

**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 27 janvier 2026**
(Convocation du 23 janvier 2026)

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	14
Présents	12
Absents	02
Votants	12

l'an deux mil vingt-six, le vingt-sept janvier,
le conseil municipal de la commune de Fleurey-sur-Ouche, dûment convoqué,
s'est réuni dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe
ALGRAIN, Maire

Présents : M. Philippe ALGRAIN, Maire

Mmes Anne BOUTILLON, Joëlle CIXOUS, Elisabeth COURTOIS, Claude MAUCHAMP, Céline TRAMOY,

MM. Francis BOUQUEREL, Romain HENRIOT, Daniel MATHIEU, Jacques MIROZ, Jean-Pierre PERROT, Nicolas PINOT

Absents excusés : Lisa MUCHEMBLED, Nadège VANHOVE

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, Romain HENRIOT a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2026 – 01 – 04

**INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR ET DE LA DECLARATION PREALABLE AUX
CLOTURES**

Exposé du Maire :

Parallèlement à l'approbation du PLU en séance du même jour, Monsieur le Maire souligne, conformément au Code de l'Urbanisme, que le Conseil Municipal peut se positionner sur l'institution de l'obligation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures, ainsi que sur le permis de démolir.

Au titre du permis de démolir :

Les articles L.421-3 et R.421-27 disposent que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Conformément à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme, restent dispensées de permis de démolir :

- Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Afin d'assurer le suivi de l'ensemble des travaux sur la commune au vu des objectifs retenus en matière de préservation et de valorisation du patrimoine, M. le Maire propose que l'ensemble des démolitions, hormis celles indiquées ci-dessus, ayant lieu sur le territoire communal soit précédé d'une autorisation. Outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, le permis de démolir permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti.

Au titre de la déclaration préalable aux clôtures

L'article L.421-12 du Code de l'urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

M. le Maire rappelle que le PLU régit la hauteur et/ou la composition des clôtures donnant sur le domaine public et en limites séparatives. Dans ces conditions, le dépôt en Mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'urbanisme.

En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, elle constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage qu'il convient de réglementer, d'autant qu'elle est un ouvrage immédiatement perceptible depuis le domaine public. Il peut également exister des règlements de lotissements opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Un contrôle du respect de la règle du PLU dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme permet aussi parfois d'éviter certains conflits de voisinage ultérieurs.

Il convient donc de maintenir en amont un contrôle réglementaire des clôtures afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme. Toutefois, ce contrôle n'est nécessaire que sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser considérant que l'article L.421-2 du même code prévoit que sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière (admises au sein des zones naturelles et agricoles).

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Fleurey-sur-Ouche a été approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.

Considérant que la déclaration préalable à l'édification des clôtures peut être instituée sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU et que le permis de démolir peut être institué sur l'ensemble du territoire.

Vu les articles afférents du Code de l'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal décide par :

- 00 Voix contre
- 00 Abstentions
- 12 Voix pour

✚ **D'instituer** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

✚ **De soumettre** à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser sauf celles liées à l'activité agricole ou forestière.

✚ **D'annexer** la présente délibération au PLU approuvé ce jour.

✚ Copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai :

- Au Préfet
- A la Direction Départementale des Territoires
- Au service instructeur

✚ Conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

✚ Cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles R153-20, R153-21 et L153-23 et L153-24 du code de l'urbanisme.

