

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FLEUREY-SUR-OUICHE (21273)



PIECE N°7.5 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Prescrit par délibération du : 18/02/2021

Arrêté par délibération du : 11/03/2025

DATE ET VISA

DOSSIER D'ARRÊT

Le 14 avril 2025



Le Maire

Philippe ALGRAIN



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 NANCRAJ
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

NOTE SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE

Qu'est-ce que le droit de préemption ?

Le droit de préemption est la possibilité donnée à une personne publique de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un immeuble, situé dans un périmètre prédéfini. Il est défini par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

À l'occasion de l'aliénation à titre onéreux de ce bien, tout propriétaire en zone de préemption doit, préalablement à la vente, adresser à l'administration une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indiquant le prix souhaité.

La Commune peut alors se porter prioritairement acquéreur, éventuellement à un prix inférieur, que le vendeur peut ou non accepter.

Le juge de l'expropriation peut être saisi pour la fixation du prix mais le vendeur a la possibilité de retirer son bien de la vente si le prix proposé par la Commune ne lui convient pas.

Le droit de préemption urbain est un outil de mise en œuvre des différents projets communaux pour répondre à ses besoins en équipements ou aménagements publics, lorsque des opportunités se présenteront.

Lors de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption est susceptible de s'appliquer, va être modifiée.

La Municipalité informe les habitants qu'elle entend faire évoluer le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain afin de le mettre en cohérence avec les futures nouvelles délimitations de zonages du PLU.

Il est rappelé que la Commune a institué le Droit de Préemption Urbain par délibération en date du 23/08/2001, sur l'ensemble des zones U (sauf UG) et Au du PLU. L'usage du droit de préemption urbain a été conforté par le biais de deux délibérations :

- 05/11/2019 pour permettre la création d'espaces de stationnement au centre ancien
- 27/04/2021 pour permettre la revitalisation économique, artisanale et commerciale du centre bourg.

Le périmètre du droit de préemption urbain sera modifié par délibération le même jour que celui qui approuvera le projet de PLU terminé ou ultérieurement par le biais d'un arrêté de mise à jour du PLU.

COMMUNE DE FLEUREY SUR OUCHE

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR
ARRONDISSEMENT DE DIJON
CANTON N° 23 DE TALANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 5 NOVEMBRE 2019
(Convocation du 25 Octobre 2019)

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	13	l'an deux mil dix-neuf, le cinq novembre,
Présents	12	le conseil municipal de la commune de Fleurey-sur-Ouche étant réuni au lieu ordinaire de ses
Votants	13	séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Pascale GALLION, Maire :

Etaient présents : Mmes et M. GALLION - RENAUD - LACOUR - BOUQUEREL - FRILLEY - LIRET - GUIGNARD - HYENNE - BINCZAK - WEIMAR - PERROT - MATHIEU.

Absente excusée : Mme FLACELIERE procuration à Mme WEIMAR

Un scrutin a eu lieu, Mme LACOUR a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

DELIBERATION N° 2019- 07 - 01

CENTRE BOURG - PROJET DE CREATION D'ESPACE(S) DE STATIONNEMENT - DROIT DE PRÉEMPTION

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que dans le centre-bourg le nombre de places de stationnement public est notoirement insuffisant. De nombreux immeubles du bourg ne disposant pas de garage ou de places de stationnement sur la parcelle, leurs habitants sont contraints de stationner leurs véhicules sur l'espace public, ce qui augmente encore la pénurie de places.

La création de nouveaux stationnements sur la voirie du centre-bourg n'étant pas envisageable du fait de l'étroitesse et de la conformation des voies, il faut créer des espaces de stationnement hors voirie. La commune ne disposant pas en ce lieu de foncier propre à répondre à ce besoin, le conseil municipal doit envisager l'achat d'une ou de plusieurs parcelles privées, libres à la vente, en exerçant si nécessaire son droit de préemption. La loi encadre ce dernier, qui doit être utilisé dans le cadre d'un projet d'utilité publique et limité dans sa surface foncière.

Madame le Maire propose donc à l'assemblée, par cette délibération, de lancer le projet de création d'espace(s) de stationnement dans le bourg-centre à l'intérieur du périmètre défini en pièce jointe et d'autoriser la commune à exercer son droit de préemption dans le cadre de ce projet.

