

**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 – 05

**DELIBERATION INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN DANS UNE
COMMUNE DOTEES D'UN PLU APPROUVE**

Pièce jointe : Plan du droit de préemption urbain – pièce annexe 7.5 du PLU

Exposé du Maire

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

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

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

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

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

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

La compétence urbanisme n'ayant pas été transférée à la Communauté de Communes, la Commune de Fleurey-sur-Ouche reste compétente pour instaurer et exercer le Droit de Prémption Urbain.

De surcroît, il est rappelé que deux périmètres de droit de préemption ont déjà été institués par le conseil municipal : le premier pour des projets de créations d'espaces de stationnements (délibération n° 2019-07-01) et le second pour la revitalisation du centre bourg (délibération n° 2021-07-07).

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 à L211-7 et L213-1 et suivants ; R211-1 à R211-8, L300-1 et R151-52 7°.

Vu le plan annexé du périmètre de Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé ce jour.

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

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

Considérant que cette délibération ne remet pas en cause les périmètres de droit de préemption pour projets de créations d'espaces de stationnements (délibération n° 2019-07-01) ou pour revitalisation du centre bourg (délibération n° 2021-07-07).

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

- 00 Voix contre
- 00 Abstentions
- 12 Voix pour

✚ **Décide** de modifier l'emprise du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU nouvellement délimitées sur le plan ci-joint.

✚ **Acte que** la Commune exercera le droit de préemption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R211-2 du code de l'urbanisme.

✚ **Indique** prendre note de constituer et tenir un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption ainsi que leur utilisation par la Commune. Ce registre est tenu à la disposition du public à la Mairie de Fleurey-sur-Ouche aux heures habituelles d'ouverture.

✚ **Précise** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain est annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R151-52 7° du code de l'urbanisme.

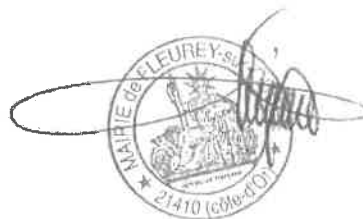
✚ **Dit que** copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai :

- Au Préfet
- Au Directeur Régional des Finances Publiques
- Au président de la Chambre départementale des notaires
- Aux barreaux du Tribunal Judiciaire
- Au greffe du Tribunal Judicaire
- A la direction Départementale des Territoires
- Au service instructeur

✚ **Déclare**, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

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

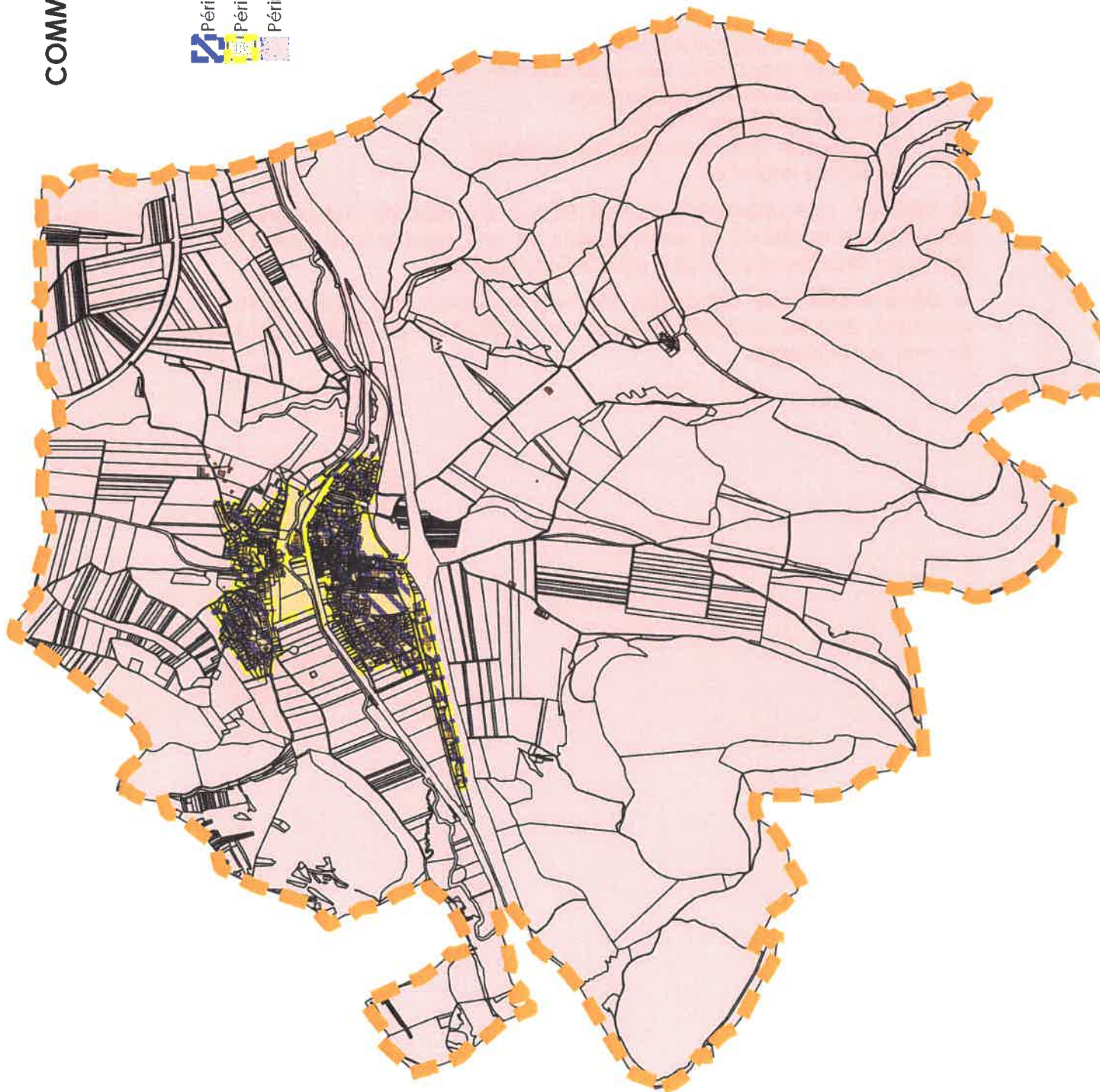
Le Maire,
Philippe ALGRAIN



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