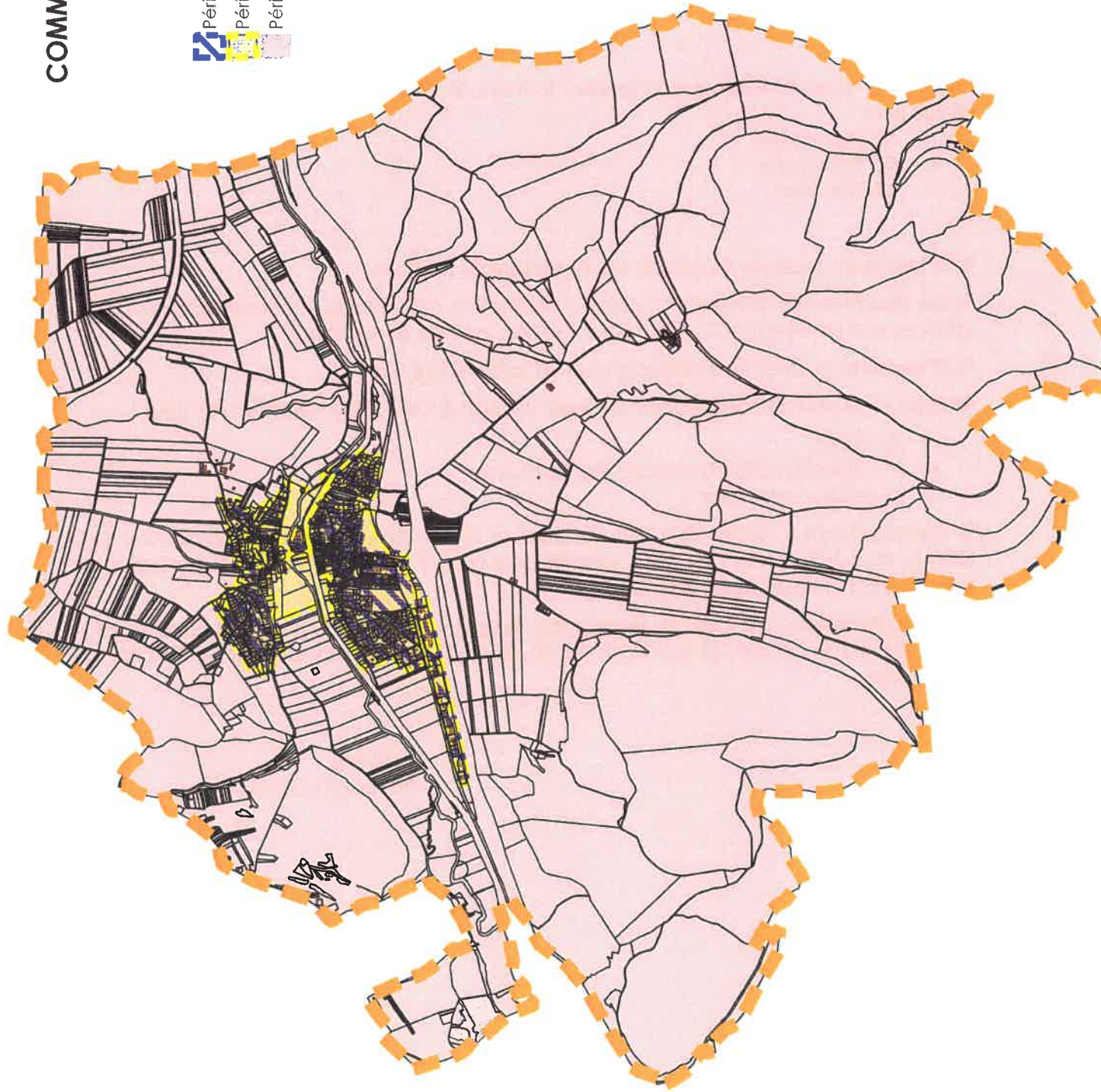
Le Maire,
Philippe ALGRAIN



COMMUNE DE FLEUREY SUR OUCHE

Plan sans échelle

- Périmètre de droit de préemption urbain
- Périmètre de déclaration préalable des clôtures
- Périmètre du permis de démolir



COMMUNE DE FLEUREY SUR OUCHE

Plan sans échelle



Périmètre de droit de préemption urbain

Périmètre de déclaration préalable des clôtures

Périmètre du permis de démolir

