PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires de la Côte d'Or

Service préservation et aménagement de l'espace
Bureau planification et prévention des risques technologiques
Affaire suivie par : Jean-Michel MARS
Tél : 03 80 92 55 14
mél : jean-michel.mars@cote-dor.gouv.fr
Réf : SPAE/PPRT/Montbard

Dijon, le 25 AOUT 2021

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

Monsieur le maire de FLEUREY-SUR-OUCHE
Mairie
1bis, rue du Sophora

21410 FLEUREY-SUR-OUCHE

Objet : Commune de FLEUREY-SUR-OUCHE
Révision du plan local d'urbanisme
Réf : Délibération du conseil municipal en date du 18/02/21

Le conseil municipal de FLEUREY-SUR-OUCHE a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 18/02/21

Conformément aux dispositions des articles L.132-2 et R 132-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants, qui devront être pris en compte à l'occasion de cette procédure.

I - CADRE GENERAL

Article L. 101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Grenelle de l'environnement :

La première loi dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 23 juillet 2009 et la seconde dite « Grenelle 2 » le 12 juillet 2010. Il importe que vous teniez compte de ces lois dans l'élaboration de votre plan local d'urbanisme.

La loi **Grenelle 1** affirme les objectifs à respecter dans les documents de planification, comme, par exemple, le développement durable, la lutte contre le changement climatique et l'utilisation économe de l'espace.

La loi **Grenelle 2** renforce le code de l'urbanisme, en tant qu'outil au service du développement et de l'aménagement durable des territoires, en complétant notamment les objectifs suivants assignés aux documents d'urbanisme :

- réduire la consommation d'espace ;
- répartir les commerces et les services en les équilibrant territorialement ;
- diminuer les obligations de déplacement, en améliorant la localisation des équipements et des logements.

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – ALUR :

Cette loi, promulguée le 24 mars 2014, a défini un certain nombre de mesures pour moderniser les documents de planification et d'urbanisme. Elle a précisé la forme et les thématiques qui devront être développées dans les différentes pièces du PLU.

Parmi ces thématiques, la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est réaffirmée, et le PLU doit notamment :

- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- **présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années depuis la dernière révision du document d'urbanisme.**

La loi a également clarifié le règlement du PLU, dont le contenu est détaillé de l'article L.151-8 à l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

Loi relative à la transition écologique pour une croissance verte – LTECV : cette loi, promulguée le 17 août 2015, vise à engager la France dans un chemin plus sobre en matière d'énergie. Elle apporte des éléments nouveaux à intégrer à l'urbanisme.

- les PADD des PLU doivent désormais arrêter des orientations générales concernant les réseaux d'énergie. Les communes et EPCI compétents devront avoir une vision territoriale élargie des réseaux d'énergie pour intégrer l'ensemble des capacités disponibles (***article L.151-5***).

- les permis de construire pourront déroger aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU pour des motifs d'utilisation de matériaux renouvelables, de mise en place d'équipements de production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants et d'installation de brise-soleil. Cette orientation ne s'applique pas dans les secteurs protégés pour des raisons patrimoniales (***article L.111-16***).

- la loi renforce les possibilités données aux PLU en matière d'obligation de performance énergétique. Il est maintenant possible d'imposer sur certains secteurs d'un PLU une part de production d'énergie renouvelable dans la consommation domestique des occupants (***article L151-21***).

- le règlement de PLU peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité, dans la limite de 30%, pour les constructions exemplaires en matière énergétique et environnementale, ou pour les bâtiments à énergie positive. Cette orientation ne s'applique pas dans les secteurs protégés pour des raisons patrimoniales (***article L151-28***).

- les collectivités peuvent prévoir dans les PLU que le nombre de places de stationnement exigé ordinairement soit réduit d'au moins 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou propres en autopartage. Il s'agit d'encourager les promoteurs immobiliers à s'associer avec des opérateurs de location de véhicules propres en libre-service (***article L151-31***).

Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique – ELAN : cette loi, promulguée le 23 novembre 2018, contient un certain nombre de dispositions relatives aux PLU :

- dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, peuvent désormais être autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'obtention d'un accord de la CDPENAF.

- les opérations de transformation à « usage d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation » se voient adjoindre une extension des dérogations aux règles du PLU, se manifestant par un bonus de constructibilité de 30 % supplémentaires par rapport au gabarit de la construction existante, qui est accordé par le maire, en cas de transformation de la structure préalablement existante en logements.

Les articles L.151-1 à L. 153-60 et R.151-1 à R.153-22 réglementent désormais les PLU.

Géoportail de l'urbanisme : suite à l'ordonnance du 19 décembre 2013, **les communes et EPCI doivent désormais mettre en ligne les documents d'urbanisme approuvés sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme** (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/) qui devient la plate-forme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme. **Le format de numérisation devra respecter les préconisations du standard CNIG**, pour lequel une documentation est accessible sous le lien suivant : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732 (attention : le standard est mis à jour régulièrement).

Vous trouverez de plus amples renseignements sur le site dédié du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/geoportail-de-lurbanisme-mode-demploi et notamment les documents suivants :

- la plaquette d'information intitulée *La mise en place de la dématérialisation* :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-08/Plaquette%204%20pages%20diffuser%20des%20docs%20d%27urbanisme%20sur%20le%20GPU.pdf

- la fiche méthodologique pour la rédaction d'un cahier des charges pour la passation d'un marché de numérisation d'un document d'urbanisme :

http://www.cote-dor.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_numerisation.pdf

Le site du Géoportail propose également plusieurs manuels et des tutoriels que vous trouverez à cette adresse :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/

II - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Conformément aux articles L.131-4 à L.131-8 du code de l'urbanisme, votre PLU devra être compatible avec :

- Les orientations et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) (JO du 20 XII 2015) du bassin Rhône Méditerranée approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2015

- Les objectifs et préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouche approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2013 ;

En outre, il y aura lieu de prendre en compte le classement en zone de répartition des eaux (Z.R.E.) du bassin de l'Ouche dont fait partie votre commune (arrêté préfectoral du 25 juin 2010).

Dans ce cadre, je vous invite à prendre l'attache de la Commission Locale de l'Eau du bassin de l'Ouche, afin de vérifier l'adéquation entre votre projet de développement et la ressource en eau potable disponible. Cette nécessaire adéquation devra guider votre projet tout au long de son élaboration.

Il devra également prendre en compte le SRADDET « Ici 2050 », élaboré par le Conseil Régional de Bourgogne Franche – Comté, adopté le 26 juin 2020 par la Région et approuvé par arrêté préfectoral le 16 septembre 2020, et accessible par ce lien :

https://www.bourgognefranchecomte.fr/sites/default/files/2020-09/Arrete-approbation-SRADDET.pdf

De manière générale, les documents d'urbanisme comme les **PLU doivent** être compatibles avec les règles figurant dans le fascicule du SRADDET et ils **doivent** prendre en compte les objectifs du SRADDET.

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le PLU doit également tenir compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A.126-1 du code de l'urbanisme) :

A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (direction départementale des territoires) :

Il existe une servitude de libre passage sur une largeur de 4 m le long de l'Ouche, arrêté préfectoral du 10/10/1962 pris en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Conformément à l'article L 215.18 du code de l'environnement, cette servitude s'applique sur une largeur de 6 m le long des cours d'eau concernés par un programme d'entretien ou de restauration, et ce pendant la durée des travaux.

A5 Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (Communauté de Communes Ouche et Montagne) :

- Canalisations d'eau potable :
- Canalisations d'assainissement :

Si ces servitudes existent sur son territoire, la commune devra fournir à la DDT les arrêtés de DUP avec les plans des tracés.

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (unité départementale de l'architecture et du patrimoine) :

- Monuments inscrits :

- Église Saint-Jean-Baptiste, (section AB – parcelle 270). monument historique inscrit par arrêté du 24/06/1983
- Manoir du Leuzeu, monument historique inscrit par arrêté du 25/09/1928
- Viaduc de Fin (section ZC - parcelle 67), monument historique inscrit par arrêté du 28/12/1984
- Chapelle Notre-Dame-d'Etang

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé) :

- Source de « Morcueil » alimentant DIJON-METROPOLE ainsi que la communauté de communes Ouche et Montagne, réseau de Drée, *arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) n° 225 du 8 juin 2007 modifié,*

- Puits « haut et bas service » alimentant la CC Ouche et Montagne, réseau : réseau Bas et Haut service, *arrêté préfectoral de DUP n° 10-0083 du 24 novembre 2010, (la source du Paradis est située sur la commune de Baulme la Roche)*

- Puits (2) Petit Bon Moisson alimentant le même réseau de la CC Ouche et Montagne, *arrêté préfectoral de DUP 30 juillet 1992. Cet arrêté ne correspond qu'à l'ancien puits qui aurait dû être remplacé par le nouveau. Les deux puits étant utilisés, une nouvelle procédure d'autorisation et de protection doit être lancée pour ces deux puits. Cette nouvelle autorisation modifiera certainement le tracé de la protection.*

EL3 Servitudes de halage et de marchepied :

- Canal de Bourgogne

EL7 Servitudes d'alignement (mairie de FLEUREY-SUR-OUCHE – conseil départemental de Côte-d'Or) :

Pour les voies communales, la commune ne devra lister que les servitudes d'alignement qu'elle souhaite continuer de faire appliquer.

Pour les routes départementales, le Conseil Départemental vous communiquera celles qu'il souhaite maintenir.

J'attire votre attention sur le fait que votre PLU devra reprendre en annexe le plan des alignements à conserver. Si ces servitudes ne sont pas reportées dans le PLU, elles cesseront de s'appliquer un an après son approbation.

EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations de voies classées à grande circulation (DIR Centre-Est – Conseil départemental de Côte d'Or) :

autoroute A 38

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – ENEDIS – DREAL de Bourgogne-Franche Comté) :

- Lignes de 1ère catégorie *ENEDIS* Réseau de desserte (non reporté sur les plans)
- Lignes de 2ème catégorie ENEDIS Réseau d'alimentation
- Lignes de 3ème catégorie *RTE*
- Ligne 250 Kv COUCHEY – VIELMOULIN

J'attire votre attention sur le fait qu'**aucun Espace Boisé Classé n'est envisageable sous les lignes** ni à proximité immédiate de celles-ci.

INT1 Servitudes au voisinage des cimetières (préfecture de la Côte d'Or) :

Cimetière communal

PM1 Servitudes résultant des plans de préventions des risques naturels prévisibles (direction départementale des territoires) :

PPRI de l'Ouche

PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :

Centre de Flavignerot

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État et les différents concessionnaires:

Saint-Martin-du-Mont à Flavignerot/Mont Afrique

PT3 Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (Orange) :

Artère RG 21,286 F Câble F301 et 156

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer (SNCF Réseau) :

Ligne 830000 PARIS-MARSEILLE

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC/SNIP Lyon – Armée de l'air) :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune. De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

Les servitudes précitées devront figurer en annexe de votre PLU, conformément aux articles R.151-51, 52 et 53 du code de l'urbanisme.

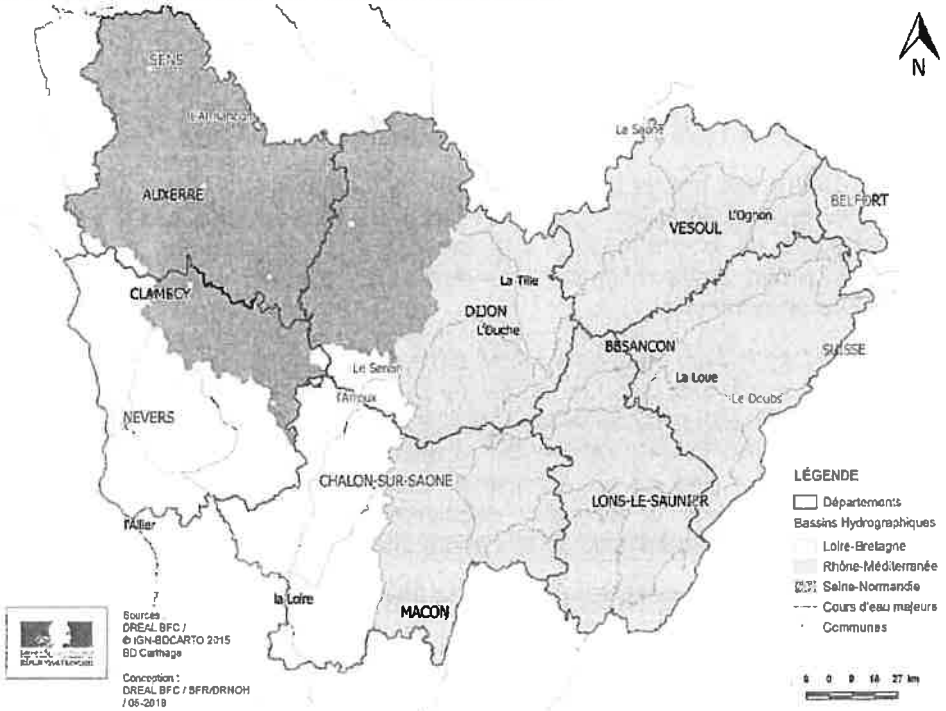
IV - RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

1) ***Les PGRI :*** ils définissent, pour chaque bassin hydrographique, en fonction des problématiques locales, les objectifs fondamentaux. Les PGRI ont été arrêtés par le préfet en 2015 et sont valides jusqu'en fin 2021. Ils seront reconduits pour la période 2022-2027 et mis à jour avant le 22 mars 2022.

Ils sont compatibles avec les objectifs du SDAGE et ont une portée juridique directe sur les PPRI, les SAGE, les autorisations et déclarations au titre de la « Loi sur l'eau », les Programmes d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) et les **documents d'urbanisme (SCoT ou PLU/CC en absence de SCoT)**. Ces derniers doivent être **compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans,** avec les PGRI.

La Côté d'Or est concernée par 3 PGRI et celui intéressant Fleurey sur Ouche est celui de Rhône Méditerranée, téléchargeable et consultable à l'adresse ci dessous :

- https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-de-leau/gestion-des- risques-dinondation-pgri/le-plan-de-gestion-des-risques-dinondation-pgri-2016-2021



Chaque PGRI possède ses dispositions s'appliquant aux documents d'urbanisme qui doivent figurer dans le Porter à Connaissance. Pour le PGRI Rhône-Méditerranée, ce sont :

D1-1 : prise en compte des études existantes sur la vulnérabilité
D1-6 : développement urbain hors des zones à risques
D1-8 : valorisation des zones exposées
D1-9 : prise en compte du risque dans les projets d'aménagement
D2-1 : protection des ZEC *(zone d'expansion des crues)*
D2-2 : rechercher la mobilisation de nouvelles ZEC
D2-3 : remblais en zone inondables
D2-4 : limiter le ruissellement à la source
D2-5 : rétention dynamique des écoulements
D2-12 : création de nouveaux ouvrages de protection

2) *Communes Hors SCOT - Demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée (article L 142-5 du code de l'urbanisme).*

L'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ou de zones naturelles, agricoles ou forestières devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du préfet, après avis de la CDPENAF. La demande devra permettre d'apporter des réponses aux questions listées à l'article L 142 5 : l'urbanisation envisagée nuit-elle à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Est-ce qu'elle conduit à une consommation excessive de l'espace et génère-t-elle un d'impact excessif sur les flux de déplacements ? Il conviendra d'envoyer 2 dossiers à l'adresse suivante : Préfecture de la Côte-d'Or, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Pôle environnement et urbanisme - 21041 Dijon cedex

4) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs à atteindre pour chacune des masses d'eau superficielles et souterraines du bassin et 9 orientations fondamentales pour y parvenir.

Le rapport de présentation de votre PLU devra justifier de la compatibilité du PLU avec le SDAGE et devra démontrer que le PLU ne fait pas obstacle aux objectifs retenus par le SDAGE.

5) Préservation des terres agricoles

Votre commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un SCOT approuvé :

1-Conformément aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme, si le PLU envisage une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels et forestiers, il devra être soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au moment du projet arrêté (champ d'intervention obligatoire : remplir la fiche jointe en annexe à l'appui de votre demande).

2-La CDPENAF peut aussi demander à être saisie, si elle estime que la commune présente des enjeux importants en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Dans ce cas, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra lui être présenté, accompagné des éventuelles orientations concernant la gestion de l'espace agricole, naturel et forestier. La CDPENAF vous fera part de ses remarques, destinées à vous aider avant l'arrêt du projet. Vous prendrez contact avec la direction départementale des territoires (service préservation et aménagement de l'espace/bureau planification) afin de fixer la date de présentation de votre projet.

6) Politiques publiques de l'habitat : accès au logement pour tous

Les textes votés depuis les années 1990 ont permis de doter les collectivités d'un grand nombre d'outils pour répondre aux attentes variées de la population. Ils ont également affirmé le principe de diversité et de mixité sociale dans l'habitat, qui est traduit dans les objectifs généraux de l'urbanisme à l'article L 101-2.

Suite à la mise en application de ces divers textes, la Côte-d'Or est ainsi dotée d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), couvrant la période 2020-2024, adopté par l'État et le Conseil départemental le 27 avril 2020. Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage valable pour la période 2018 – 2024 a été approuvé le 10 septembre 2018. **Le PDALPD 2020-2024 est disponible sur le site du Conseil Départemental à cette adresse :** https://www.cotedor.fr/sites/cotedor/files/media/documents/2020/12/PDALHPD.pdf

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2018-2024 est disponible sur le site de la Préfecture, à cette adresse : http://www.cote-dor.gouv.fr/le-schema-departemental-d-accueil-des-gens-du-a9053.html

Pour répondre à ces principes, le règlement du PLU ne devra pas faire obstacle à la réalisation de logements sociaux et encouragera au contraire les mélanges entre parc locatif privé, parc locatif public et accession à la propriété. En particulier, le cumul des règles de prospect, hauteur ou densité ne devra pas conduire à ne pouvoir construire que des logements individuels de type pavillonnaire, mais il devra permettre la construction de collectifs ou de maisons individuelles groupées pouvant intégrer des logements destinés à la location, facilitant ainsi le parcours résidentiel des jeunes ménages ou des personnes âgées.

Le Conseil Départemental de la Côte d'Or a signé avec l'État, le 16 juillet 2019, la délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre, pour une période de 6 ans à compter du 01/01/2019 sur l'ensemble du département, hors Dijon Métropole. Cette délégation couvre donc la période 2019-2024.

Cette convention prévoit la production sur le département de ***520 logements sociaux dans le parc public*** (120 PLAI, 250 PLUS et 150 PLS) ainsi que ***90 logements privés conventionnés***. Les objectifs de PLAI et de PLUS ont été décliné par territoire avec, pour le PETR Auxois Morvan, des chiffres de 15 PLAI et 45 PLUS

Le développement de logements locatifs sociaux devra se faire dans les polarités attractives et équipées, comme votre commune de Fleurey sur Ouche.

Pour vous aider à mettre en œuvre votre politique d'habitat, j'attire votre attention sur l'article L.151-15 du code de l'urbanisme qui permet, dans les zones urbaines ou à urbaniser, de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale. De plus, l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme permet de réserver des emplacements en vue de la réalisation de ces programmes de logements. Les possibilités de financement du parc locatif sont multiples, avec une gamme de produits qui permet de diversifier les publics, des ménages modestes (PLAI et PLUS) à des ménages plus aisés (PLS). Enfin, il convient de rappeler les possibilités de financement de l'État pour la réhabilitation du parc communal et celles de l'ANAH pour le parc appartenant aux bailleurs privés.

