCF).

Préambule

La commune de **FLEUREY-SUR-OUCHÉ** a prescrit, le 18/02/2021, la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et l'a arrêté le 08/04/2025. La commune a débattu son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le 13/12/2022.

Le porter à connaissance de l'État (PAC) a été adressé le 23/08/2021.

L'État a été saisi pour avis le 18/04/2025. L'avis sur le projet de PLU arrêté est rendu dans un délai de 3 mois. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

I. Contexte territorial et présentation du projet communal

1) Présentation du territoire

La commune de **FLEUREY-SUR-OUCHÉ** est une commune périurbaine de la Côte-d'Or située à moins de 12 kilomètres à l'Ouest de Dijon. Son territoire s'étend sur une superficie de 2 976 hectares et compte 1 370 habitants (population municipale au 01/01/2020). Elle est intégrée au PETR du SCoT du Pays de l'Auxois Morvan, non approuvé.

FLEUREY-SUR-OUCHÉ appartient à la communauté de communes Ouche et Montagne (CCOM) qui a engagé des études liées à la mise en œuvre d'un schéma de développement territorial et constitue un "plan de référence" à portée analytique, qui vise l'établissement d'un diagnostic du territoire partagé, permettant d'identifier les contraintes, enjeux et dynamiques existants et/ou projetés afin de définir, en étroite concertation avec les élus locaux, un projet de développement intercommunal sur la base d'actions à mener. Ce document a été présenté en conseil communautaire le 2 juin 2022.

Adoptée par l'ensemble des communes membres, cette stratégie intercommunale servira ainsi de fil conducteur pour les différentes opérations à engager, idéalement, au cours des 15 prochaines années, elle a pour but de faciliter la compréhension de la perspective globale d'aménagement souhaitée sur le territoire et doit contribuer à :

- définir les principes qui fondent les pratiques durables en matière d'aménagement ;
- être un document d'orientation et d'action à transposer dans les documents d'urbanisme ;
- faire office d'outil d'aide à la décision et d'aide à la mise en œuvre de la politique d'aménagement.

La commune est située sur l'axe de l'A38, permettant de rejoindre Dijon et son bassin de vie et d'emploi. Cet axe, particulièrement fréquenté, a été inscrit au titre des infrastructures de transports terrestres aux abords desquelles des prescriptions en matière d'isolement acoustique s'imposent.

FLEUREY-SUR-OUCHÉ est également traversée par le canal de Bourgogne et par la rivière l'Ouche ainsi qu'au Nord-Est par la ligne SNCF Paris - Marseille.

2) Projet de territoire

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se développe en 4 grands axes et 11 orientations :

AXE 1 : La prise en compte et la préservation de l'environnement et des milieux naturels

Orientation 1.1 : Une identité paysagère à préserver et valoriser

Orientation 1.2 : Des composantes naturelles supports de biodiversité et de continuités écologiques

Orientation 1.3 : Des composantes agricoles et forestières à préserver en vue de soutenir les activités qui y sont rattachées

AXE 2 : Le développement de la commune en tant que pôle relais au titre de la communauté de communes

Orientation 2.1 : Encadrer la croissance démographique dans une optique de prise en compte des différents parcours de vie

Orientation 2.2 : Asseoir son statut de pôle via, le maintien et le développement d'une offre économique et commerciale

Orientation 2.3 : Garantir les objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace

AXE 3 : La préservation et le développement du cadre de vie comme atout du territoire

Orientation 3.1 : Préserver et valoriser le cadre de vie

Orientation 3.2 : Satisfaire aux besoins des habitants

AXE 4 : Un projet qui s'inscrit dans les objectifs de développement durable et de lutte contre le changement climatique

Orientation 4.1 : Prendre en compte les risques naturels

Orientation 4.2 : Prendre en compte les enjeux et objectifs de mobilisation des énergies renouvelables et de lutte contre les gaz à effet de serre

Orientation 4.3 : Axer le PLU autour des enjeux de développement durable

3) Scénario démographique et besoin induits en logements, en économie et en équipements

La commune a retenu un scénario démographique de + 0,7 % par an pour les 15 prochaines années afin d'accroître sa population de 150 habitants d'ici 2040, identifiant un besoin théorique de 98 logements supplémentaires (Pièce N°2-4 page 47) dont 28 logements en extension et 70 logements mobilisables suivants ci-dessous :

- vacances (4 logements)
- résidence secondaire (1 logement)
- réhabilitation du parc existant (2 logements)
- mobilisable au lotissement la Velle (4 logements)
- projet en cours (19 logements)
- espaces interstitiels (40 logements)

Afin d'accompagner le développement économique du territoire, la commune souhaite renforcer son offre d'activités dans une zone de développement mixte programmée au sein de la trame urbaine permettant d'admettre des activités qui ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie par leur fonctionnement. La commune entend également permettre le développement économique sur l'espace restant à mobiliser au droit du lotissement de La Velle, en complément d'un développement d'habitat ou d'équipements.

La révision du PLU a également fait le choix de limiter l'étalement urbain en favorisant la mobilisation des espaces interstitiels, les dents creuses et en favorisant le renouvellement urbain.

Le PLU prévoit enfin d'accompagner la fin d'exploitation de la carrière EQIOM en permettant la réalisation d'un projet de stockage et de relargage d'électricité et d'un ensemble photovoltaïque, le stationnement de bateaux le long du canal ou le développement d'activités d'hébergements et de loisirs sur le site historique du Leuzeu.

4) Potentiel constructible

La consommation foncière totale envisagée par le projet de PLU est de 17,4 ha, dont 5,94 hectares à considérer comme de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) répartis entre :

- la vocation résidentielle répartie entre le secteur des Vignes Blanches (0,22 ha en extension), le secteur résidentiel de la Velle (0,6ha en extension) et la densification de l'enveloppe urbaine (3,56 ha dont 1,67 ha de consommation d'espace agricole, naturel ou forestier (ENAF)) ;
- la vocation mixte et résidentielle avec le secteur « La Velle » (3,19 ha en extension) ;
- la vocation d'activités avec l'extension de la moutarderie (0,26 ha en extension) ;
- 4 emplacements réservés, pour près de 2,60 hectares sont identifiés. Cependant, la majorité des emplacements réservés concerne des secteurs au sein de l'espace urbain ou des projets d'équipements déjà décomptés. Seul l'emplacement réservé 4 (0,05 ha) visant à aménager un tourne bride pourrait être considéré comme de la consommation d'espaces ;
- les développements possibles en espaces agricoles et forestiers pour 7,26 ha (notamment projet de stockage d'électricité – 4,94 ha et développement du site touristique - 0,26 ha) ; ces projets ne sont pas consommateurs d'ENAF.

II. Prise en compte des enjeux de l'État et du cadre juridique en vigueur

1) Démographie

La communauté de communes Ouche et Montagne a engagé un schéma de développement territorial qui permet de projeter la croissance démographique du territoire avec un scénario retenu de croissance démographique annuelle de 1 %.

Dans son PADD, la commune de FLEUREY-SUR-OUCHES s'appuie sur une croissance démographique annuelle inférieure au schéma de développement territorial d'environ +0.7% de croissance sur 10 ans (ou 0,6 % sur 15 ans). La commune souhaite freiner la croissance démographique, tout en évitant un déclin démographique pour tendre vers une population estimée entre 1715 (à horizon 10 ans) et 1750 habitants (à horizon 15 ans).

Le taux de croissance démographique est raisonnablement adapté aux enjeux particuliers de la consommation d'eau potable à FLEUREY-SUR-OUCHES et traduit les objectifs de la maîtrise démographique avancée par les élus.

2) Besoin en logements

Le projet de PLU semble adapté par rapport aux besoins exprimés avec 70 logements mobilisables et une trentaine de logements en extension prévus à proximité du lotissement de la Velle.

3) Sobriété foncière

La commune de FLEUREY-SUR-OUCHES marque son engagement dans la prise en compte de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en axant le développement du bourg sur les capacités de densification de la trame urbaine actuelle.

On note que 12.64 hectares de zones urbaines ou à urbaniser ont été restituées en zone agricole ou naturelle.

En contre-partie, plusieurs secteurs de fonds de jardins ont été réintroduits. Ces derniers représentent une enveloppe globale de 3.15 hectares, dont environ 1.19 hectare est prélevé sur d'anciennes zones agricoles qui ont parfois fait l'objet d'aménagements partiels.

Analyse de la consommation foncière passée :

Dans le document Pièce 2-4 Choix Retenus, page 18, les données issues du portail de l'artificialisation des sols indiquent une consommation d'environ 9,8 hectares de terres sur l'ensemble du territoire sur la

période de référence 2011-2020. Cette consommation se répartit entre 6,7 hectares pour les besoins de l'habitat et 3,1 hectares pour les besoins liés à l'activité économique.

Une analyse fine a été menée et comparée à ces données. Elle s'avère globalement cohérente avec celles du portail, faisant état de 9,4 hectares consommés, contre 9,89 hectares selon le portail de l'artificialisation des sols

Projection de consommation d'espace :

Le PLU prévoit un phasage dans le temps des secteurs d'aménagement encadré par des OAP. Les OAP 1, 3, 4 et 5 (1,51 ha) sont ouvertes dès l'approbation du PLU alors que l'OAP 2 (3,19 ha) est conditionnée à la réalisation des OAP 1 et 3 et à minima après 2031.