Vu, la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ;

Vu, les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'existence de stationnements en nombre suffisant est nécessaire à l'équilibre du centre-bourg et répond à l'intérêt général;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par :

- 1 Voix contre
- 1 Abstention
- 11 Voix pour

☞ **Décide** de lancer le projet de création d'espace(s) de stationnement dans le bourg-centre à l'intérieur du périmètre défini en pièce jointe.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de DIJON.
Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures.
Affiché le 08 novembre 2019
Pour copie conforme le 08 novembre 2019

- ↳ **Autorise** la commune à exercer son droit de préemption dans le cadre de ce projet.
- ↳ **Dit** que les propositions résultant de ce projet seront présentées au conseil municipal, qui en délibérera.
- ↳ **Autorise** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,
Pascale GALLION

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Départ 1^{er}

12 NOV. 2019



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de DIJON.
Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures.
Affiché le 08 novembre 2019
Pour copie conforme le 08 novembre 2019

Commune de Flacey-sur-Croix

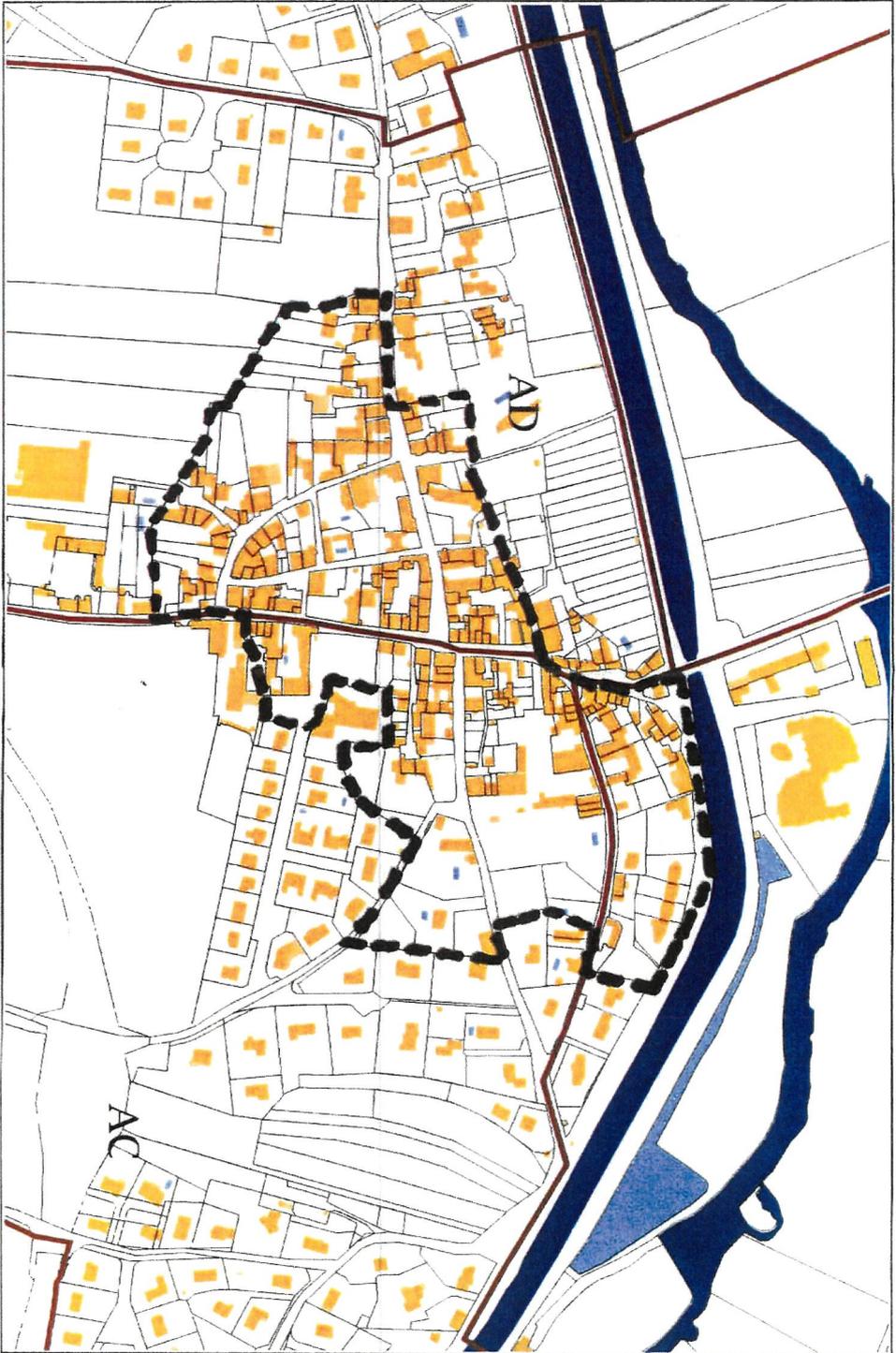
Conseil Municipal du mardi 05 novembre 2019