7) Politiques publiques pour la protection de l'environnement :

Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'artificialisation des sols doivent être formulées pour garantir la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE de l'Ouche, approuvé le 13 décembre 2013.

La commune se situe dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé le 03 décembre 2015.
Les différents aménagements prévus par la commune devront être compatibles avec les dispositions du
SDAGE et les objectifs de la DCE.

Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine (disposition 5A-03 du SDAGE)

Le SDAGE recommande que « les rejets des réseaux séparatifs en eau pluviale et des déversoirs d'orage donnent lieu à un traitement avant rejet au milieu en cas d'enjeu sanitaire (impact sur les captages d'eau potable...) ».

Le territoire de la commune de FLEUREY-SUR-OUCHE est bien situé dans le périmètre de protection éloigné du captage de la source de Morcueil.

Éviter Réduire Compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées (disposition 5A-04),

Le SDAGE précise que « tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) ». L'infiltration sera privilégiée dès lors que le sol le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur.

Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels important (inondation, érosion...) les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale. Cette disposition devra figurer dans le règlement du PLU et/ou le PADD.

La commune de FLEUREY-SUR-OUCHE possède un PPRI et elle est située en amont de la commune de DIJON qui est un TRI territoire à risque important d'inondation. Par conséquent, les bassins de rétentions des eaux pluviales devront être calculés pour une pluie d'occurrence 100 ans.

Dans cette même disposition, le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, il est indiqué que la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150%de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification. La désimperméabilisation visée par le document d'urbanisme a vocation à être mise en œuvre par tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées(voiries, parking, zones d'activités, etc.). **Le PLU démontrera qu'il a mené une réflexion en ce sens et contribue bien à cet objectif ; la valeur de 150 % indiquée dans le SDAGE étant une valeur guide incitative.**
Par exemple, dans le cas de projets nouveaux situés sur du foncier déjà imperméabilisé, un objectif plus ambitieux que celui d'une simple transparence hydraulique peut être visé en proposant une meilleure infiltration ou rétention des eaux pluviales par rapport à la situation précédente (toiture stockante, noue d'infiltration, structure réservoir, parking drainant, etc.).

Gestion des eaux usées

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales stipule que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

En l'absence d'information sur l'état d'avancement du zonage de l'assainissement eaux usées dans votre commune, je vous rappelle l'obligation de le réaliser, ce qui devra être effectué à l'occasion de l'élaboration du PLU et en cohérence avec les choix d'aménagement effectués.

Les eaux usées domestiques de la commune sont collectées vers la station de traitement située sur Fleurey, d'une capacité nominale de 1 500 eH. Cette station date du début des années 1980 et elle est vieillissante. En 2020, cette station a reçu des charges hydrauliques et organiques dépassant sa capacité nominale, ces surcharges témoignent de l'intrusion d'eaux claires parasites dans le réseau de collecte, majoritairement séparatif, à 90 %.

Les perspectives de développement de l'urbanisation doivent être cohérentes avec les capacités du système d'assainissement à collecter et à traiter les charges de pollution générées. Il y aura lieu de maîtriser, et le cas échéant d'échelonner dans le temps, l'urbanisation de la commune, le temps que les dysfonctionnements du système d'assainissement soient progressivement résorbés.

Directive Cadre sur l'Eau : atteinte du bon état des eaux

la directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le SDAGE Rhône-Méditerranée impose que l'atteinte du bon état des eaux soit un objectif. Le bassin de l'Ouche est concerné par cette directive , ainsi, ce bon état doit être atteint depuis 2015 en amont du Lac Kir.

Des outils ont été mis en place ou sont en cours d'élaboration pour gérer les cours d'eau tant en qualité qu'en quantité. Les dispositions du PLU ne doivent pas remettre en cause leurs orientations.

Le site de référence concernant les SAGE et les contrats de rivière est le site national http://www.gesteau.eaufrance.fr

En matière d'eau potable

Depuis le 1er janvier 2021 la communauté de communes Ouche et Montagne a repris en régie le service public d'alimentation en eau potable.

La commune de FLEUREY-SUR-OUCHE est alimentée en eau potable par les puits de Fleurey n°1 bas service et n°2 haut service et le puits du petit Bon Moisson situés sur votre commune. Ces puits alimentent également les communes de Mâlain, Ancey, Lantenay, Pasques, Sainte Marie sur Ouche dont Pont de Pany, ainsi que Savigny sous Mâlain.

La CCOM achète également de l'eau à Dijon Métropole pour les besoins de ses administrés, ainsi, en 2018, la CCOM a importé 5 611 m^3 d'eau.

La commune de FLEUREY-SUR-OUCHE se situe dans la ZRE du bassin de l'Ouche comme rappelé précédemment. Le SAGE de l'Ouche, approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2013, a défini dans son règlement une répartition des volumes d'eau prélevés selon les usages et par bassin à l'issue des études volumes prélevables. Un volume de 4 359 250 m^3/an est attribué pour l'eau potable sur le sous-bassin de l'Ouche, du Pont d'Ouche à Dijon. Plusieurs puits sont concernés par cette enveloppe dont les trois puits alimentant la commune de FLEUREY-SUR-OUCHE.

En 2019, le volume annuel autorisé de 577 075 m^3/an a été dépassé. Il est recommandé de travailler sur la réduction des fuites du réseau, les économies d'eau et les ressources alternatives dont l'achat d'eau sur un autre sous-bassin pour satisfaire les besoins actuels de la commune et les communes alimentés par ces puits en respectant la capacité de la ressource exploitée fixée par le SAGE.
Comme un dépassement a été observé récemment, les **perspectives de développement de l'urbanisation devront être cohérentes avec les capacités des ressources exploitées** pour l'alimentation en eau potable.

Le PLU doit intégrer les enjeux spécifiques de ces zones de sauvegarde, notamment les risques de dégradation, dans le diagnostic initial du rapport de présentation. Il doit prévoir les mesures de protection à long terme dans le PADD et si besoin dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les collectivités compétentes sont encouragées à utiliser la maîtrise foncière pour préserver durablement la qualité de la ressource en eau potable.

Par ailleurs, je vous rappelle que "**Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine doit s'assurer que cette eau est propre à la consommation**" (article L.1321-2 du code de la santé publique). Pour assurer cet objectif, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Ainsi, **le PLU doit présenter** les conditions d'alimentation en eau : **ressources, distribution, consommation**. A partir de cet état des lieux, est démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Le PLU recensera également les constructions non desservies par une distribution publique. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. L'extension de ces constructions sera conditionnée à la desserte par un réseau public d'eau potable ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral. Pour les habitations à usage unifamilial, en l'absence du réseau public, l'autorisation préfectorale n'est pas exigée, mais une déclaration doit être faite auprès de l'ARS et de la DREAL.

Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 :

Cette loi édicte que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Les principaux enjeux paysagers de la commune devront donc être identifiés et des prescriptions concernant la préservation et la gestion de ceux-ci devront être édictées. Pour vous aider dans cette démarche, vous pouvez utiliser l'atlas des paysages de Côte d'Or, disponible sur le site http://www.territoires-cotedor.fr/ atlas21/, et notamment les indications des fiches des unités paysagères 2, 12, 13, 14 et 17 présentes sur votre commune.

Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 :

L'article 52 de cette loi, transcrit à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, dispose que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations nouvelles, sont interdites, sauf exceptions particulières, dans une bande de 100 mètres, de part et d'autre de l'axe des autoroutes. Fleurey est concernée par cette législation aux ***abords de l'autoroute A 38***.

Si la révision du PLU conduit à créer de nouvelles zones constructibles le long de cet axe, les règles du PLU devront être justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que celle de l'urbanisme et des paysages. ***Cette étude dite « étude loi Barnier » sera intégrée au PLU.***

Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie :

« L'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie » (extrait de l'article L.220-1 du code de l'environnement).

Les notions relatives à la « rationalisation et à la maîtrise des déplacements » ont été reprises dans l' article L.101-2 du code de l'urbanisme, mais, dans le cadre de la prévention des pollutions atmosphériques, le PLU peut conseiller la diversification des plantations pour prévenir les allergies respiratoires, les cupressacées comme les cyprès ou les thuyas étant particulièrement allergènes.

Évaluation environnementale et préservation du réseau Natura 2000 :

Votre commune est concernée par le site NATURA 2000 FR 2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune ». Les fiches détaillées de ce site sont disponibles à partir du lien suivant :

https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2612001

Vous trouverez les informations utiles à l'appropriation du dispositif Natura 2000 à l'adresse suivante :

http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/prendre-en-compte-natura-2000-dans-les-activites-r2823.html

http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r3027.html

https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/levaluation-environnementale

Votre PLU sera également soumis à évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, selon les articles L.414-4 et R.414-19 du code de l'environnement. Son contenu respectera les dispositions de l'article R.414-23 du même code et pourra être intégré à l'évaluation environnementale. La présentation du dispositif et des outils méthodologiques sont consultables à l'adresse suivante : https://www.ecologie.gouv.fr/reseau-europeen-natura-2000-1#scroll-nav_9

Loi d'orientation sur la forêt en date du 9 juillet 2001 :

Cette loi a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée et, en conséquence, **les boisements concernés ne sont plus soumis à servitude d'utilité publique.** L'indication des emprises des bois ou forêts relevant du régime forestier figure sur un plan joint qui devra être annexé au PLU, conformément aux dispositions de l'article R 151-53 alinéa 7° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU doit intégrer, lors de l'analyse et l'évaluation des enjeux territoriaux, la forêt et son rôle multifonctionnel et il doit prendre en compte les orientations du schéma régional de gestion sylvicole applicables aux forêts privées de Bourgogne, signé par le ministre de l'agriculture le 10 juillet 2006. Les données publiques de l'ONF sont directement accessibles à cette adresse : https://www.onf.fr/onf/connaitre-lonf/+/35::opendata-onf.html

Loi relative à la lutte contre le bruit :

« La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation, sans nécessité ou par manque de précaution, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers , à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement).