Sur le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces fixés par la loi Climat-Résilience, le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 1,08 hectares phasé d'ici 2031, auquel il convient d'ajouter 0,16 hectare consommé entre 2021 et 2024 et 0,84 ha hypothétique pour les dents creuses consommatrices d'ENAF, soit une consommation projetée de 2,08 ha correspondant à une baisse de l'ordre de 77 % par rapport à la période de référence (2011-2021).

Sur la période suivante (2031-2040), la consommation prévisionnelle est estimée à 3,19 ha à laquelle il est ajouté 0,83 ha pour les dents creuses consommatrices d'ENAF, soit une consommation projetée de 4,02 ha, correspondant à une augmentation de l'ordre de 93 % par rapport à la période 2021-2031.

Les objectifs de réduction de 46,6 % affichés dans le SRADDET modifié en 2024 permettent de projeter des droits à consommer à hauteur de 7,92 ha, avec 5,28 ha pour la période 2021-2030 et 2,64 ha pour la période 2031-2040.

Le projet de révision du PLU s'inscrit globalement dans une démarche vertueuse de baisse du rythme de la projection de la consommation d'espace en ne prévoyant qu'une consommation de 6,1 ha d'ici 2040.

La révision du PLU de FLEUREY-SUR-OUCHÉ a bien une démarche de modération de la consommation des ENAF. Pour une bonne compréhension du dossier, il serait intéressant de compléter le tableau synthèse des données page 21 du 2-4 Choix Retenus par les surfaces d'ENAF réellement prévues dans les pas de temps (2021 - 2030) et (2031- 2040) et d'indiquer la consommation réalisée d'ENAF entre 2021 et 2025 à l'arrêt du PLU.

4) Paysage et patrimoines bâtis

I. OAP 5 « Secteur MARTENOT »

Voie interne :

-Considérant la nature du secteur Uj à constructibilité limitée pour des motifs écologiques et environnementaux, la création d'une voie de desserte traversant l'îlot vers la zone de densification nord-est doit veiller à présenter un caractère perméable, non pas « semi-perméable ».

-Par ailleurs, en cas de création d'une voie interne en cœur d'îlot desservant l'ensemble de l'opération, il sera attendu la réalisation d'un permis d'aménager, apportant une réflexion globale sur l'aménagement des espaces libres et bâtis à l'échelle de l'îlot.

Accès Rue du Moulin :

-La possibilité de création d'un accès individuel au niveau du mur de clôture le long de la Rue du Moulin, (M18 identifié dans les Fiches Paysages), devra faire l'objet d'une attention particulière dans le traitement de son ouverture. Celle-ci devra s'attacher à respecter la structure et la composition générale de ce mur de clôture traditionnel, en présentant un dispositif de portail et/ou portillon respectant les typologies et proportions traditionnelles.

II. OAP thématique (pièce n°5.2) - B-Valorisation paysagère du territoire (p.11/14)

Identification des cônes de vue :

Un travail d'identification des cônes de vue emblématiques a été mené dans le but de préserver les qualités paysagères et architecturales du bourg constituant les abords du monument historique (Église).

Le point de vue et cône de vue associé, situé sur le belvédère du sentier des Roches d'Orgères, identifié dans le Diagnostic de présentation de la commune (p.65/113), constituant un des chemins et point de vue emblématique de la commune et offrant une vue dégagée vers le bourg et l'église aurait mérité d'être identifié dans « les cônes de vue à préserver ».

5) Biodiversité, écosystèmes et continuités écologiques

Biodiversité

Dans le document 2.2 « État initial de l'environnement », le chapitre 3 est consacré aux milieux naturels et à la biodiversité. Les zonages écologiques sont correctement inventoriés, y compris les éléments du réseau Natura 2000 présents sur le territoire de la commune.

Dans le document 2.5 « Évaluation environnementale », les incidences sur les zones du réseau Natura 2000 sont évaluées.

Pour la zone spéciale de conservation (directive habitats), située à quelques centaines de mètres au nord-ouest du territoire de la commune, l'examen conclut à une absence d'incidence.

Pour la zone de protection spéciale (directive oiseaux), qui couvre presque les deux tiers du sud du territoire de la commune, le bureau d'étude recommande de restreindre au secteur déjà artificialisé le périmètre du secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), créé pour le développement des exploitations forestières (Nf). Dans le document 2.4 « Choix retenus », le STECAL Nf semble bien avoir été limité aux surfaces déjà artificialisées, évitant ainsi les pelouses d'intérêt communautaire.

Zones humides (ZH)

Le règlement prévoit l'obligation pour les porteurs de projet pour prévenir les altérations susceptibles d'affecter les zones humides, de conduire la séquence ERC « Éviter – Réduire - Compenser ».

En cas de réalisation d'un projet qui conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de ses fonctions, le règlement prévoit une compensation qui vise une valeur guide de 200 % de la surface perdue.

→ Ces deux prescriptions sont conformes avec celles du SDAGE RMC.

Sur le sujet de la cartographie des ZH, le document 2.2 EIE dispose p. 18 que la carte des milieux humides n'est pas exhaustive.

→ En conséquence il n'est pas possible de se fonder sur ce document pour des aménagements. Aussi, tout nouveau projet sur une surface de plus de 1 000 m², portant remblai, imperméabilisation, assèchement ou mise en eau, ne pourra se faire sans diagnostic zone humide préalable.

6) Qualité de l'eau

Eau potable

La commune de Fleurey-sur-Ouche est alimentée à partir du réseau Bas et Haut Service, exploité par la communauté de communes Ouche et Montagne (CCOM). L'eau distribuée provient essentiellement de 4 captages : « Puits Fleurey Bas Service », « Puits Fleurey Haut Service », « Ancien Petit Bois Moisson » et « Nouveau Petit Bois Moisson ». La source de Morcueil exploitée par Dijon-Métropole constitue une alimentation de secours.

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection des sources sus citées. Elles font toutes l'objet d'une déclaration d'utilité publique hormis le puits « Nouveau Petit Bois Moisson ». En effet, l'exploitation de ce captage, situé à proximité de l'ancien puits toujours exploité, nécessite une révision de la DUP du 30 juillet 1992 instaurant les périmètres de protection du puits « Ancien Petit Bois Moisson ». Les périmètres de protection sont bien reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

L'état initial de l'environnement fait référence à deux aquifères karstiques référencés sur le territoire communal et leur participation à l'alimentation en eau potable. Ces aquifères sont particulièrement vulnérables vis-à-vis des pollutions de surface.

De plus, la commune se situe également en zone vulnérable aux nitrates (instaurée par arrêté préfectoral du 23 juillet 2021) et dans la zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin de l'Ouche (classée par arrêté préfectoral du 25/06/2010). En effet, la CCOM qui assure l'alimentation en eau potable de 14 communes dont Fleurey-sur-Ouche, fait face depuis quelques années, à une augmentation du volume annuel de consommation en eau potable, dépassant ainsi le plafond total de

prélèvement autorisé sur l'ensemble des captages exploités par la CCOM.

Après investigation, la CCOM attribue ces dépassements à l'existence de fuites de canalisations, pour l'essentiel, mais aussi l'absence de dispositif de télégestion opérationnel. D'après les éléments fournis, les pertes calculées atteignent 300 000 M3 dont 200 000 M3 devraient pouvoir être récupérées à moyen terme. À ce jour, la CCOM assure le suivi journalier des prélèvements dans chacun des captages. Le lancement d'un marché de prestations pour la localisation des fuites est prévu. Il est précisé que la résorption de ces fuites permettrait à elle seule de subvenir aux besoins de la population de Fleurey-sur-Ouche à l'horizon 2040.

L'enjeu lié à la préservation de la ressource en eau sur le plan qualitatif et quantitatif apparaît important et bien identifié. En effet, le PLU modère ses perspectives démographiques et réduit les surfaces ouvertes à la construction par le PLU en vigueur. L'enjeu de préservation de la ressource en eau fait l'objet d'une orientation dans l'axe 3 du PADD.

Dans le règlement, cet enjeu se traduit par une volonté de promouvoir des actions d'économie d'eau et la récupération des eaux pluviales. La préservation de la qualité de la ressource en eau passe également par la préservation des éléments végétaux (haies, forêts ...) et la prise en compte de ces sources dans le cadre du développement urbain et agricole.

→ **L'analyse des besoins futurs en eau mérite d'être affinée en prenant en compte les besoins consécutifs à l'extension de la zone artisanale et les objectifs de sobriété du plan eau sont à intégrer dans le projet de PLU.**

Les solutions envisagées sont l'amélioration du rendement des réseaux et l'achat d'eau via de l'interconnexion.

→ **Le conseil est de viser un rendement de réseau supérieur à 80 %.**

Une autre solution envisagée dans le projet serait de conduire des études d'interaction entre le forage du petit bon Moisson et la rivière Ouche de sorte à éventuellement réviser le décompte sur les plafonds de prélèvement.

→ **Un point de vigilance est à apporter sur le calcul final qui devrait plutôt passer par une révision de la répartition des volumes prélevables dans un ensemble plus large que le territoire de Fleurey-sur-Ouche (p74 doc 2.1).**

Captages

Le diagnostic fait bien apparaître les périmètres de protection des captages.

