

Commune de : **PRECY-SOUS-THIL**

Département : **COTE D'OR**

PIECE N°0.4

Projet d'abrogation de la Carte Communale

Vu pour être annexé
à l'arrêté n°04-2025
du 06 mars 2025
soumettant à enquête publique
l'élaboration du PLU

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Martine FARRUPIN,
Maire



Date de prescription du PLU : 11 Avril 2022



30, Bis rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Dossier réalisé par le bureau d'études :

1. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE EST SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le territoire communal de Précý-Sous-Thil est actuellement couvert par une Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2021.

Par délibération en date du 11 avril 2022, le Conseil Municipal de Précý-Sous-Thil a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire.

Cette élaboration a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y applique.

En effet, il apparait que la Carte Communale actuelle de la commune n'est pas un outil suffisant pour permettre à la commune de gérer les besoins actuels et anticiper les actions à venir, la commune souhaite alors disposer d'un PLU. Ce dernier lui permettra d'équilibrer l'ensemble des enjeux urbains (où positionner les constructions et définir l'enveloppe urbaine), patrimoniaux, paysagers et environnementaux.

Le PLU permettra de mener ce projet dans une démarche globale de planification de l'avenir du territoire en concertation avec la population ; dans l'attente qu'un PLU intercommunal se dessine dans quelques années.

La commune veut donc se doter d'outils afin de prévoir les évolutions, il s'agira de :

- prendre en compte de nouvelles réglementations qui évoluent rapidement, notamment la loi climat et résilience avec les enjeux de « zéro artificialisation des sols »,
- tenir compte du SRADDET de Bourgogne Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020,
- respecter la charte du Parc Naturel Régional du Morvan, le SDAGE Seine Normandie et le SAGE de l'Armançon, l'Atlas des zones à dominante humide.

Le PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2024.

L'enquête publique doit être engagée avant son approbation.

C'est pourquoi la commune de Précý-Sous-Thil souhaite abroger la carte communale en vigueur sur son territoire avant de pouvoir approuver le PLU.

Une fois le PLU approuvé, les dispositions réglementaires entreront en vigueur sur l'ensemble du territoire communal.

À noter que le PLU et ses dispositions réglementaires sont consultables puisque les deux enquêtes publiques sont conjointes.

Le Conseil d'Etat a confirmé par son avis n°303421 du 28 novembre 2007 que la carte communale et le PLU sont « deux documents d'urbanisme exclusifs l'un de l'autre », ce qui signifie qu'un PLU ne peut légalement entrer en vigueur que si la commune n'est pas dotée d'une carte communale applicable.

La procédure d'abrogation de la Carte Communale n'étant pas définie par le Code de l'Urbanisme, la procédure suivie sera celle de l'abrogation d'un Plan Local d'Urbanisme.

En effet, le Code de l'Urbanisme prévoyant l'abrogation du PLU lorsqu'une commune souhaite se doter d'une Carte Communale, il convient d'appliquer le parallélisme des procédures lorsqu'une commune souhaite passer de la carte communale au PLU.

L'abrogation d'un Plan Local d'Urbanisme est régie par l'article R.153-19 du Code de l'Urbanisme :
« L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

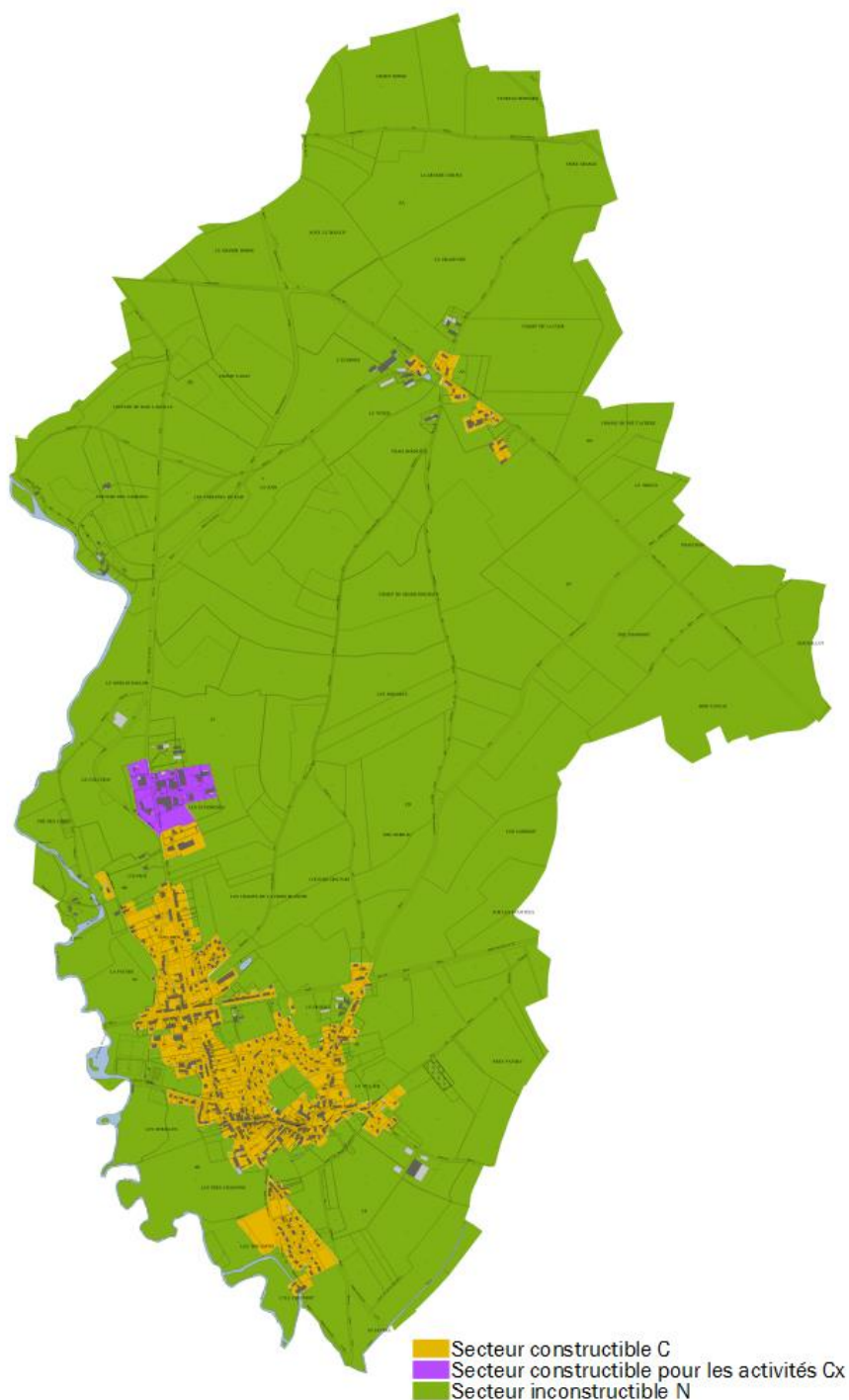
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée ».

2. BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE FAISANT L'OBJET DE L'ABROGATION ET BILAN DES SURFACES DU PLU

Bilan des surfaces de la Carte Communale faisant l'objet de l'abrogation

Dénomination des secteurs	Superficie Carte Communale approuvée en 2017	Superficie révision de la Carte Communale 2020
Secteur constructible « C »	53,33 ha	54 ha
Secteur constructible pour les activités « Cx »	6,73 ha	6 ha
Secteur inconstructible « N »	802,9 ha	803 ha
Territoire communal	863 ha	863 ha

Surface calculée sous SIG



Bilan des surfaces du PLU

SURFACES PLU			
Zones	Précision	Surface PLU (en ha)	Taux d'occupation du territoire (en %)
U	Zone urbaine	65,5	7,6
UA	Zone urbaine mixte	58,5	6,8
UY	Zone urbaine dédiée aux activités économiques	7,0	0,8
A	Zones agricoles	645,6	74,8
A	Zone agricole	645,6	74,8
N	Zones naturelles	151,3	17,5
N	Zone naturelle	150,3	17,4
Nt	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités touristiques	1,0	0,1
TOTAL		863	100
<i>Dont EBC</i>		46,2	5,4
Surfaces PLU calculées par SIG			