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, des activités industrielles, artisanales, commerciales ou des équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le classement en voies bruyantes des infrastructures routières et ferroviaires dont le trafic journalier est supérieur respectivement à 5 000 véhicules et à 50 trains. A chaque infrastructure bruyante, selon sa catégorie, sont associés des couloirs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum.

L'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres, modifié par l'arrêté du 21 janvier 2016 pour le réseau ferroviaire et consultables sur le site de la Préfecture de la Côte d'Or (http://www.cote-dor.gouv.fr/classement-sonore-des-a4389.html), concerne la traversée de votre territoire communal.

L'**autoroute A 38** est ainsi classée en catégorie 2. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 250 mètres.

La **ligne ferroviaire PARIS MARSEILLE** est ainsi classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie le plus proche, est de 300 mètres.

Les secteurs ainsi définis, ainsi que l'arrêté préfectoral correspondant, devront figurer dans les documents annexes du PLU.

Exposition au bruit des populations : l'arrêté préfectoral portant approbation des cartes de bruit a été pris le 4 juin 2009. Il concerne les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules ainsi que les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de train.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) relevant de l'État dans le département de la Côte d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral n° 191 en date du 14 mai 2012. Le PPBE, son arrêté d'approbation et les cartes de bruit sont consultables sur le site de la Préfecture de Côte d'Or : http://www.cote-dor.gouv.fr/les-cartes-de-bruit-strategiques-et-le-plan-de-a6152.html

8) Politique publique en matière de préservation de l'activité agricole

L'article L.111-3 du code rural précise qu'il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité des bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire, la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments.

Ce principe de réciprocité entraîne les règles d'éloignement suivantes :

- règlement sanitaire départemental : **de 0 à 100 mètres** ;
- élevages soumis à déclaration selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : **100 mètres** ;
- élevage soumis à autorisation : **100 mètres**.

Il conviendra de recenser dans un premier temps toutes les exploitations situées sur le ban communal et par la suite d'examiner finement la destination des constructions en rapport avec ces exploitations, dans le but de préserver ou d'instaurer ces périmètres sanitaires.

9) Politique en matière d'accessibilité de la voirie et des espaces publics

En vertu de la loi du 11 février 2005, chaque commune **devait élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics avant le 23 décembre 2009**. Si votre commune ne dispose pas encore de ce plan, il conviendrait de l'élaborer parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU en cours.

La loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 apporte également deux nouveautés en matière de stationnement, dans le cadre du règlement du PLU. En effet, l'article L. 151-30 du code de l'urbanisme est modifié, de telle sorte que si le PLU réglemente des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il doit fixer des obligations « **suffisantes** » et non plus « **minimales** » pour les vélos. Outre cette modification, la loi supprime la référence aux «**conditions définies par décret** » de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme. Désormais « *lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge ou de véhicules propres en auto-partage* », sans que les conditions et modalités d'utilisation des véhicules électriques ou en auto-partage ne soient fixées par décret. Celles-ci pourront être proposées par le porteur de projet aux collectivités concernées.L

10) Politique publique en matière de sécurité routière

Les dispositions d'urbanisme retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers. Votre attention est donc appelée sur les conséquences que peuvent avoir certaines orientations du PLU sur les voies supportant des trafics significatifs et les effets qu'elles entraînent non seulement sur la sécurité routière mais aussi sur la vie locale.

Si la commune, dans ses projets d'aménagement, estime devoir ouvrir à l'urbanisation des terrains desservis directement ou non par une voie routière supportant un trafic important, une étude spécifique devra être réalisée afin de déterminer les possibilités et les conditions d'accès de ces terrains ainsi que toutes les mesures à adopter dans le PLU pour garantir au mieux la sécurité des usagers.

11) Politique publique en matière du développement des énergies renouvelables (EnR)

a) cadre général

La Loi de Transition Energétique pour une Croissance Verte (LTECV), promulguée le 17 août 2015, fixe des objectifs ambitieux en matière de développement des énergies renouvelables :

- augmenter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030 ;
- atteindre 40 % de la production d'électricité d'origine renouvelable en 2030 ;
- atteindre 38 % de la consommation finale de chaleur d'origine renouvelable en 2030 ;
- atteindre 15 % de la consommation finale de carburant d'origine renouvelable en 2030 ;
- atteindre 10 % de la consommation de gaz d'origine renouvelable en 2030 ;
- multiplier par cinq la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030.

Pour cela, il existe un outil de programmation appelé programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), fixant des objectifs quantitatifs pour chaque filière renouvelable, fixés par le décret suivant : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033312688&dateTexte=20161207

Des dispositifs de soutien aux énergies renouvelables ont été créés, en amont pour la recherche et le développement et en phase d'industrialisation en soutien à la demande et au déploiement commercial. L'ensemble de ces dispositifs sont présentés à cette adresse :

https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/dispositifs-soutien-aux-energies-renouvelables#e0

De plus, la loi Energie-Climat du 8 novembre 2019 fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction de gaz à effet de serre.(neutralité carbone en 2050 et réduction de 40 % de la consommation d'énergies fossiles d'ici 2030).

Afin d'atteindre cet objectif, le développement des énergies renouvelables est primordial. Outre le développement de l'hydrogène, cette loi fixe également des objectifs à l'échelle d'un développement communal ou inter-communal. La loi LTECV donne ainsi la possibilité, dans le règlement des PLU/PLUi de définir des secteurs où il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements des exigences de production minimale d'énergie renouvelable.

b) Schéma Régional Eolien (SRE)

Les communes identifiées comme favorable au développement de cette EnR sont listées à cette adresse : http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/le-sre-bourgogne-a6023.html

c) Le Schéma Régional Biomasse

Ce schéma a ainsi vocation à s'intéresser aux différentes formes de biomasse présentes en Bourgogne-Franche-Comté, qu'elles soient d'origine forestière, agricole ou issues des déchets. Dans un contexte où la participation de la biomasse à l'atteinte des objectifs de développement des énergies renouvelables fixés pour la France à l'horizon 2030 est importante (notamment en ce qui concerne leur part dans la consommation finale de chaleur, fixée à 38 %), ce schéma vise à améliorer sa mobilisation dans le respect des usages concurrents et de l'environnement.

Ce Schéma a été approuvé par le Conseil Régional le 25 juin 2020 et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'approbation le 16 juillet 2020. Les documents sont accessibles par le lien suivant :

http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-schema-regional-biomasse-a8588.html

12) Politique publique en matière de protection des itinéraires

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de Côte d'Or apporte une protection juridique à ces itinéraires. Un itinéraire inscrit au PDIPR est considéré comme affecté à l'usage de la randonnée et ne peut plus être aliéné par la commune propriétaire. En effet, « toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit au PDIPR 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 » (article L361-1 du Code de l'Environnement). La carte du PDIPR peut être consulté à cette adresse :

https://www.cotedor.fr/sites/cotedor/files/media/documents/2019/09/Carte%20des%20sentiers%20inscrits%20au%20PDIPR.pdf

Il conviendra donc d'utiliser les dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme pour les itinéraires inscrits au PDIPR. Il en va de même pour les autres chemins locaux à protéger.

13) Déplacements urbains :

La loi offre au PLU la possibilité de mieux réglementer la logistique. Ainsi, ***l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa selon lequel*** *« il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif* ***». De même, conformément au nouvel article L. 151-33 -1, introduit par la LOM,« le règlement [du plu] peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction »***

V - INFORMATIONS UTILES

1) En matière de risques

La commune de FLEUREY-SUR-OUCHE est répertoriée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), édité par la Préfecture en 2019, en tant que commune à risques majeurs pour les risques « inondation par débordement de cours d'eau », « mouvement de terrain-affaissement/effondrement » et « rupture d'ouvrage hydraulique » (cf site internet des services de l'État en Côte-d'Or à l'adresse http://www.cote-dor.gouv.fr/le-dossier departemental-sur-les-risquesmajeurs-a2490.html).

De manière plus détaillée, les risques identifiés sur la commune sont :

- Inondation par débordement de rivières (Ouche), ruissellement ou/et rupture de digue
- Mouvement de terrain
- Barrage (de Chazilly et de Panthier)
- Évènements météorologiques
- Industriel (Anciens sites)
- Radon
- Transport de matières dangereuses de surface (A38, voie ferrée)

Le PLU devra présenter chaque risque connu dans le rapport de présentation et celui-ci devra préciser comment le PLU prend en compte leur prévention.

Il convient d'**intégrer les cartographies des risques recensés, de façon lisible** dans le rapport de présentation, d'y faire référence dans le règlement des zones concernées et d'intégrer des

interdictions ou des prescriptions pour les constructions (exemple : rehausse de plancher en cas d'inondation...).

a) Risques naturels

1) Le risque inondation : la commune est concernée par les débordements de l'Ouche.