→ **Il pourrait être complété par des données sur la qualité de l'eau brute de ces captages.**

Assainissement

Les eaux usées sont collectées vers la station de traitement des eaux usées de la commune qui dispose d'une capacité nominale de 1500 équivalent habitant (EH).

D'après les éléments du dossier, les charges entrantes étaient estimées à 976 EH en 2019. Toutefois il est également mentionné que la station est vieillissante et aurait connu en 2020, des dépassements de sa capacité nominale en charges hydrauliques et organiques, liés à la présence d'eau claire parasite dans le réseau de collecte.

L'orientation 3.2 du PADD (axe 3) prend en compte cette problématique et vise à permettre un développement en adéquation avec les capacités du réseau. Le règlement impose une gestion séparative des eaux pluviales en tous points du secteur bâti.

D'autre part, un schéma directeur d'assainissement a été finalisé par la communauté de communes Ouche et Montagne (CCOM), compétente en assainissement.

Des travaux sur le réseau de collecte, visant à résorber l'intrusion d'eaux claires parasites perturbant le fonctionnement du système, sont prévus dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement de la communauté de communes Ouche et Montagne achevé fin 2024.

→ **Le développement de l'urbanisation devra être mis en cohérence avec la mise en œuvre de ce programme de travaux.**

Il est dommage que le PLU arrêté début 2025 contienne des données relatives à l'assainissement datant de 2018 à 2020.

→ **Une actualisation aurait été souhaitable notamment au regard de la réalisation du schéma directeur d'assainissement par la CCOM.**

La station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 1 500 EH a été en surcharge

organique en 2023 avec un pic à 1 881 EH et une charge entrante à 1 481 EH avait été observé en 2022.
→ Le diagnostic ne met pas précisément en regard les capacités résiduelles du système d'assainissement avec les perspectives de développement de l'urbanisation visant une centaine de logements (1 600 à 1 700 habitants à horizon 2040).

Eaux pluviales

Le règlement prévoit un certain nombre d'obligations pour limiter le ruissellement à la source. Il prévoit que pour « chaque nouvelle construction principale (...), les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive une cuve de rétention/stockage d'une capacité minimale de 1 mètre cube pour stocker les eaux pluviales non souillées ».

Il prévoit également l'infiltration des eaux pluviales non recueilli ou stocké.

En zones U et UA, 50 % de la surface dédiée au stationnement en matériaux perméables ou semi-perméables.

→ Les prescriptions du PLU sont cohérentes avec celles du SDAGE.

Les sujets liés à l'infiltration des eaux pluviales sont avancés dans le document 2.4, au titre des enjeux paysagers et d'artificialisation des sols.

→ Le projet de PLU pourrait être plus ambitieux sur ces points qui restent faciles à traiter en termes de génie urbain et apportent une réelle plus-value pour l'environnement. En point de vigilance, on peut ajouter qu'il faut veiller à ce que les surfaces perméables soient situées en dehors des zones de matériaux pollués.

7) Risques et nuisances

Risques naturels

La commune de Fleurey-sur-Ouche est située à proximité de plusieurs communes colonisées par le moustique tigre, la commune de Flavignerot étant la plus proche à environ 13 km. Ce moustique, vecteur d'arboviroses et particulièrement nuisant, progresse d'année en année en suivant les principaux axes de circulation.

Quelques précisions pourraient utilement être ajoutées au règlement du PLU pour limiter la propagation et la prolifération du moustique tigre, s'agissant d'un risque émergent en Côte-d'Or.

Le risque inondation par remontée de nappe est identifié dans le document et reporté sur les cartes 6-3.

Sur le volet risque inondation par débordement de l'Ouche, le PPRi est pris en compte et le zonage réglementaire est bien reporté sur les cartes 6-3.

Dans le document 2.1 diagnostic page 83, il est fait référence au PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021, approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015. Ce dernier est caduc puisqu'actuellement c'est celui de 2022-2027, approuvé par arrêté ministériel du 21 mars 2022 qui est en vigueur. Cependant dans le document 2.2 état initial de l'environnement, ce sont bien les orientations du PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027 qui sont prises en compte.

→ Par souci de cohérence entre les divers documents, le document 2.1 doit être modifié en conséquence.

Par ailleurs, sur le volet ruissellement, le PGRI Rhône Méditerranée, dans la Grande Orientation 2 (GO2) : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques, la disposition D2-4 : Limiter le ruissellement à la source, a fait l'objet d'une analyse sommaire sur la commune dans le document 5.2 : OAP thématiques. Une cartographie sommaire est proposée avec des axes de ruissellement.

→ Compte tenu de la présence de cet aléa inondation par ruissellement, une analyse plus approfondie pourrait être réalisée afin d'identifier les zones de productions, les zones de transferts (axes de ruissellement) et les zones d'accumulation.

Le risque retrait-gonflement des argiles est identifié dans le document et reporté sur les cartes 6-3.

Le risque mouvement de terrain est identifié dans le document et reporté sur les cartes 6-3.

Pour le risque de rupture de barrage, il est évoqué page 82 la rupture des barrages de Chazilly et de Manthier. Pour le second, il s'agit du barrage de Panthier.

Le risque sismique a été pris en compte dans le document 2.2 état initial de l'environnement. La commune est située en zone d'aléa très faible. Ce risque sismique n'est pas repris dans le document 2.1.

Enfin, de même pour le risque d'exposition au radon (zone d'aléa faible à Fleurey-sur-Ouche), ce dernier est bien évoqué dans le document 2.2 mais il n'est pas repris dans le document 2.1.

→ Une actualisation du document 2.1 est nécessaire afin de bien lister l'ensemble des risques naturels présents sur la commune. Ces risques apparaissent sur le site internet Géorisques pour la commune de Fleurey-sur-Ouche.

Les cartes des risques naturels annexées au 6-3 sont difficilement lisibles du fait de la superposition des risques existants sur la commune. Le choix des couleurs pour les aléas effondrement – cavité souterraine, effondrement et la zone rouge du PPRI sont trop semblables ce qui rend leur identification compliquée.

→ Cette carte mériterait d'être revue sur la forme.

Risques technologiques et nuisances

Sites et sols pollués :

Aucun site BASIAS (anciens sites industriels et activités de service), ni BASOL (sites et sols pollués) n'est recensé sur le territoire communal ni dans l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2021 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS).

Nuisances sonores :

Une partie du territoire est concernée par l'autoroute A38 qui est classée en catégorie 2, par arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Côte-d'Or.

Risques sanitaires

A travers le zonage, le règlement et l'OAP thématique, le PLU vise le maintien, autant que possible, de la préservation des espaces boisés, des prairies, des haies et des corridors écologiques en limitant leur artificialisation. Au vu de ces éléments, il est demandé d'apporter les recommandations sur le règlement :

TITRE 2 : Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones :

1 - Dans le chapitre relatif à la gestion des eaux pluviales, ajouter une phrase pour la prise en compte du risque vectoriel lié au moustique tigre, en indiquant que les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les dispositifs de récupération des eaux de pluies devront être conçus et entretenus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

2 - Dans le même esprit, dans le chapitre traitant de l'implantation et de l'aspect extérieur des constructions, il est suggéré d'ajouter une phrase indiquant que les terrains et espaces libres devront être entretenus et aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

8) Transition énergétique – déplacements

Déplacements-mobilité

Déplacements par mode actif

Le diagnostic identifie plusieurs axes de mobilités douces : cheminements piétons inter quartiers, vélo route, chemins de randonnée... Il révèle également que la traversée piétonne du bourg reste problématique d'un point de vue sécuritaire, or cette traversée piétonne constitue l'artère principale permettant de relier les différents pôles.

L'une des orientations du PADD vise à accompagner l'aménagement du territoire via la préservation et le développement du maillage piétonnier. Le règlement général et l'OAP thématique promeuvent en ce

sens le maintien des continuités et liaisons piétonnes et la création des liaisons entre quartiers/opération.

Si le PLU ne traite pas vraiment de l'articulation entre urbanisme et transport et n'apporte pas vraiment de solutions, il devra être complété en indiquant que la commune s'est lancée dans l'élaboration d'un plan de circulation et que les CC Ouche Montagne et Pouilly/Bligny font l'objet d'une étude pour le développement du covoiturage sur l'A38 pilotée par le département (2 projets qui peuvent contribuer à faire émerger des solutions).

9) Agriculture

Zones à urbaniser

L'agriculture compte pour 1/3 du territoire de Fleurey-sur-Ouche (33,8%) dont 18,57 % de prairies et 79,59 % de terres arables. Le recensement agricole (2020) fait apparaître une dominante de céréales et protéagineux et la commune dispose d'un élevage laitier emblématique

Quatre exploitations sont présentes et ont leur siège sur Fleurey-sur-Ouche. Ces derniers sont situés en limite du bâti ou au Sud-Est du territoire. Il convient donc de rester vigilant sur la réciprocité des distances d'éloignement par rapport au bâti agricole ; que ce soit au titre du règlement sanitaire départemental (50 m), ou à celui des ICPE (100 m). Une exploitation en particulier a manifesté le souhait de développer son cheptel et pourrait potentiellement entrer dans ce dernier cadre.

Par ailleurs, la production agricole engendre nécessairement la circulation d'engins agricoles, ce qui, au vu du matériel utilisé pour les besoins de l'exploitation, entraîne des problématiques particulières.