Pièce jointe à la délibération n° 2019-01-04



PREFECTURE DE LA REGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
PREFECTURE DE LA COTE-D'OR
Département 1

12 NOV. 2019



 Périmètre de préemption lié au projet
"Création de zones de stationnement"

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011


Le Maire
Pascal GAILLON

**COMMUNE
DE FLEUREY SUR OUCHE**

Envoyé en préfecture le 28/04/2021
Reçu en préfecture le 28/04/2021
Affiché le 
ID : 021-212102735-20210427-2021_07_07-DE

**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR
ARRONDISSEMENT DE DIJON
CANTON N° 23 DE TALANT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 27 AVRIL 2021**
(Convocation du 22 avril 2021)

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	15
Présents	14
Absents	01
Votants	15

l'an deux mil vingt et un, le vingt-sept avril,
le conseil municipal de la commune de Fleurey-sur-Ouche, dûment convoqué, s'est réuni
en huis clos sanitaire dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe
ALGRAIN, Maire

Présents : M. ALGRAIN Philippe, Maire

Mmes BOUTILLON Anne, CIXOUS Joëlle, LARGERON Lisa, MAUCHAMP Claude, TRAMOY Céline,
VANHOVE Nadège,
MM. BOUQUEREL Francis, HENRIOT Romain, LIORET Etienne, MATHIEU Daniel, MIROZ Jacques, PERROT
Jean-Pierre, PINOT Nicolas

Absents excusés : Mme COURTOIS Elisabeth a donné pouvoir à Francis BOUQUEREL.

Monsieur le Maire ouvre la séance, il effectue l'appel des conseillers, et constate que le quorum est atteint. Le conseil peut valablement délibérer.

Un scrutin a eu lieu, Nadège VANHOVE a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

DELIBERATION N° 2021-07-07

DROIT DE PREEMPTION – REVITALISATION DU CENTRE BOURG

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune souhaite revitaliser le centre bourg de Fleurey-sur-Ouche suite au déménagement de tous les commerces, artisans et services qui s'y trouvaient, pour rejoindre la zone commerciale au sud du village à la sortie de l'autoroute. Si cette destination était effectivement judicieuse pour les commerçants, elle a néanmoins eu pour effet de "vider" le centre du village d'une grande partie de sa vitalité. Le CAUE a été mis en charge de réfléchir à cette question et la commune souhaite prendre, d'ores et déjà, les devants en instaurant un périmètre susceptible de préserver les emplacements commerciaux existants ou saisir des opportunités de pouvoir installer d'autres activités commerciales, artisanales ou de services.

Ce périmètre est défini comme suit :

- Grande Rue du Bas en son entier,
- Grande Rue du haut, de son origine jusqu'à la Rue de la Charme,
- Rue Jean Truchetet en son entier,
- Début de la Rue des Vieilles Carrières jusqu'au n°8,
- Ruelle des Archers,
- Rue de Chanteronne.

Toute parcelle donnant directement sur ces voiries pourrait ainsi être préemptée.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de DIJON.
Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures.
Affiché le 28/04/2021
Pour copie conforme le 28/04/2021

Envoyé en préfecture le 28/04/2021

Reçu en préfecture le 28/04/2021

Affiché le

SLO

ID : 021-212102735-20210427-2021_07_07-DE

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée, par cette délibération, de lancer le projet de soutien aux commerces, artisans et services dans le bourg-centre à l'intérieur du périmètre défini et d'autoriser la commune à exercer son droit de préemption dans le cadre de ce projet.

Vu, la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ;

Vu, les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, artisanale et de services ; et les intérêts de la commune,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par :

- 00 Voix contre
- 00 Abstention
- 15 Voix pour

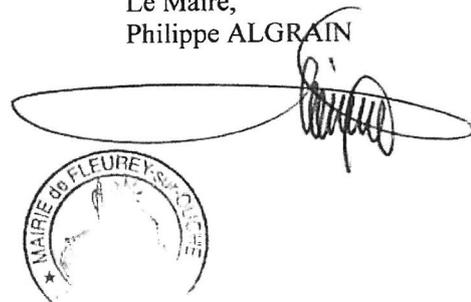
↳ **Décide** de lancer le projet de soutien aux commerces, artisans et services dans le bourg-centre à l'intérieur du périmètre défini.

↳ **Autorise** la commune à exercer son droit de préemption dans le cadre de ce projet.

↳ **Dit** que les propositions résultant de ce projet seront présentées au conseil municipal, qui en délibérera.

↳ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,
Philippe ALGRAIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de DIJON.

Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an ci-dessus

Au registre sont les signatures.

Affiché le 28/04/2021

Pour copie conforme le 28/04/2021