Pour ce cours d'eau, elle possède un plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2014. Le dossier est consultable sur le site internet des services de l'État en Côte-d'Or à l'adresse http://www.cote-dor.gouv.fr/fleurey-sur-ouche-r2718.html
La commune a fait l'objet de quatre arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce type de risque (arrêtés en date du 21/09/1984, 17/12/2002, 11/09/2008 et 20/06/2013).
En tout état de cause, il conviendra de veiller à ce que les choix de développement et d'aménagement effectués dans le cadre du nouveau PLU respectent les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 07/12/2015 (notion de compatibilité entre ces deux documents), consultable sur le site https://rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-deleau/gestion-des-risques-dinondation-pgri/le-plan-de-gestion-des-risques-dinondation-pgri-2016-2021

2) Le risque remontées de nappes : la commune présente des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes selon la cartographie réalisée par le BRGM, consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/les-inondations-par-remontee-de-nappe#cartographienationale-des-zones-sensibles-aux-inondations-par-remontee-de-nappe

3) Le risque rupture d'ouvrages hydrauliques : la commune est concernée par ce risque pour les barrages de Chazilly et de Panthier, classés en B

4) Le risque aléa retrait-gonflement des sols argileux : la commune est concernée par les zones d'aléas faible et moyen au retrait-gonflement d'argiles dans la cartographie élaborée par le BRGM, consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/exposition-du-territoire-auphenomene#cartographie-de-lexposition-au-phenomene

Elle n'a fait l'objet d'aucun arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce type de risque.

5) Le risque mouvements de terrain : la commune est répertoriée dans l'inventaire départemental des mouvements de terrain réalisé par le BRGM (pour une coulée), consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr/risques/mouvements-de-terrain#/

En outre, de nouveaux éléments de connaissance sont apportés par l'atlas départemental des mouvements de terrains réalisé par le CEREMA en 2016. En effet, cet atlas met en évidence des secteurs affectés par des risques de glissement de terrain variant de faible à très fort, plusieurs zones de potentielle chute de blocs, ainsi que des zones de moyenne densité d'indices affaissement/effondrement. Il confirme également l'existence des cavités recensées dans l'inventaire départemental du BRGM. Les documents relatifs à cet atlas sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Côte-d'Or à l'adresse suivante : http://www.cote-dor.gouv.fr/atlas-departementaldes-mouvements-de-terrains-de-r3172.html

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra de préserver de toute urbanisation les zones soumises aux aléas les plus importants en terme d'intensité. Sur les zones d'aléas plus faibles, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique pour tout projet de construction.

6) Le risque de cavités souterraines : la commune est répertoriée dans l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Côte-d'Or réalisé par le BRGM (pour des cavités naturelles), consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines#/

7) Le risque sismique :
Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). La commune de Fleurey-sur-Ouche est concernée par la zone 1 (zone de sismicité très faible). La cartographie est consultable sur le site https://www.georisques.gouv.fr/risques/seismes

b) Risques technologiques

Le site AIDA recense tout ce que les ICPE doivent savoir, concernant les installations classées, les directives relatives aux émissions industrielles, la directive Cadre sur l'eau, les risques accidentels et les principes réglementaires à cette adresse : https://aida.ineris.fr/

La DREAL dénombre actuellement 2 établissements dont l'activité est classable dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation :

- un établissement SEVESO : classé seuil haut,

- les établissements industriels : vous pouvez consulter la base de données suivante : http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=21&carte=

- des installations classées :
  https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politiques/installations-classees-lenvironnement

Risque lié à la présence de site et sols pollués :

Vous pouvez consulter la Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :
http://basol.developpement-durable.gouv.fr/

Le Ministère de la Transition écologique et solidaire décrit la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et met en avant l'article 173 de la loi ALUR. Cet article crée également, afin de faciliter la reconversion des friches industrielles, le dispositif Tiers demandeur qui permet qu'un tiers, tel qu'un aménageur par exemple, remplisse les obligations de réhabilitation portée par l'ancien exploitant du site au titre du code de l'environnement.
Toutes ces informations peuvent être consultées à cette adresse : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues#e4

2) Zones humides

Un atlas des zones humides a été réalisé en juillet 2008 à la demande de la mission inter-service de l'eau et la nature du département. Ce document est loin d'être exhaustif. Il fait la synthèse des données récupérées auprès de plusieurs structures du département (par exemple : syndicat de rivières). Les zones humides qui y figurent n'ont pas été identifiées sur la base des critères retenus dans l'arrêté du 1er octobre 2009.

Dans le cadre de cette étude, plusieurs zones humides ont été recensées sur le territoire communal. Il convient de vérifier que ces zones sont bien répertoriées en zones N (zones naturelles, non constructibles). Un projet entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou un remblaidans cette zone peut-être soumis à une procédure « loi sur l'eau ».

3) En matière de carrières

Je vous invite à vous référer au schéma départemental des carrières de la Côte d'Or mis en ligne à l'adresse suivante : http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cote-d-or-r2931.html

Toute précision éventuelle en la matière concernant votre commune pourra vous être donnée par la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté.

4) Pour la prise en compte du patrimoine architectural, naturel, écologique et paysager

a) Formes et caractéristiques architecturale et urbaine

Votre commune présente un intérêt architectural, urbain et paysager important. Suivant le titre préliminaire, chapitre 1er « principes et objectifs généraux » du code de l'urbanisme, article L101-1, chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant, dans le cadre de ses compétences, du territoire français comme le patrimoine commun de la nation. Elle doit ainsi gérer le sol de façon économe et assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

Les extensions urbaines récentes introduisent un urbanisme différent de celui du centre ancien, tant par la taille des terrains que par les règles d'architecture (pente de toits, forme des baies, ...)

Le PLU veillera à ce que les règles d'implantation, de prospect, d'aspect des constructions, soient identiques sur l'ensemble de l'espace bâti, tant pour le respect du caractère du village que pour l'intégration harmonieuse d'édifices contemporains.

Les fiches conseils « Construire et restaurer », réalisées par le service départemental d'architecture de Côte d'Or, pourraient utilement être annexées au règlement du PLU et servir à l'élaboration des prescriptions réglementaires. Elles sont téléchargeables à l'adresse suivante : http://www.cote-dor.gouv.fr/pour-vous-aider-a2031.html

b) Protection du patrimoine

Votre PLU peut également "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection" (extrait de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme).

Ces éléments devraient être répertoriés par des fiches d'identification, justifiant l'intérêt de chaque élément et les mesures prévues pour sa protection et sa mise en valeur. Pour que ces mesures soient applicables, il faut annexer les fiches au règlement du PLU, en en rappelant l'existence dans l'en-tête de chaque zone concernée.

5) En matière de défense incendie

Les dispositions du PLU relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux, à l'implantation des bâtiments doivent permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public.

a) **Les établissements recevant du public :** ils seront soumis au décret n° 73.1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public qui a été codifié sous les n° R.123-1 à R.123-55 du code de la construction et de l'habitation :

- l'implantation et l'accès de ces bâtiments devront répondre aux dispositions de l'article R.123-14 et, plus particulièrement, aux prescriptions édictées aux sections 1, 2 et 3 du chapitre II du titre II du règlement de sécurité du 23 mars 1965 modifié le 25 juin 1980 et annexé au texte susvisé ;
- les réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie devront être réalisés conformément à la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.

En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations d'un diamètre au minimum de 100 mm, permettant en tant que de besoin d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie du type normalisé de 100 mm (NF S 61.213) dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar, le tout dans le respect de la norme NF S 62.200.

Les emplacements de ces points d'eau seront à déterminer sur place en accord avec un représentant des services départementaux d'incendie et secours.

b) **Zones d'habitat individuel et collectif :** les constructions seront soumises aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.

Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie des établissements recevant du public demeurent également applicables pour les bâtiments d'habitation.

c) **Zones industrielles et artisanales :** selon la nature de l'exploitation ou de l'industrie, les accès à partir des voies publiques devront être aménagées de telle manière que les conditions d'approche permettent l'intervention et la mise en œuvre des secours en cas d'incendie (voie lourde).

Selon l'industrie, les mesures d'isolement généralement imposées entre deux établissements sont celles prescrites dans la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Il convient aussi de prévoir une desserte en eau potable dans des canalisations d'un diamètre relativement important, permettant l'implantation, si nécessaire, de poteaux d'incendie de 150 mm.

6) En matière de déchets

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination » (extrait de l'article L .541-2 du code de l'environnement)

Le PLU doit décrire l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mise en œuvre sur la commune tant pour ce qui concerne les compétences communales qu'intercommunales.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a transféré la compétence de planification des déchets ménagers et assimilés à la Région. Le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets** (P.R.P.G.D) de Bourgogne-Franche-Comté, prévu pour être intégré au SRADDET 'Ici 2050 », a été approuvé le 15 novembre 2019 et s'applique désormais à la place du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.E.D.M.A.), approuvé par l'assemblée départementale le 6 juillet 2012. Un exemplaire du PRPGD est tenu à la disposition du public jusqu'au 13 janvier 2021 aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Région Bourgogne Franche-Comté, Hôtel de Région, 4 square Castan, 25000 Besançon. Il est également disponible en téléchargement sur le site de la Région, à la rubrique « en action »/ »Environnement - Transition énergétique » / « Vers le zéro déchet »

Déchets inertes : avec l'article L.541-30-1 du code de l'environnement inséré par la loi du 25 octobre 2005 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement, l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes est soumise à autorisation administrative délivrée dans des conditions prévues par le décret n°2006-302 du 15 mars 2006 relatif aux installations de déchets inertes. La liste des déchets inertes admissibles ainsi que les conditions d'exploitation de ces installations sont fixées par l'arrêté du 15 mars 2006.

Une carte d'implantation des installations de stockage des déchets inertes est consultable à cette adresse : http://www.cote-dor.gouv.fr/carte-d-implantation-des-isdi-en-a3461.html

7) Pour le chemin de fer

Il conviendrait de supprimer le zonage spécifique ferroviaire et d'inscrire les emprises dans le zonage avoisinant à usage général, tout en prenant en compte les contraintes propres à l'exploitation du chemin de fer et au développement des activités ferroviaires.