Ainsi, si le périmètre d'activité des quatre exploitations précitées reste limité, dix-sept exploitations non domiciliées à Fleurey-sur-Ouche exploitent également des terres agricoles de la commune. Le siège d'exploitation le plus éloigné se situe à 53 km (Maillys). Les exploitants sont donc souvent sur la route, d'autant que leur parcellaire est dispersé et la surface des îlots (5,4 ha) inférieure à la moyenne départementale (6,5ha).

En haute saison, les grandes cultures sont vendues aux coopératives Dijon Céréales à Sainte Marie sur Ouche et aux établissements Bresson à Quemigny Poisotes. Un des éleveurs de viande bovine commercialise sa production auprès d'un marchand de bestiaux basé à Villy en Auxois. Un autre éleveur spécialisé en génétique vend ses animaux en Allemagne, en Belgique et Hollande.

Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole s'appuie sur des données du recensement agricole de 2010. Ce diagnostic mériterait d'être remis à jour avec les données du recensement agricole de 2020. L'enquête menée auprès des agriculteurs a permis de faire remonter des points de vigilance concernant des problématiques de déplacement avec les engins agricoles et en particulier la traversée du village via la RD 104 qui constitue un problème majeur. De même, ces derniers ont évoqué les quilles positionnées sur le pont de l'Ouche pour un accès piéton sécurisé qui réduisent la voie de circulation des véhicules motorisés. Il conviendrait de repenser le franchissement de l'Ouche pour les piétons.

Enjeux et préconisations

Les enjeux et préconisations identifiés pour l'agriculture sur le territoire de Fleurey-sur-Ouche sont cohérents avec les réalités de terrain et les besoins. Notamment, l'enjeu essentiel de préservation des terres agricoles est pris en compte dans le PLU puisque 12,5 ha de zone urbaine sera restituée aux zones agricole et naturelle, contre 0,87 ha de zone agricole et naturelle reclassé en zone urbaine.

La sobriété foncière est un des leviers de la planification écologique (chantier « Mieux préserver »), avec un objectif de réduction de 50 % de l'artificialisation nette des sols d'ici 2030. En BFC, 1145 m² sont artificialisés en 2023 par rapport à une moyenne nationale de 775 m²/habitant. Une vigilance particulière doit donc être apportée aux projets (principalement d'étalement urbain) conduisant à artificialiser des sols (qui ne jouent donc plus leur rôle de puits de carbone et ne constitue plus un lieu favorable à la biodiversité).

III. Compatibilité avec les documents de rangs supérieurs

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié les articles L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, en renforçant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), « intégrateur » des documents supérieurs : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), schéma d'aménagement et de

gestion des eaux (SAGE, charte des parcs naturels régionaux (PNR), schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et plan de gestion des risques inondation (PGRI), notamment. Quand il existe, le SCoT devient, pour les PLU, l'unique document de référence, avec les plans de déplacements urbains (PDU), le plan local de l'habitat, le plan climat air énergie territorial (PCAET), notamment.

La commune de Fleurey-sur-Ouche fait partie de la communauté de communes Ouche-Montagne appartenant au PETR de l'Auxois Morvan qui ne dispose pas d'un SCOT opposable mais simplement d'un périmètre délimité en 2016 et actualisé en 2017. La commune est soumise au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT régi par les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, L'évaluation environnementale doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou doit prendre en compte. En dehors du tableau de synthèse inclus dans le résumé non technique (RNT), cette démonstration n'est pas réalisée. **Il est nécessaire de rédiger une analyse détaillée dans le rapport d'évaluation environnementale pour démontrer l'articulation du plan avec les autres documents.**

Concernant le SRADDET, ses modifications sont bien approuvées et opposables depuis novembre 2024. Il est attendu, à minima, de :

- préciser les zones de développement considérées comme structurante (règle n°5) ;
- justifier de mise en œuvre de dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération (règle 7) ;
- de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et de la préservation des ressources stratégiques (règle 18) (en lien point II-6 Eau potable) ;
- d'identifier et de préserver les zones humides (règle 26) (en lien avec point II-5) ;
- de traiter de la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire (règle 25).

IV. Observations sur le contenu des différentes pièces du PLU

Sur l'ensemble des pages de garde des documents de révision du PLU, il est indiqué que **PLU a été arrêté** le 11/03/2025, alors que la date à prendre en compte est **le 08/04/2025** (cf délibération du CM). **Il a lieu de corriger toutes ces pages de gardes.**

1) Le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement

Sans objet

2) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD ne reprend pas suffisamment les orientations précisées dans l'article L.151-5 du code de l'urbanisme car il ne fixe pas de chiffre de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; cela constitue une fragilité du document. Cet article a évolué suite à loi Climat-Résilience du 22 août 2021 et est d'application immédiate. Un PLU a été annulé récemment¹ notamment pour le fait que les objectifs de modération retenus dans le PADD présentaient des insuffisances substantielles.

3) Le règlement graphique

Disposition émanant de l'UDAP

Mettre à jour la légende de la cartographie du plan de Zonage 1-2500 qui ne correspond pas à la nouvelle organisation du zonage (ancienne version de légende avant phase arrêt).

4) le règlement écrit

Disposition émanant de l'UDAP

Concernant la pièce n°4.1: I.Article IV.5 : Aspect extérieur :

-Toitures :

Châssis de toit (p.26-27/35):

Disposition à intégrer dans le chapitre Toiture à la suite des dispositions des châssis de toit pour une meilleure lisibilité et compréhension : « **Les coffres de volets roulants extérieurs générant une saillie ne sont pas autorisés.** »

-Façades (p.27/35):

Disposition à reprendre pour les occultations :

Les coffres de volets roulants extérieurs, visibles depuis l'espace public ne sont pas autorisés, qu'ils soient saillants ou non.

Panneaux solaires (p.28/35) – et équipements techniques :

Le paragraphe encadrant l'installation des panneaux solaires doit veiller à préciser qu'il porte autant sur l'énergie photovoltaïque que thermique.

Par ailleurs, ce paragraphe, ainsi que celui traitant des équipements techniques (p.28/35) dans le PDA, est intégré dans le chapitre traitant des « Matériaux et couleurs des façades et menuiseries ». Pour une meilleure lisibilité et compréhension, ces deux paragraphes auraient mérité un chapitre à part entière, traitant des installations et équipements techniques ou d'énergie renouvelables dans le périmètre du PDA, à la suite ou en préalable au paragraphe « Divers » (p.29/35)

Dispositions spécifiques aux réseaux de transports d'électricité

Les règles de construction et d'implantation présentes au sein document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. La ligne aérienne 225kV N° 1 COUCHEY-VIELMOULIN traverse les zones **A, Ap, Ax et N** du territoire. Il est demandé d'indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Dispositions relatives à la protection du patrimoine

Fiches Paysages (pièce n°4.3) :

I. Forme du document

-Erreur sur la retranscription de l'emprise du PDA en « rouge » sur les cartographies en page 2 et 3/26, des 'poches' sont manquantes (autour des murets M16, M14 ; bâti agricole au sud-ouest, etc.) : apporter les corrections afin de retranscrire l'emprise du PDA.

-Améliorer la lisibilité de la cartographie présentée en page 3/26 : en l'état, plusieurs repères se superposent rendant difficile la lecture et l'identification des éléments repérés.

-Fautes de frappe à corriger en page 21/26 : titre sur les sculptures + descentes de caves.

II-Murs de soutènement

Le territoire de Fleurey-sur-Ouche témoigne d'une richesse patrimoniale certaine en termes de murs en pierre sèche qu'ils remplissent la fonction de clôture, de soutènement, voire des deux à la fois.

Le préambule des fiches paysages porte d'ailleurs l'attention sur « *les éléments de clôtures récurrents et caractéristiques de la Commune [...]* » dont « *les composantes contribuent à préserver l'identité historique du bourg* ».

Ainsi, il est attendu dans la traduction des fiches paysages des prescriptions visant à la conservation, l'entretien et la restauration des murs de soutènement, au même titre que celles s'appliquant aux murs de clôture.

Or, la fiche relative aux murs en pierre sèche précise que les prescriptions dévolues aux murs de clôture « *ne sont pas imposables aux murs en pierre sèche constituant des murs de soutènement* » (p.5/26).

Cette disposition d'exclusion va à l'encontre des fondements de protection de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui les identifient (M3, M16, M20, M21, M24 etc.) et entre en opposition avec les objectifs identifiés par l'état initial de l'environnement (p.67-71), traduit dans l'axe 3 du PADD (p.7 et 15/18) et ceux du Diagnostic communal (pages 99 à 103/113).

Par ailleurs, au-delà de leurs qualités paysagères et architecturales, les ouvrages de soutènement en pierre sèche constituent de véritables niches écologiques répondant aux orientations développées en faveur de la biodiversité en ville d'une part et aux enjeux liés à la gestion des eaux pluviales d'autre part (*principe de transparence hydraulique*), traduit dans les OAP thématiques (p.8 et 10/14), en cohérence avec les objectifs des axes 1 et 4 du PADD.

Les murs en pierre sèche faisant office de soutènement doivent faire l'objet d'un niveau de protection identique à celui des murs en pierre sèche faisant office de clôture.

Afin de garantir le maintien de ce patrimoine local, il est encouragé de faire appel aux associations locales de type « Remparts », ou au dispositif « Armapierre » apportant des solutions alternatives.

Pour plus de renseignements techniques ou d'exemples de réalisation, consulter le site de la fédération française des professionnels de la pierre sèche : <https://www.professionnels-pierre-seche.com/>

5) Les annexes

Tableau des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Bourgogne

Le Pont Jeanne Rose

71210 ECUISSES

La fiche I1 a été mise à jour par les services de la DDT et sera à mettre à jour dans le dossier d'enquête publique.

Dispositions relatives à la SNCF

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du Domaine Public Ferroviaire (DPF), constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du DPF. De nouvelles règles de protection du DPF sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du DPF notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du DPF »

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire

Le foncier ferroviaire doit être classé dans une zone dont le règlement doit autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions, et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de superstructures ou infrastructures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place, en concertation avec le groupe SNCF. 5

Le foncier de la SNCF est classé en zone agricole ou naturelle et est grevé de la marge de recul aux abords des lisières à préserver. Ce classement, ne représente pas l'usage fait par la SNCF sur ses parcelles (ZC 67, 68, 65, 64 et ZD 20). Ces parcelles doivent être classées en secteur Uz, correspondant aux infrastructures routières et ferroviaires.

Maîtrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires.

Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats avec une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies)

Le classement en EBC du DPF n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du

réseau ferré. Il conviendrait donc de les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF, ainsi que le classement en réservoir de biodiversité à préserver. Supprimer la marge de recul aux abords des lisières à préserver, sur les parcelles SNCF (ZC 67, 68, 65, 64 et ZD 20).

Dispositions relatives au SRADDET

Le SRADDET ayant été approuvé par arrêté préfectoral du 20/11/2024 et la révision du PLU arrêté le 8 avril 2025, il est étonnant de lire dans le rapport des choix retenus que *"Le SRADDET a été modifié en 2024 et est en attente de validation définitive par arrêté préfectoral."*

Il est demandé de compléter le document dans ce sens.

Enfin, il est noté que la révision du PLU prévoit un taux d'effort de réduction de la consommation d'ENAF de 50%, alors que le taux d'effort figurant dans le rapport d'objectifs du SRADDET demande, à l'échelle du PETR de l'Auxois Morvan, seulement un taux d'effort de 46,6%



MÉTROPOLE DE BOURGOGNE

REÇU LE

09 JUL 2025

Monsieur Philippe ALGRAIN
Maire de Fleurey-sur-Ouche
Mairie
1 bis, rue du Sephora

21410 FLEUREY-SUR-OUCHÉ

PG/mvb
PEDT/25/026

Dijon, le 8 juillet 2025

Objet : Révision générale du PLU de Fleurey-sur-Ouche

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et dans le cadre de la procédure de consultation des personnes publiques associées, vous avez saisi la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte-d'Or · Saône-et-Loire pour avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune.

1. Observations générales

La révision du PLU de Fleurey-sur-Ouche s'inscrit dans une dynamique de structuration maîtrisée du développement communal à l'horizon 2040.

La CCI relève que le document :

- conforte le rôle de pôle relais de la commune au sein de la Communauté de Communes Ouche et Montagne, notamment par développement de l'offre économique et commerciale autour de la centralité de Fleurey ;
- s'appuie sur une approche environnementale rigoureuse (trames écologiques, modération de la consommation foncière) ;
- propose un encadrement opérationnel de l'extension de la zone d'activité via une OAP sectorielle.

.../...

Siège

2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012

Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard

Toutes nos coordonnées sur www.mdb.cci.fr

.../...

2. Observations particulières

La CCI attire toutefois l'attention sur plusieurs points nécessitant une vigilance particulière :

- Zone d'activités des Combets : La qualité paysagère du site reste perfectible. Une stratégie de requalification globale renforcerait l'attractivité du tissu économique local.
- Foncier économique : La commune dispose de peu de réserves foncières immédiatement mobilisables pour de nouvelles activités. La projection économique gagnerait à être confortée à l'échelle intercommunale.

3. Avis de la CCI

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte-d'Or - Saône-et-Loire émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de Fleurey-sur-Ouche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.


Pascal GAUTHERON
Président



Siège

2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012

Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard

Toutes nos coordonnées sur www.mdb.cci.fr

Monsieur le Maire
Mairie
1 bis rue du Sophora
21 410 FLEUREY-SUR-OUCHE

Bretenière, le 17 juillet 2025

N/Réf : JDL/am/mg-ATD/25-211/07

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

LETRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de PLU de votre commune. Après un examen attentif de ce dossier, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

1. Sur la consommation d'espaces :

D'après le Portail National de l'Artificialisation des sols, sur la période 2011-2020, 9.89 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés dont 6.68 hectares pour les besoins de l'habitat et 3.18 hectares pour les activités.

En **matière d'habitat**, le scénario démographique retenu est une croissance annuelle moyenne de 0.6% d'ici 2040 pour atteindre une population de l'ordre de 1650 habitants. Pour atteindre cet objectif et en prenant compte le desserrement des ménages, la commune estime devoir produire une centaine de logements : 70 d'entre eux seront réalisés au sein de la trame urbaine, principalement dans les espaces interstitiels. Les 30 logements complémentaires seront créés en extension.

La commune entend par ailleurs poursuivre le **développement d'équipements publics structurants** notamment sur l'espace restant à mobiliser au droit du lotissement de la Velle, en complément du développement de l'habitat. Ceci lui permettra d'asseoir son statut de pôle relais défini au sein de la Communauté de communes.

Enfin, en matière de **développement économique**, le projet de PLU permet à l'entreprise « Reine de Dijon » de s'étendre via la création d'une zone de 0.3 hectare.

Globalement, le projet engendre une consommation de 5.94 hectares d'ENAF d'ici 2040, ce qui est cohérent au vu des surfaces consommées dans le passé et du positionnement de la commune au sein de l'intercommunalité.

Chambre d'Agriculture
de Côte-d'Or

1 Rue des Coulots - CS 70074
21110 BRETENIERE
Tél : 03 80 68 66 00
Fax : 03 80 68 66 09
accueil@cote-dor.chambagri.fr

www.bfc.chambresagriculture.fr/cote-dor

Pôle Agricole de
Pouilly en Auxois

Route d'Arnay le Duc
21320 CREANCEY
Tél : 03 80 90 89 09
Fax : 03 80 90 76 14

Antenne de Châtillon

24 Avenue Navoizat
21400 CHATILLON-SUR-SEINE
Tél : 03 80 91 06 76
Fax : 03 80 91 08 20



De plus, le fait de privilégier le développement de l'urbanisation au sein de la trame bâtie a permis de restituer en zone agricole ou naturelle, 12.8 hectares de zones constructibles du PLU de 2008. Ceci est à souligner.

2. Sur l'activité agricole :

Les zones agricoles sont réparties comme suit : 540 hectares de zone A, constructible, 352 hectares de zone Ap inconstructible pour des motifs d'ordre paysagers ou naturels et 4.94 hectares de zone Ax dédiée au stockage de l'électricité.

Les bâtiments agricoles se situent au sein de la zone A du projet de PLU. Le règlement devrait donc permettre aux activités en place de se développer.

Le règlement écrit fait l'objet des remarques suivantes :

- Dans les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, à l'article IV.5 : Aspect extérieur / toiture, il conviendrait de ne pas imposer de toiture à 1 ou 2 pans pour les bâtiments agricoles en zone A afin de permettre l'implantation de serres également.
- A l'article A1, le logement agricole appartient effectivement à la sous-destination « exploitation agricole ». Néanmoins, il ne peut être autorisé en zone A que s'il est nécessaire à l'activité agricole. Ce point mérite d'être précisé.
- A l'article A2.2, les constructions doivent pouvoir jouxter les limites séparatives.
- A l'article A2.4, il est indiqué que l'emprise au sol ne devra pas dépasser 30% de la surface de l'unité foncière en zone A. Cette règle peut être contraignante pour certains projets. Elle mérite donc d'être assouplie.
- De même, les coefficients de biotope et surfaces d'espace libre fixés à l'article A5.2 peuvent limiter la faisabilité de certains projets.

J'adresse un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Jacques de LOISY

*Président de la Chambre d'Agriculture
de la Côte d'Or*

PADdt – DPIH – SHDtT

Service Habitat, Développement territorial et
Tourisme

Réf. : **KCH D25003047 KLK**

Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD

Tél. : 03.80.63.65.95

courriel : dgsd.paddt.dplh.shdtt@cotedor.fr

Monsieur Philippe ALGRAIN
Maire de Fleurey-sur-Ouche
MAIRIE
1 BIS RUE DU SOPHORA
21410 FLEUREY SUR OUCHE

Dijon, le **30 SEP. 2025**

Monsieur le Maire,

Pour faire suite au courrier du 7 juillet 2025, relatif à l'avis détaillé du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre Commune, je vous informe que la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, réunie le 22 septembre 2025, a donné un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie de la délibération afférente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

Bien cordialement à vous,



François SAUVADET
Ancien Ministre

DEPARTEMENT DE LA COTE-D'OR
Extrait du registre
des délibérations de la Commission Permanente du Conseil Départemental
5^{ème} commission n° 6

~~~~~  
Séance du 22 septembre 2025  
~~~~~

Date de la convocation : 27 août 2025

PRESIDENT : M. François SAUVADET

SECRETAIRE : Mme Christine BLANC

LIEU DE LA REUNION : Fontaine-Française

MEMBRES PRESENTS : M. Christophe AVENA, M. Charles BARRIERE, Mme Christine BLANC, M. Pierre BOLZE, Mme Marie-Claire BONNET-VALLET, M. Benoît BORDAT, Mme Valérie BOUCHARD, Mme Caroline CARLIER, M. Patrick CHAPUIS, M. Billy CHRETIEN, Mme Isabelle COGNARD, Mme Emmanuelle COINT, M. Gilles DELEPAU, M. François-Xavier DUGOURD, Mme Martine EAP-DUPIN, Mme Charlotte FOUGERE, M. Marc FROT, Mme Patricia GOURMAND, Mme Catherine HERVIEU, Mme Catherine LOUIS, M. Christophe LUCAND, Mme Céline MAGLICA, M. Martial MATHIRON, M. Massar N'DIAYE, Mme Anne PARENT, M. Pierre POILLOT, Mme Laurence PORTE, M. Hubert POULLOT, Mme Marie-Thérèse PUGLIESE, M. Guillaume RUET, M. François SAUVADET, M. Sébastien SORDEL, M. Denis THOMAS, Mme Gaëlle THOMAS, M. Laurent THOMAS, Mme Céline TONOT, M. Christophe VERDOT, Mme Céline VIALET, Mme Viviane VUILLERMOT

MEMBRE EXCUSE :

MEMBRES EXCUSES et ayant donné délégation de vote : Mme Nuray AKPINAR-ISTIKUAM à M. Benoît BORDAT, M. Patrick AUDARD à Mme Caroline CARLIER, Mme Clémentine BARBIER à M. François-Xavier DUGOURD, Mme Valérie DUREUIL à M. Hubert POULLOT, M. Hamid EL HASSOUNI à M. Christophe AVENA, Mme Nathalie KOENDERS à M. Billy CHRETIEN, M. Alain LAMY à Mme Céline VIALET

RAPPORTEUR : Monsieur Hubert POULLOT

OBJET DE LA DELIBERATION : Plans Locaux Urbanisme
avis du Conseil Départemental de la Côte-d'Or

II – Les avis et propositions de modifications proposés

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser l'ensemble des avis des personnes publiques associées reçu préalablement à l'enquête publique. La date de rédaction et de synthèse étant établie au 09/09/2025.

PPA concernée	Avis / Remarques	Proposition de réponse de la commune
RTE 07/05/2025 AVIS FAVORABLE	1- Insérer dans les SUP le tracé des lignes RTE 2- Compléter les dispositions générales en rappelant la présence des réseaux RTE 3- Prendre en compte des recommandations réglementaires	1- Le plan des servitudes d'utilité publique transmis par les services de l'Etat reporte déjà le tracé de la ligne RTE au titre de la servitude I4, une mise à jour éventuelle sera transmise aux services de l'Etat pour mettre à jour le tracé qui ne semble pas être le bon. À toutes fins utiles le fascicule « Prévenir pour mieux construire » peut être annexé à la servitude I4 (pièce 7.1). La fiche servitude I4 sera mise à jour avec les éléments transmis ⇒ Compléter l'annexe 7.1 avec les éléments transmis par RTE et modifier la fiche I4. Demander aux services de l'Etat la mise à jour du report de la canalisation sur le plan des servitudes ou a minima annexer le plan de zonage envoyé. 2- Les dispositions générales prennent déjà en compte les spécificités réglementaires demandées par RTE. Le document pourra toutefois être complété dans son article III pour préciser la qualification attendue des équipements. ⇒ Compléter le titre III de la pièce 4.1 avec la mention suivante : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. 3- Il n'appartient pas au règlement de chaque zone de fixer des règles spécifiques entre les différentes destinations. Le seul fait de préciser la mention précédente au titre des dispositions générales suffit à autoriser les affouillements/exhaussements de sols, travaux de maintenance ou de modification des ouvrages. De même, les dispositions des articles 2 de toutes les zones admettent une libre implantation pour les équipements publics ou d'intérêt général.

		⇒ Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point.
Chambre des métiers 06/05/2025 AVIS FAVORABLE	Pas de remarque particulière	
SNCF 24/04/2025 AVIS FAVORABLE	1- Transmet un Porter à Connaissance avec un ensemble d'informations relatives au réseau, notamment la servitude T1 2- Souhaite que les parcelles soient classées en zone Uz 3- Supprimer les haies protégées sur les emprises ferroviaires, ainsi que les lisières forestières 4- Mettre en place des règles spécifiques liées à l'implantation et l'emprise au sol des constructions	1- La fiche des servitudes T1 figure bien au dossier d'arrêt, ainsi que le report de la servitude sur le plan des servitudes. Toutefois SNCF fournit une fiche de servitude T1 mise à jour en 2023 qui pourrait utilement venir remplacer celle (plus ancienne) déjà présente. ⇒ Mettre à jour la fiche de servitude T1 avec la dernière version transmise par SNCF et rajouter les éléments figurant au paragraphe I.2 du courrier de retour. 2- Les parcelles du réseau ne peuvent être classées en zone Uz en ce que le Code de l'urbanisme impose une obligation de raccordement aux réseaux des zones urbaines (ce qui n'est pas le cas). En outre, le règlement des zones A et N admet par principe les équipements publics (et donc les ouvrages ferroviaires). ⇒ Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point. 3- Le réseau ferroviaire est en partie concerné par la bande de recul des lisières forestières (sur sa partie nord), alors qu'il en est exclu sur sa partie Sud. Le plan de zonage sera ajusté pour harmoniser les principes réglementaires et ne pas soumettre le réseau à la marge de recul sus évoquée. Modifier les plans graphiques pour ne pas soumettre le réseau ferroviaire à la marge de recul graphique le long des lisières forestières. ⇒ S'assurer de la cohérence des dispositions réglementaires, notamment en lien avec le maintien de la végétation tel que traduit dans le règlement textuel. De même SNCF met en avant la nécessité de pouvoir gérer la végétation en cohérence avec le plan de remise à niveau en cours de réalisation. Sur ce point les élus soulignent le fait que la préservation des haies contribue à l'intégration paysagère du réseau et constitue des éléments écologiques supports de corridors et qu'aucune garantie réglementaire ne permet de justifier du maintien des éléments végétalisés. Ainsi les élus souhaitent maintenir les haies identifiées sur les plans graphiques pour des raisons

		environnementales (notamment de gestion des eaux pluviales), écologiques et paysagères, dans le sens où ces haies constituent les seuls éléments végétalisés de la plaine agricole présente au Nord-Est du territoire. ⇒ <i>Il ne sera pas donné suite à la demande.</i> 4- Le règlement textuel des différentes zones traversées par le réseau ferroviaire prévoit déjà des dispositions adaptées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. ⇒ <i>Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point.</i>
SDIS 05/05/2025 AVIS FAVORABLE	Pas de remarque particulière	
DRAC 04/06/2025 AVIS FAVORABLE	1- Prévoir un caractère perméable de la voie de desserte au sein de l'OAP5 (et non semi perméable) et apporter une attention particulière dans l'ouverture du mur de pierre Rue du Moulin 2- Compléter les cônes de vue avec celui du sentier des Roches d'Orgères (présenté dans le diagnostic) 3- Mettre à jour la légende des plans graphiques et améliorer leur visibilité 4- Plusieurs observations portant sur le règlement écrit 5- Corriger le report du PDA sur les plans graphiques 7- Appliquer les règles relatives aux fiches paysages pour les murs de soutènement	Il est proposé de donner suites aux remarques de la DRAC, ces dernières allant dans la continuité des prescriptions et objectifs traduits au sein du PLU. ⇒ <i>Imposer un caractère perméable de la voie de desserte interne au sein de l'OAP 5 et compléter les dispositions concernant la préservation du mur de clôture.</i> ⇒ <i>Compléter les OAP thématiques en repérant et préservant le cône de vue du sentier des Roches d'Orgères.</i> ⇒ <i>La légende des plans graphiques sera mise à jour.</i> ⇒ <i>Compléter le règlement textuel comme proposé par la DRAC concernant les toitures, façades et panneaux solaires.</i> ⇒ <i>Suppression de la mention relative à l'annexe sur la pose des panneaux solaires.</i> ⇒ <i>Modification de l'emprise du PDA au sein des fiches paysages et amélioration de la cartographie de synthèse des éléments répertoriés.</i> Concernant les fiches paysages, les élus souhaitent maintenir la possibilité de pouvoir modifier les murs de soutènement sans nécessairement les reconstruire en pierres sèches (compte-tenu des coûts financiers engendrés). Il est toutefois proposé de compléter les fiches pour imposer que les murs de soutènement (nouvellement créés ou remplacés) devaient avoir un aspect visuel en pierre sèche (avec possibilité de les parementer). ⇒ <i>Compléter les fiches paysages pour encadrer l'aspect des murs de pierres</i>

		sèches (et non les matériaux). Les références aux associations locales peuvent utilement être rappelées dans les fiches pour une meilleure information des porteurs de projet.
VNF 10/06/2025 AVIS FAVORABLE	Souligne le dialogue fructueux avec la Commune	
CCOM 26/06/2025	Demande de classement des parcelles de la CCOM au même titre que l'extension maintenue en zone AUE et suppression de l'interdiction d'accès le long de la voirie départementale RD905 Aucun avis donné sur le PLU	Deux enjeux majeurs sont relevés au titre de cette demande. Le premier porte sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace et justifie en grande partie les choix de classement opérés sur les parcelles visées. En effet, contrairement à ce qui est relevé au titre du courrier il n'y a pas d'erreur ou de différence de traitement dans le sens où la faible surface réservée au développement de la zone AUE vise à répondre au besoin de développement d'une entreprise déjà implantée sur la Commune au sein de la zone riveraine UE. Cette demande d'extension permet de soutenir le tissu économique existant et de maintenir sur place une entreprise qui génère des emplois. A l'inverse, les terrains visés par la demande portent sur la constitution d'une réserve foncière sans perspectives de développement clairement déterminées. En outre, il est rappelé que les parcelles en question s'inscrivent en dehors de la trame urbaine, sur des espaces agricoles, naturels et forestiers et engendrent ainsi une consommation jugée trop importante par rapport aux objectifs initialement retenus par les élus. Les élus ont par ailleurs réservé le développement de la zone AUm pour les besoins économiques / artisanaux ou d'équipements et de services. Cette zone est jugée plus propice au développement dans le sens où elle se situe au sein de la trame urbaine. Le second enjeu porte sur les enjeux de sécurité relevés par le Conseil Départemental et traduit dans le PLU actuellement en vigueur au titre de l'interdiction d'accès. Ces enjeux sont repris dans le PLU en cours de révision et ont fait l'objet d'un travail de concertation avec le Conseil Départemental concernant les conditions d'accessibilité des zones AUE et AUm.

		En dernier lieu, le classement en zone constructible de ces parcelles nécessite la réalisation d'une entrée de ville (dite étude Loi Barnier) pour réduire la marge de recul imposée aux abords de l'autoroute. La largeur des parcelles et le maintien d'un recul similaire à celui retenu au sein de la zone UE ne permettent pas un développement des parcelles. Il est noté que des réflexions ont été engagées sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'entrée de ville pour le développement de la zone AUm. Toutefois cette dernière est considérée comme inscrite au sein des espaces urbanisés de la Commune dans le sens où elle se situe dans le prolongement des terrains de foot. Si cette position devait être revue elle pourrait alors justifier de l'annexion d'une étude au sein du rapport de présentation. ⇒ Il ne peut être donné suite à la demande sans engendrer une surconsommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
SBO 13/06/2025 AVIS FAVORABLE	Mettre à jour le diagnostic Justifier des conclusions de l'évaluation environnementale et des recommandations liées à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm Mettre à jour l'annexe sanitaire avec le nouveau SDAGE et rappeler la règle du SAGE Porter une attention particulière sur les résultats de l'étude de révision des volumes prélevables qui pourrait conditionner les perspectives de développement futur.	Dans l'ensemble, les remarques faites par le SBO pourront être mises en œuvre dans le PLU. - Mettre à jour le rapport de présentation pages 5 et 75 concernant les données du SAGE. - Compléter l'argumentaire sur les choix retenus (page 50) en mentionnant les éléments exposés par le SBO. - Mettre à jour l'annexe sanitaire (page 7) sur la règle de la pluie centennale. Des réflexions seront mises en œuvre au sein des orientations d'aménagement pour traduire un possible conditionnement de la zone au regard des conclusions des études engagées. Concernant les capacités d'alimentation en eau potable, la Communauté de Communes Ouche et Montagne a été sollicitée pour transmettre un ensemble de données à jour (mail du 22/05/2025). La liste des éléments transmis est la suivante, ils seront synthétisés et permettront de compléter et mettre à jour les données du rapport de présentation, de l'évaluation environnementale et du résumé non technique : <u>Schéma Directeur d'Assainissement</u> <u>Tableau Unité de distribution de l'eau</u> : En 2023 et 2024 le volume de prélèvement est désormais inférieur à la limite de 703 000 m³. Cela permet de disposer d'une réserve d'environ 80 000 m³, soit l'équivalent de l'alimentation en eau de près de 1 600 habitants pour l'ensemble du territoire de l'UDI. <u>Ratios théoriques de consommation d'eau en zones d'activités</u> : À titre indicatif, les ratios moyens observés sont les suivants : Entrepôts et entreprises de haute technicité : 10 à 20 m³/jour/ha - Zones d'emplois regroupant petites industries et ateliers : 20 à 25 m³/jour/ha - Industries de taille moyenne et

		activités de process : 50 à 150 m³/jour/ha 7. Analyses et rapports disponibles : Les dernières analyses relatives à l'eau brute issue des puits, ainsi que les rapports les plus récents concernant la STEP de Fleurey-sur-Ouche. ⇒ Compléter au besoin les OAP sur le développement de la zone AUm Les données transmises relèvent en synthèse : - Concernant l'assainissement : - La pollution entrante mesurée lors du bilan 24h de la STEP est équivalente à 1664 EH pour le débit et environ 735 EH pour les charges entrantes pour une STEP de 1500 EH en capacité nominale. Les mesures sont conformes aux valeurs seuils. - En juillet 2025 un rapport met en évidence que les rejets de la STEP sont de qualité médiocre et des mesures ont été proposées pour améliorer la qualité du traitement avec l'extraction de boues, une homogénéisation dans le bassin d'aération et l'installation d'équipements de contrôle - La liste confirmée des constructions non raccordées au réseau d'assainissement - La carte du zonage d'assainissement de la Commune - Présence d'eau claire météorique importante dans le réseau mais les études témoignent d'un respect des exigences de la réglementation. Des études ont été engagées pour déterminer les points d'entrée des eaux claires parasites. - Concernant l'eau potable - Les volumes d'eau potable facturés en 2024 portent sur un total de 388 441 m³ d'eau avec 143 259 m³ pour la Commune de Fleurey Sur Ouche. Les prélèvements sont en baisse par rapport à l'année 2024 (390810m³). - Les volumes mis en distribution pour le Puit n°2 (Haut Service) qui alimente les communes de Ancey, Barbirey, Fleurey, Gisse, Grenant, Lantenay, Malain et Pasques sont de 145963m³ en 2024 (en légère hausse par rapport à 2023 138455m³). Les volumes mis en distribution en 2024 affichent néanmoins une nette diminution par rapport à 2022 (166075m³), retrouvant même une valeur seuil inférieure à celle de 2021 (147178m³). - Le rendement du réseau est de 65.88% en 2024, contre 55.36% en 2022 - En 2024, l'eau est jugée conforme aux limites et références bactériologiques de qualité
--	--	---

Conseil Départemental 07/07/2025 AVIS FAVORABLE	La desserte des zones AUm et AUe depuis la départementale nécessitera une vérification de sa faisabilité et d'éventuels aménagements (coupe d'arbre) Revoir le tracé des emprises des OAP afin d'y intégrer les voies à réaménager (et prévoir le cas échéant les emplacements réservés nécessaires) Élargir l'usage des cheminements doux aux cycles Identifier les itinéraires inscrits au PDIPR au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme Mettre à jour l'annexe sanitaire avec les informations sur la ressource en eau potable Intégrer au diagnostic la fiche décharge et mettre à jour le report sur les cartographies du diagnostic Classer le secteur de l'ancienne décharge en zone naturelle compte-tenu des enjeux relevés au titre de l'ABC Remplacer schéma départemental des carrières, par schéma régional	Les conditions de desserte de la zone AUm ont été préalablement questionnées avec les services du Conseil Départemental, lequel a mis en œuvre plusieurs mesures qui seront prises en compte mais qui ne trouvent pas systématiquement une traduction réglementaire (réduction de la vitesse par exemple). Les OAP prennent déjà en compte les remarques du Conseil Départemental. ⇒ Les OAP pourront toutefois être complétées pour rappeler la nécessité de réaliser une concertation préalable avec le Conseil Départemental ⇒ Le tracé de l'OAP2 sera revu afin d'y intégrer l'emprise de la voirie Concernant la question de l'emplacement réservé il est rappelé qu'une partie de la zone couvre une voirie communale qui devra être déplacée au sein même de la zone via un principe de compensation. Les conditions de desserte devront donc être maintenues au sein de l'emprise de la zone sans qu'il ne soit nécessaire de créer un emplacement réservé. L'esquisse jointe permet de schématiser ce principe de compensation de surface sur le bord Est de la zone (la commune pourra s'assurer de maintenir une largeur suffisante au nord via la parcelle communale adjacente). 
--	--	---