8) Pour les autoroutes

Le PLU devra prendre en compte les contraintes autoroutières en créant un zonage spécifique au fonctionnement autoroutier ou en autorisant pour le zonage dans lequel s'inscrit le tracé autoroutier « les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liés à l'activité autoroutière » avec possibilité de dispositions particulières vis à vis des règles générales édictées par le PLU.

9) Pour la gestion des réseaux électrique et téléphonique

a) Mise en souterrain des réseaux

Le PLU ne peut imposer de manière générale et absolue l'implantation en souterrain des réseaux car en procédant ainsi il gêne la fourniture du service universel en faisant obstacle au droit de passage consacré par la loi de réglementation des télécommunications.

b) Réseau de transport d'électricité

Le gestionnaire du réseau souhaiterait que :

- les règles de prospect et d'implantation ne soient pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) ;
- les ouvrages puissent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnels et/ou techniques ;
- dans toutes les zones concernées par un poste de transformation existant soit réalisables : la construction de bâtiments techniques, la construction de logements pour le personnel d'exploitation, la mise en conformité des clôtures du poste ;
- le report du tracé des ouvrages existants sur les documents graphiques soit réalisé de façon à faire apparaître clairement l'axe des implantations d'ouvrages et que soient distraits des espaces boisés classés des bandes :
    - de 30 mètres de large de part et d'autre des lignes 63 kV,
    - de 40 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
    - de 50 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
    - de 40 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
    - de 80 mètres de large de part et d'autres de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
    - de 100 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV.

****

Je vous indique que le présent courrier comporte tous les renseignements dont je dispose. Si d'autres prescriptions ou servitudes doivent être portées à votre connaissance, je vous en ferai part afin que vous puissiez en tenir compte.

Le préfet,

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Christophe MAROT

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Fiche de présentation des documents d'urbanisme soumis à l'avis de la CDPENAF

Date de la commission:

Commune:

Procédure:

Date d'arrêt:

1) Information sur l'activité agricole et forestière:

Superficie totale de la commune:

Superficie agricole utile:

Superficie AOC:

Superficie de bois et forêts :

Nombre total d'exploitants agricoles exploitant des terrains sur la commune et leurs projets de développement:

Part de surface à vocation ou à usage agricole:

Part de surface naturelle :

Part de surface forestière :

Projets d'installation d'exploitants agricoles:

Qualité agronomique des terres:

Facilité d'exploitation (irrigation, présence de bâtiments agricoles, remembrement, proximité du siège d'exploitation)

Continuité avec l'espace bâti:

2) Les contraintes particulières et servitudes d'utilités publiques portant sur les espaces agricoles

3) Le projet communal:

Procédure:

Population actuelle:

Evolution démographique projetée à l'horizon 2030:

4) Evolution du zonage par rapport au document précédent s'il existe:

5) Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des années précédentes:

6) Cartographie des surfaces agricoles réalisée dans le rapport de présentation

7) Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durable du PLU:

8) Surface à vocation ou à usage agricole prévue pour l'urbanisation (habitat et activités)

Surface naturelle prévue pour l'urbanisation

Surface forestière prévue pour l'urbanisation et mode de gestion de ces espaces (plan simple de gestion, régime forestier...)

9) Justifications apportées au projet:

Liste indicative de renseignements à fournir par le maître d'ouvrage lors de la demande d'examen au cas par cas en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale

1 - Renseignements généraux :

- Coordonnées du demandeur *(nom de la collectivité, adresse, tél, adresse de messagerie électronique)* :

- Document concerné :

- Commune(s) concernées :

- Procédure visée *(élaboration, révision, déclaration de projet,...)* :

- Date de la délibération prescrivant la procédure :

- Objet et motivation de la procédure :

- Document d'urbanisme en vigueur actuellement :

- Quels sont les autres d'autres documents de planification exécutoires sur le territoire concerné *(SCOT, SDAGE, SAGE, PDU, PLH, SRCE, PCET, PPR, autre document d'urbanisme, charte de parc naturel,...)* ?

2 - Renseignements sur le territoire concerné :

- Nombre d'habitants concernés *(préciser le cas échéant le nombre d'habitants permanents et le nombre d'habitants en période touristique)* :

- Superficie du territoire :

Renseignements sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document :

Si le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences sur des territoires limitrophes à celui de la commune, elles doivent être intégrées aux réponses qui suivent, car ces territoires font partie de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document :

	Oui/Non	Si oui, lesquels ?
Quel*(s)* est *(sont)* le*(s)* site*(s)* Natura 2000 le*(s)* plus proche*(s)* de la commune ? A quelle distance ?	---	
Présence d'autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement *(Arrêté de Protection de Biotope, ZNIEFF, site inscrit ou classé,...)*		
Présence de zones agricoles ou naturelles protégées, ou de zones forestières		
Présence d'un parc naturel régional ou d'un parc national ou d'une réserve naturelle		
Présence de zones humides		
Présence de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue *(Schéma Régional de Cohérence Ecologique)*		
Présence de captage d'eau potable		
Présence de sites et sols pollués		
Présence de zones exposées aux risques. Si oui, ces zones sont-elles couvertes par un Plan de Prévention des Risques *(PPR)* et quel est le stade d'avancement de la procédure correspondante *(PPR approuvé, en cours d'élaboration ou de révision,...)* ?		
Présence ou proximité d'un monument historique classé ou inscrit, ou d'un site classé ou en cours de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO		
Présence d'une ZPPAUP *(zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager)* ou d'une AVAP *(aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)*		
Présence d'un PSMV *(plan de sauvegarde et de mise en valeur)*		

	Oui/Non	Si oui, lesquels ?
Présence d'autres zones comportant du patrimoine culturel ou de mémoire *(patrimoine bâti remarquable, sites archéologiques,...)*		
Présence de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur *(SCOT,...)* ou identifiées dans le diagnostic du projet de PLU Présence de paysage remarquable		
Présence d'une autre zone pouvant présenter une vulnérabilité particulière par rapport à la mise en œuvre du document		

3 - Renseignements sur le projet porté par le document :

3.1. Présentation du projet

- Présentation des hypothèses retenues pour l'élaboration du PADD *(démographie, besoins en logements, activité économique, équipements publics, projets prévus,...)* :

- Présentation des objectifs et orientations définis dans le PADD *(densité, protection de l'environnement, économie, tourisme,...)* :

- Présentation des principales évolutions réglementaires envisagées s'il existe un POS ou un PLU sur le territoire concerné :

3.2. Présentation des incidences du projet

Le projet est-il susceptible d'avoir des incidences notables sur les territoires limitrophes ? Si oui, sur quels territoires et dans quels domaines ?

Si le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur des territoires limitrophes à celui de la commune, elles doivent être intégrées aux réponses qui suivent :

En matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Quelle a été la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années ?	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ?	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui, quelle est la nature et la superficie envisagée et la localisation approximative de ces zones ?	
Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses et friches urbaines, de résorption de la vacance ont-elles été étudiées ?	
Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	
Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité ?	
En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité	
Y a-t-il un lien fonctionnel entre le territoire concerné par le document d'urbanisme et un ou plusieurs sites Natura 2000 et si oui par quels vecteurs *(cours d'eau, aires de vie,...)* ? Quelle est l'importance de l'impact potentiel de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur ce ou ces sites Natura 2000 ?	
Comment les autres risques d'incidences sur des habitats naturels d'intérêt ou sur les espèces associées *(faune et flore)* sont-ils pris en compte ?	
Comment le projet de territoire prend-il en compte la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques *(y compris avec les territoires voisins)* ?	
En matière de préservation de la ressource en eau	
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages d'eau potable ont-ils été pris en compte ?	
Comment les risques de destruction ou de dégradation des zones humides est-il prévenu ?	
Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils	

d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales futures ?	
En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel	
Comment le projet de territoire prend-il en compte les structures et les grandes perspectives paysagères *(cônes de visibilité, intérêts des lieux avoisinants, des sites des paysages naturels ou urbains, conservation des perspectives monumentales,...)* ?	
Comment l'aménagement et la qualité paysagère des entrées de villes et des franges urbaines ont-ils été abordés ?	
En matière de risques	
Comment les risques connus *(naturels, technologiques, miniers,...)* sont-ils pris en compte par le projet *(localisation des nouvelles implantations, préservation d'axes d'écoulement, de zones d'expansion crue,...)*?	
Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations ?	
En matière de prévention et de réduction des nuisances	
Comment sont prises en compte les principales sources de nuisances (sonores, pollution atmosphérique,...) ?	
Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations à ces nuisances ?	
En matière de déplacement et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre	
Comment l'implantation des fonctions urbaines (habitat, activité, commerces, équipements) a-t-elle été étudiée pour limiter les déplacements motorisés ?	
L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ?	
Les zones susceptibles d'être urbanisées ou densifiées sont ou pourront-elles être desservies par les transports en commun, par des infrastructures pour modes de déplacements doux ? L'accès aux équipements publics et aux zones commerciales sera-t-il possible par des modes de transports alternatifs à la route ?	
En matière de développement de la production d'énergie renouvelable	
Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergies renouvelables est-il envisagé ?	
En matière de limitation de la consommation énergétique	

Les marges de manœuvre pour limiter la consommation énergétique sont-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines ? Par les modes de construction ?	

4 – Documents à joindre à la présente demande :

Les documents à joindre obligatoirement à la présente demande sont les suivants :

- la **délibération** prescrivant la procédure *(élaboration, révision,... du document d'urbanisme)* ;
- le **plan de zonage du document d'urbanisme actuellement en vigueur** s'il en existe un ;
- un **plan de situation** avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 ;
- le **diagnostic environnemental ou une synthèse de ce diagnostic** établi dans le cadre de la procédure visée par la demande ;
- le **projet de PADD** et une **carte de synthèse du PADD**.