		⇒ <i>Il ne sera pas donné suite à la demande</i> ⇒ <i>L'usage du cheminement piétonnier prévu au sein de l'OAP 2 sera élargi aux cycles</i> ⇒ <i>L'inscription des itinéraires de randonnée sur les plans graphiques sera étudiée. Pour les élus, la préservation des cheminements au titre des plans graphiques semble nécessaire lorsqu'elle traverse des parcelles privées, mais une telle inscription n'est pas justifiée sur l'emprise du domaine public (notamment celui géré par le Conseil Départemental). La multiplication des prescriptions graphiques risque au contraire de complexifier la lecture du règlement. Une analyse plus fine sera apportée au tracé des itinéraires pour vérifier si cette traduction réglementaire est nécessaire (d'autant plus qu'un report sur les plans graphique fige le tracé du cheminement sans possibilité de contournement). A défaut le report des itinéraires pourra faire l'objet d'une traduction au sein des orientations d'aménagement et de programmation.</i> <i>Les autres remarques formulées par le Conseil Départemental pourront utilement être traduites dans le projet de PLU :</i> ⇒ <i>L'annexe sanitaire sera mise à jour avec les données relatives aux réseaux</i> ⇒ <i>Intégrer au diagnostic et à l'annexe sanitaire la fiche sur l'ancienne décharge et reporter la localisation de cette dernière sur les plans graphiques (vérifier au besoin que l'emplacement indiqué dans le diagnostic est cohérent)</i> ⇒ <i>Classer le secteur de l'ancienne décharge en zone naturelle et non agricole compte-tenu des enjeux relevés au titre de l'ABC</i> ⇒ <i>Mettre à jour les données sur le schéma régional des carrières</i>
--	--	--

DDT 11/07/2025 AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE	Réserve 1 : Affiner l'analyse des besoins futurs en eau en prenant en compte les besoins consécutifs à l'extension de la zone artisanale et intégrer les objectifs de sobriété du plan eau Réserve 2 : Actualiser les données relatives à l'assainissement et mettre en cohérence le développement de l'urbanisation avec la mise en œuvre du programme de travaux du système épuratoire Réserve 3 : Encourager des dispositifs plus ambitieux de gestion à la source des eaux pluviales Réserve 4 : Compléter le rapport de l'évaluation avec l'analyse des normes supra-communales Autres remarques : Compléter le tableau des choix retenus pour détailler la consommation projetée sur les différents pas de temps (2021-2025 / 2025-2030 / 2031/2040) Reprends les remarques transmises par les autres PPA concernant les cônes de vue, les remarques de RTE, de l'UDAP, de la SNCF Rappelle que les projets de plus de 1000m² au sein des zones humides devront faire l'objet d'une étude préalable Prévoir les surfaces perméables en dehors des	Il est rappelé que l'avis de l'Etat reprend la plupart des avis transmis par les autres personnes publiques associées et pour lesquels une réponse est déjà formulée dans le présent tableau de synthèse. Concernant les réserves : ⇒ 1 et 2- Les données liées aux réseaux seront mises à jour avec celles dernièrement transmises par la Communauté de Communes. Les choix retenus seront ainsi complétés pour justifier de l'adéquation du projet avec les capacités de traitement et d'alimentation. ⇒ 3 - Il ne sera pas donné suite à la demande dans le sens où le PLU prévoit déjà un certain nombre de mesures favorables à la gestion des eaux pluviales, tant au titre des OAP que du règlement (espace libre, dispositif de rétention des eaux pluviales, limitation de débit, perméabilité des stationnements...). La gestion des eaux pluviales est même au cœur de la plupart des réflexions tant en matière de densification, que de préservation de la nature en ville. En outre, il est rappelé que la commune a initié l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales. Pour finir, il est relevé que la FNCCR étudie actuellement un texte réglementaire permettant aux gestionnaires des réseaux d'eaux pluviales de réintégrer les descentes d'eau privées (actuellement rejetées sur le domaine public) au sein du domaine privé. ⇒ 4- L'évaluation environnementale sera complétée avec l'analyse des normes supra-communales, sur la base du tableau de synthèse établie dans le cadre des choix retenus (pages 5 et suivantes). Concernant les autres remarques : ⇒ Les choix retenus seront complétés pour détailler la répartition de la consommation projetée. ⇒ Les dispositions générales du règlement seront complétées concernant les zones humides et la nécessité de réaliser une étude préalable au-delà d'un projet de plus de 1000m². ⇒ Concernant la prise en compte des surfaces polluées, si ce n'est déjà le cas les OAP et le règlement pourront être complétés pour rappeler que le traitement des zones potentiellement polluées doit être anticipé lors du parti d'aménagement et faire l'objet d'un revêtement et de dispositif de traitement
--	--	--

	zones de matériaux pollués Mettre à jour la références au PGRI 2022-2027 Réaliser une analyse plus sommaire pour identifier les zones de production, de transfert et d'accumulation des eaux pluviales Mettre à jour les risques naturels présents sur le territoire et améliorer la lisibilité de la carte réglementaire sur les risques Compléter les dispositions générales avec les éléments relatifs aux moustiques tigres Rappeler l'élaboration du plan de circulation entre les CC Ouche et Montagne et Bligny Mettre à jour le diagnostic agricole Le PADD ne reprend pas suffisamment les orientations précisées au Code en matière de modération de la consommation de l'espace	adapté pour ne pas engendrer une pollution des milieux. Toutefois il n'est pas de la volonté des élus d'admettre des règles de perméabilité plus souples pour ces surfaces, elles devront être anticipées au moment des permis et être traduites au sein des emprises perméables autorisées. Admettre une possible adaptation au principe de perméabilité pour les zones de pollution éventuelle constituerait un moyen de détourner la règle générale du PLU et d'engendrer une imperméabilisation non contrôlée. ⇒ Les références au PGRI 2022-2027 seront mises à jour. ⇒ Concernant l'analyse approfondie des zones de production, de transfert et d'accumulation des eaux pluviales, il ne sera pas donné suite dans le cadre du PLU. Cette analyse est l'une des missions du schéma directeur des eaux pluviales qui est mené parallèlement au PLU. ⇒ La liste des risques naturels sera mise à jour au besoin, tant au niveau du diagnostic que du règlement. La carte des risques pourra faire l'objet d'ajustements pour en améliorer sa lisibilité. ⇒ Les dispositions générales seront complétées concernant les moustiques tigres. ⇒ Le diagnostic sera complété avec la mention relative à l'élaboration du plan de circulation mené entre les deux Communautés de Communes. ⇒ Le diagnostic agricole sera complété avec les données AGRESTE de 2020. Concernant la dernière remarque il est relevé que le PADD intègre bien des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace à la page 13. Le PADD rappelle également l'enveloppe de consommation passée et précise l'enveloppe de consommation allouée au titre du PLU. ⇒ Une relecture du PADD sera toutefois mise en œuvre pour compléter si nécessaire les objectifs et améliorer leur transcription.
CCI 08/07/2025 AVIS FAVORABLE	1- La qualité paysagère de la zone d'activité des Combets pourrait être améliorée à travers une stratégie de requalification globale 2- La projection économique gagnerait à être confortée à l'échelle intercommunale pour disposer de	1- Les réflexions et aménagements paysagers ont été portés et traduits dans le cadre de la ZAC des Combets, notamment suite à la réalisation d'une étude d'entrée de ville. Les élus ne maîtrisent pas le développement des abords de la zone (de compétence intercommunale) et les prescriptions réglementaires imposées dans le règlement s'appuient sur des enjeux d'intégration paysagère et architecturale. Si des études complémentaires devaient être engagées elles nécessiteraient les compétences d'un paysagiste et pourraient faire l'objet d'une réflexions

	réserves foncières.	engagées avec la Communauté de Communes (il est relevé que cette dernière n'a pas émis de remarque sur le secteur dans le cadre de son avis). ⇒ <i>Il n'y a pas lieu de donner suite</i> 2- Concernant les réserves foncières, il est relevé que les dispositions de la Loi climat et résilience n'offrent plus la possibilité de constituer des réserves foncières pour des projets éventuels. Aucun projet de développement n'a été mis en avant sur la Commune. De plus les réflexions doivent être établies à l'échelle de l'intercommunalité et pourraient trouver traduction dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi. A l'échelle du PLU il est difficile, voire impossible, d'anticiper les besoins de développement économique de la Communauté de Communes. Ces réflexions intègrent les éléments de réponse faits à la Communauté de Communes. ⇒ <i>Il ne peut être donné suite à la demande</i>
CA 17/07/2025 AVIS FAVORABLE	La consommation est cohérente au vu des surfaces consommées dans le passé et le positionnement de la Commune au sein de l'intercommunalité. Plusieurs remarques sont formulées au sein du règlement écrit.	Il pourra être donné suite aux remarques de la Chambre via une modification du règlement. ⇒ <i>Le règlement sera modifié concernant les toitures, les logements agricoles (qui ne peuvent être autorisés que s'ils sont nécessaires à l'activité agricole), l'implantation en limite séparative.</i> Une implantation en limite séparative des zones urbanisées reste toutefois proscrite pour ne pas engendrer de conflits d'usage avec les riverains (les élus s'attachant à mettre un place un principe de réciprocité réglementaire tant pour les constructions agricoles, que pour les constructions admises au sein des zones urbaine), l'objectif étant d'éviter l'implantation de constructions en limite des zones A/U. Le règlement fixe des règles d'emprise au sol et de coefficients de biotope et de surface libre que la Chambre demande à assouplir. Ces coefficients ont été imposés pour prendre en compte les enjeux et objectifs de préservation environnemental afin de limiter l'artificialisation des sols, réduire l'imperméabilisation. Dans l'ensemble, les tenements agricoles sont majoritairement constitués de grandes parcelles, ce qui ne porte pas de préjudice particulier. En cas de besoin, et au cas par cas, les règles du PLU pourraient faire l'objet d'un assouplissement (via une modification) en fonction de la nature du projet et des enjeux relevés.

		⇒ <i>Il n'est pas donné suite à la demande.</i>
--	--	---