Il est possible de joindre tout autre document paraissant utile à l'instruction de la demande. Dans ce cas, précisez ci-dessous les documents joints :

A , le

Signature du maître d'ouvrage

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne

Arrêté n° : 2015 - 315
Portant : DÉFINITION D'UNE ZONE DE PRÉSOMPTION DE PRESCRIPTION D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE SUR LA COMMUNE DE FLEUREY-SUR-OUCHE

le préfet de la région Bourgogne
préfet de la Côte-d'Or
chevalier de la Légion d'honneur
chevalier de l'ordre national du Mérite

SRA/MCL/2015/ 2273

VU le Code du patrimoine et notamment ses articles R. 523-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique territorialement compétente (CIRA Est) réunie en date des 4 et 5 novembre 2015, approuvé le 15 décembre 2015 ;

CONSIDÉRANT que la carte archéologique nationale répertorie sur le territoire communal et dans l'état actuel des connaissances, des indices et sites archéologiques allant de la Pré-Protohistoire à l'époque contemporaine ;

CONSIDÉRANT que par sa localisation dans la vallée de l'Ouche, le territoire de la commune de Fleurey-sur-Ouche est particulièrement susceptible d'avoir accueilli, à toutes époques, des populations humaines ;

CONSIDÉRANT que la préservation des vestiges peut être affectée par des aménagements ;

ARRÊTE

Article 1er : Le territoire de la commune de Fleurey-sur-Ouche forme, dans sa totalité, une zone de présomption de prescription archéologique, dont le seuil est fixé à 10 000 m² (terrain d'assiette). A l'intérieur de ce territoire, une zone plus restreinte est définie, dont le seuil est fixé à 1000 m². L'emprise de ces zones est matérialisée dans les deux documents graphiques joints.

Article 2 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets d'aménagement situés dans la zone définie à l'article 1er du présent arrêté et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure au seuil mentionné dans l'article 1er, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation des zones d'aménagement concertées (Z.A.C.) situées dans cette zone.

.../...

Article 3 : Les dossiers de demande d'autorisation et les décisions mentionnés à l'article 2 du présent arrêté sont transmis sans délai aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 39-41 rue Vannerie – 21000 DIJON) afin qu'ils soient instruits au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine.

Article 4 : En application de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.), dans la zone déterminée à l'article 1er du présent arrêté, ne peuvent intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 5 : La réalisation des travaux, objets des demandes ou des décisions mentionnés à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive qui sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Côte-d'Or et notifié au maire de la commune de Fleurey-sur-Ouche qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 7 : Le présent arrêté sera tenu à disposition du public à la Préfecture de Côte-d'Or et à la mairie de Fleurey-sur-Ouche.

Article 8 : Le préfet de Côte-d'Or et le maire de Fleurey-sur-Ouche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 30 DEC. 2015

Le préfet de la région de Bourgogne

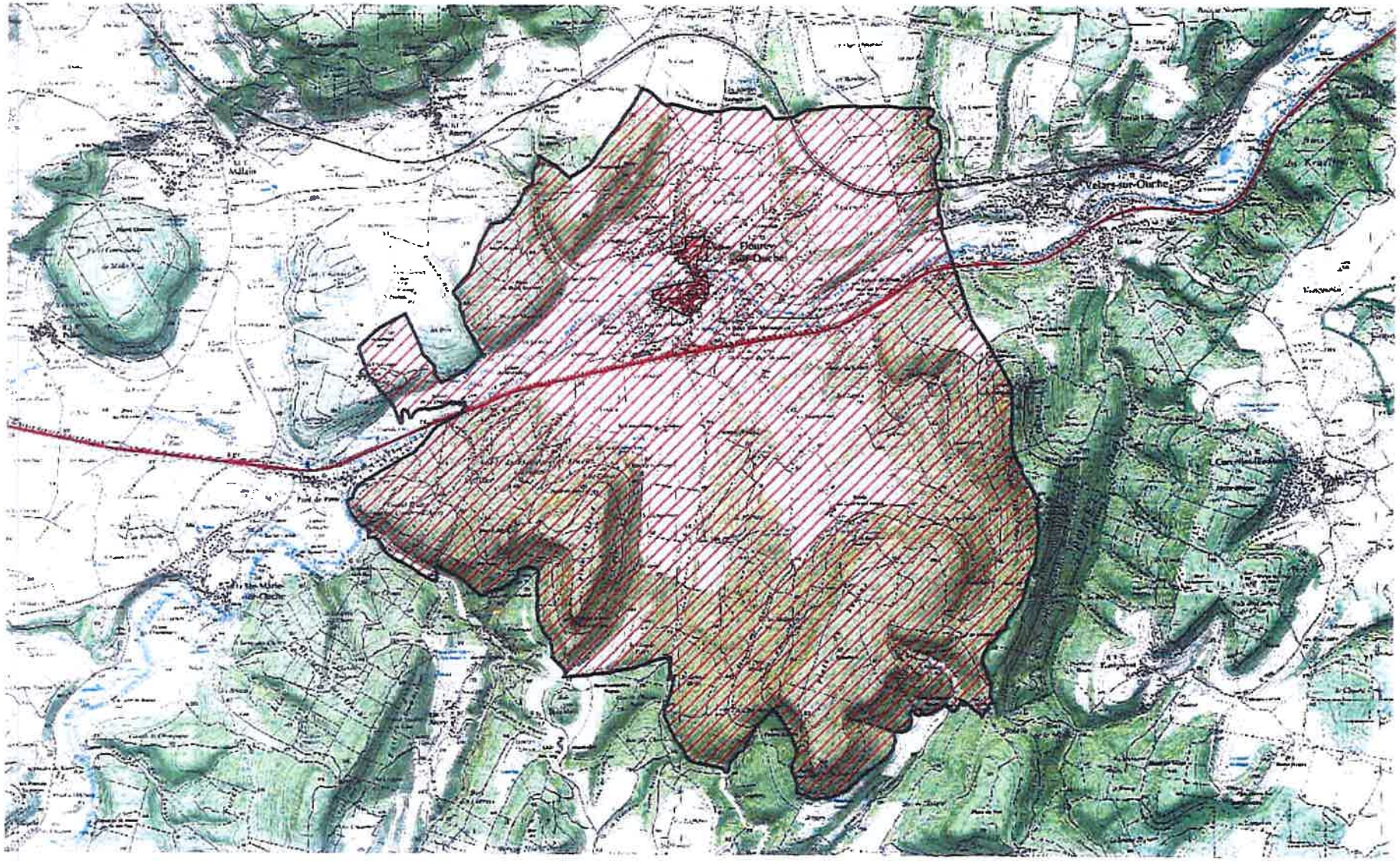
Pour le Préfet de la région Bourgogne
et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe
pour les Affaires Régionales

Claire WANDEROILD

Destinataires :
- ☒ Mairie
- ☒ Préfecture de Côte-d'Or
- ☒ Communauté de l'agglomération dijonnaise

Copie pour information à :
- ☒ STAP 21
- ☒ DDT 21

Département de la Côte d'Or
Zone de présomption de prescription archéologique sur la commune de FLEUREY-SUR-OUCHE



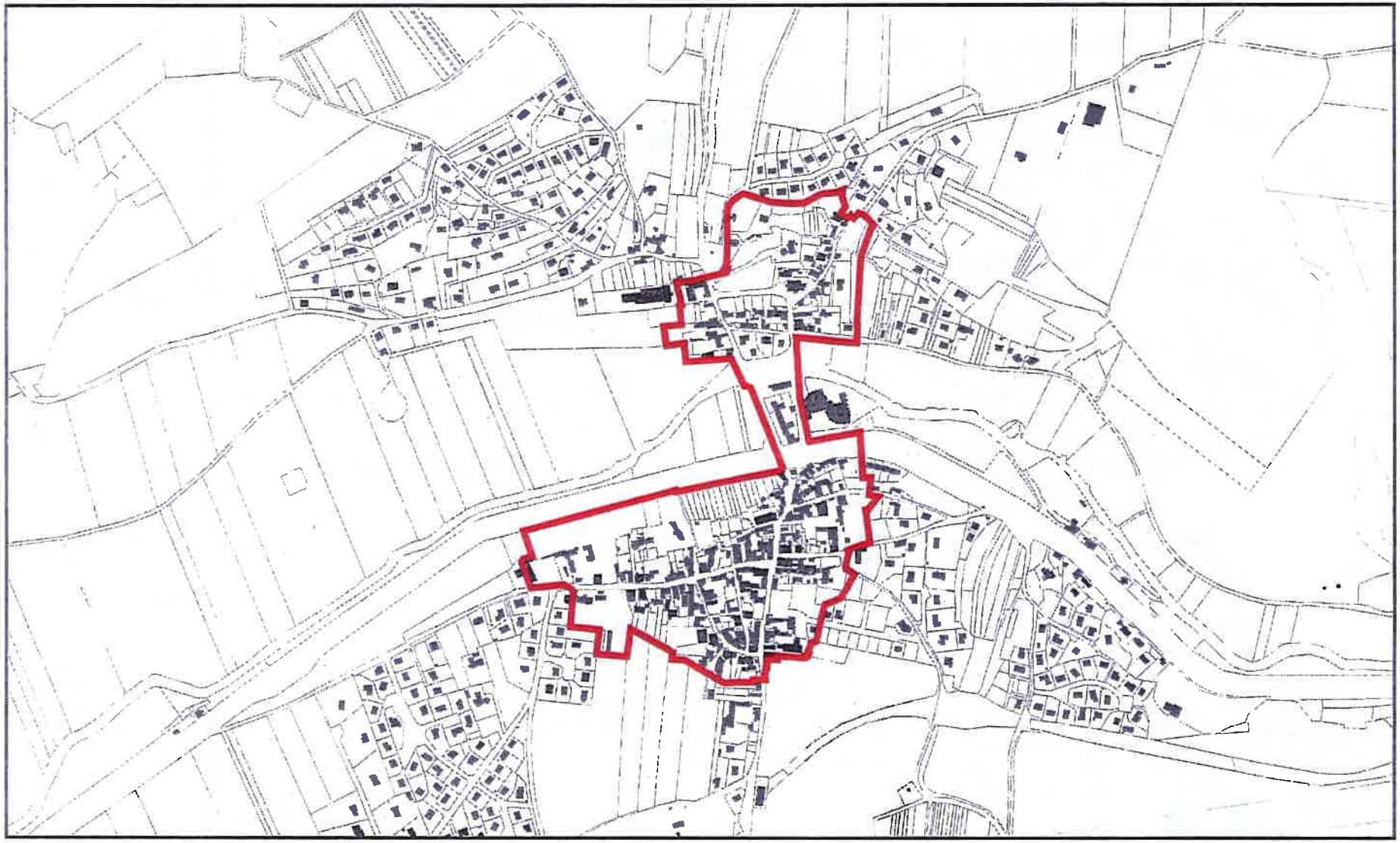
DRAC de Bourgogne,SRA, IGN scan 25, novembre 2015.

Seuil à 1 000m² (terrain d'assiette)
Seuil à 10 000m² (terrain d'assiette)

500 0 500 Mètres
1:50000

Département de la Côte d'Or

Zone de présomption de prescription archéologique sur la commune de FLEUREY-SUR-OUCHE (zoom seuil 1 000m²)



DRAC de Bourgogne,SRA, RGE, novembre 2015.

Seuil à 1 000m² (terrain d'assiette)

Seuil à 10 000m² sur le reste de la commune (terrain d'assiette)

100 0 100 Mètres

1:8000

27/05/2021

Commune de Fleurey-sur-Ouche
Plan Local d'Urbanisme
Liste des entités archéologiques

001 : « Le Bourg », les origines du village sont attestées au VIe siècle. De nombreuses données de terrain confirment ces origines mérovingiennes.
Un prieuré y est édifié à la fin du Xème. L'église prieurale Saint-Marcel a été transformée en habitation. Des fosses sépulcrales ont été mises au jour dans une cave à l'emplacement du prieuré et de son ancienne église.
Un rempart a été érigé au XVIe siècle.
A l'est du rempart, une occupation antique a été repérée sur clichée aériens.

002 : « Le Bourg Nord », à l'écart du village, l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste date du moyen Âge classique. Des travaux ont révélé à proximité, des sépultures dont les plus anciennes sont mérovingiennes, d'où la probabilité, qu'il y ait eu un état antérieur à l'église actuelle.

003 : « Beuchail », en bordure méridionale du plateau, une nécropole tumulaire a été mise en évidence et partiellement fouillée au début du XXème siècle. Sur les pentes sud de ce plateau, des abris sous roche ont été occupés de la période préhistorique à l'époque médiévale.

004 : « La Chassagne », grotte occupée dès le paléolithique moyen.

005 : « Bois de Morcueil », abri sous roche occupé à l'époque néolithique. De la céramique du premier âge du fer y a été mise au jour.

006 : « Notre-Dame d'Etang », rempart d'un camp des périodes préhistorique et protohistorique. Ce camp se développe également sur la commune de Velars-sur-Ouche.

007 : « Plain de Suzard », camp de hauteur probablement d'origine néolithique, on voit des petits tertres pierreux pouvant correspondre à des tas d'épierrement ou à de petits tumulus.

008 : « Plain de Suzâne », un parcellaire ancien est encore visible à ce jour. Présence également d'un four à chaux probablement postérieur et installé là afin d'exploiter les pierres des murées. L'hypothèse d'un camp, proposée au début du XXème siècle doit être écartée.

009 : « Rente de Collonges, nord-ouest », la photographie aérienne a mis en évidence une structure quadrangulaire interprétée comme étant une enceinte La densité de diaclases visibles (orthophotographie de 2006) sur cette parcelle rend cette interprétation archéologique incertaine.

010 : « La Grapine », nécropole d'époque antique et mérovingienne partiellement fouillée au début du XXe siècle.

011 : « Ferme de la Colombière, Coteau Est des Signeux », importante villa antique repérée par la prospection aérienne et des découvertes anciennes.

012 : « Ferme de Leuzeu », grange monastique de Saint-Bénigne de Dijon, puis domaine des Ducs de Bourgogne, cet ensemble en partie ruiné est mentionné dès 1274.

013 : « Sur les Roches », nécropole tumulaire partiellement fouillée au début du XXème siècle, ainsi que dans les années 1980.

014 : « Le Cocheron, Combe Chaudon », une industrie lithique a été mise en évidence dans ce secteur. La localisation reste imprécise

015 : « La Maladière », léproserie attestée dès 1289.

016 : « Beuchail », tertre pierreux, possible tumulus, arasé dans les années 2010

017 : « La Chassagne », structures repérées par prospection aérienne pouvant faire partie d'une villa.

018 : « Sous le Coteau Dard », structures fossoyées observées sur des orthophotographies.

019 : « Abri du Moulin », abri sous roche occupé durant les périodes préhistorique, protohistorique et antique.

020 : Voie gallo-romaine de Sombernon à Dijon.

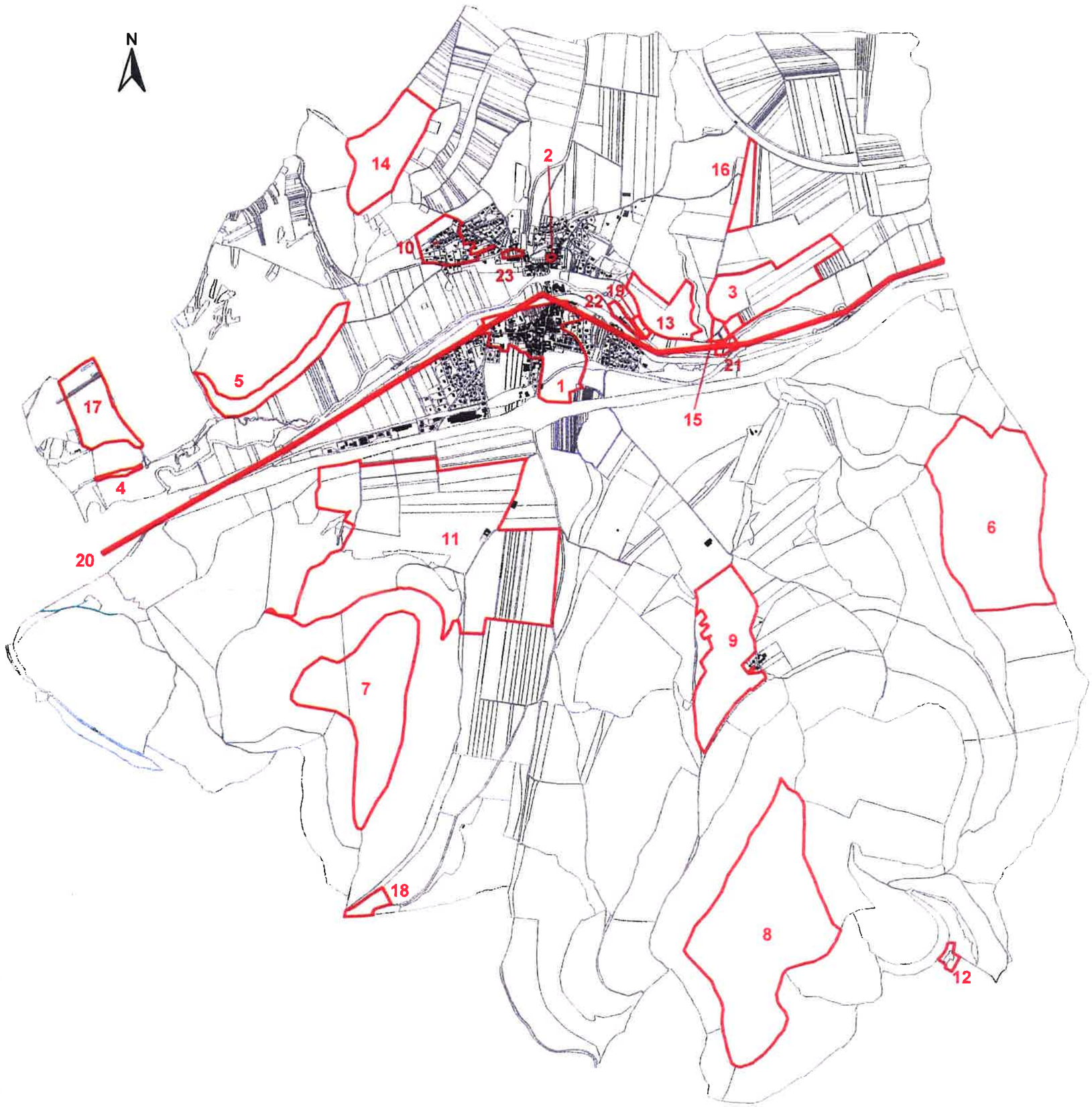
021 : « Sur l'Ouche », moulin Huguenot, mentionné en 1488.

022 : « Sur l'Ouche », moulin des Roches, il pourrait dépendre du prieuré du Xe siècle.

023 : « Bourg Ouest », cimetière mérovingien d'étendue inconnue.

A noter également, la présence sur cette commune de plusieurs sites dont la localisation reste trop imprécise pour être signalés sur cette carte.

FLEUREY-SUR-OUCHE (21)
Plan local d'urbanisme
Contexte archéologique



© IGN - Extrait RGE - Parcellaire ®

PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ
Liberté
Égalité
Fraternité

Site archéologique
Bâtiment
Parcelle

500 0 500 Mètres
Echelle : 25000ème

Etat au 15/06/2021 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot