

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

Département : **COTE D'OR**

**PIECE N°1**

# **RAPPORT DE PRESENTATION**

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 FAPPIPIN,  
Maire



Date de prescription du PLU : 11 Avril 2022



**Perspectives**

URBANISME & PAYSAGE

30 Bis, Rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



# PRECY-SOUS-THIL

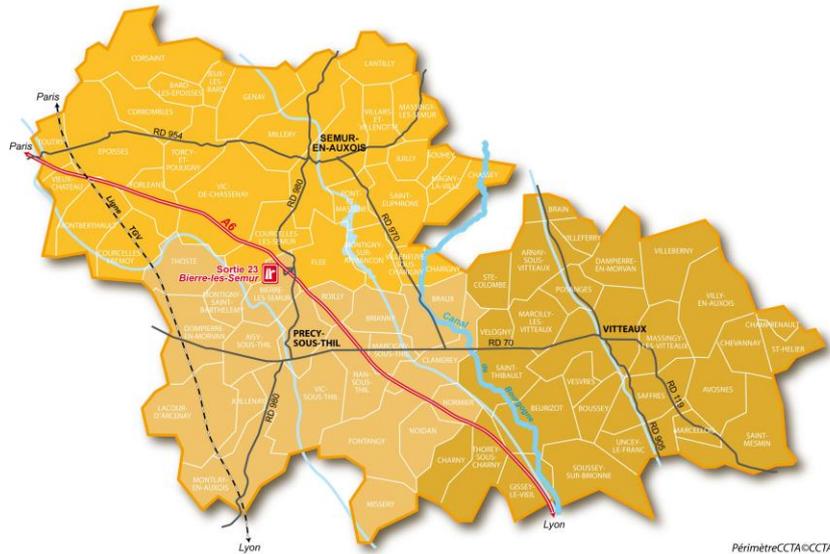
Nombre d'habitants en 2019 : 710  
 Nombre d'habitants en 2020 : 780

Superficie : 863 Ha

Région :  
**BOURGOGNE**

Département :  
**CÔTE D'OR (21)**

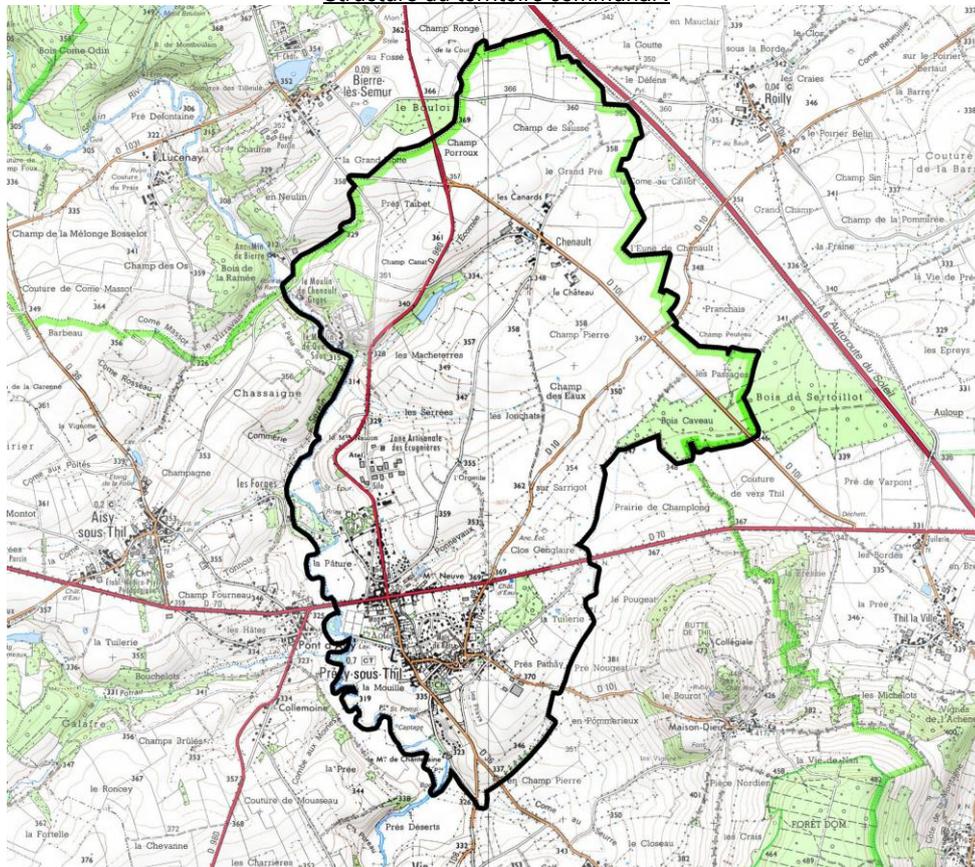
Communauté de Communes :  
**DES TERRES D'AUXOIS**



Périmètre CCA © CCA

Source : CC des Terres d'Auxois

## Structure du territoire communal :



Source : Géoportail.fr

# SOMMAIRE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ? .....	5
QUEL EST SON CONTENU ? .....	6
HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME .....	7
OBJECTIFS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	9
<b>PARTIE 1 : CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>11</b>
1.1 DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	12
1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES .....	14
1.2.1/ Situation administrative .....	14
1.2.2/ Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bourgogne – Franche-Comté .....	16
1.2.3/ Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) .....	16
1.2.4/ La charte et le plan du Parc naturel régional du Morvan .....	17
<b>PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>20</b>
2.1 MILIEU PHYSIQUE .....	21
2.1.1/ Climat .....	21
2.1.2/ Analyse Géologique .....	25
2.1.3/ Relief et hydrographie .....	26
2.2 PATRIMOINE NATUREL.....	38
2.2.1/ Sites naturels référencés.....	38
2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	46
2.3.1/ Trames verte et bleue .....	46
2.3.2/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique– SRCE .....	48
2.4 RISQUES MAJEURS .....	52
2.5 RESSOURCES EN ENERGIE.....	59

<b>2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR.....</b>	<b>66</b>
2.6.1/ Pollution des sols.....	66
2.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre .....	71
2.6.3/ Gestion des déchets.....	76
 <b>PARTIE 3 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....</b>	 <b>77</b>
 <b>3.1 GRAND PAYSAGE .....</b>	 <b>78</b>
3.1.1/ Les unités paysagères.....	78
3.1.2/ L'occupation du sol et ambiances paysagères.....	80
3.1.3/ Les vues .....	82
3.1.4/ Les entrées de village.....	84
3.1.5/ Les franges urbaines.....	87
 <b>3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....</b>	 <b>88</b>
3.2.1/ Evolution générale de la population.....	88
3.2.2/ Evolution des ménages.....	90
3.2.3/ Caractéristiques du parc de logements .....	91
 <b>3.3 CADRE DE VIE PAYSAGER ET URBAIN.....</b>	 <b>92</b>
3.3.1/ L'évolution urbaine .....	92
3.3.2/ La typologie du bâti .....	96
3.3.3/ Le patrimoine bâti .....	98
3.3.4/ Les espaces publics .....	105
 <b>3.4 DYNAMIQUE D'URBANISATION .....</b>	 <b>107</b>
3.4.1/ Consommation d'espaces entre 2011 et 2021.....	107
3.4.2/ Consommation d'espaces des 10 dernières années .....	108
3.4.3/ Potentiel de densification .....	109
 <b>3.5 DEPLACEMENT.....</b>	 <b>111</b>
3.5.1/ Infrastructures .....	111
3.5.2/ Transports en commun .....	114
3.5.3/ Stationnement.....	114
3.5.4/ Contraintes liées aux réseaux routiers.....	115
 <b>3.6 ECONOMIE LOCALE.....</b>	 <b>117</b>
3.6.1/ Activité agricole.....	117
3.6.2/ Commerces et activités.....	120
3.6.3/ Activités touristiques .....	120
3.6.4/ Population active .....	121
 <b>3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	 <b>122</b>
3.7.1/ Les équipements de services publics .....	122
3.7.2/ Equipements techniques .....	124
 <b>3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>	 <b>127</b>
3.8.1/ Activités et sites industriels .....	127
3.8.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses .....	128
 <b>3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	 <b>129</b>

<b>PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET PREMIERES REFLEXIONS SUR LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU .....</b>	<b>130</b>
4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....	131
4.2 DEFINITION DU PROJET COMMUNAL EN MATIERE D'HABITAT.....	135
4.3 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES...	136
4.3.1/ Les zones urbaines et à urbaniser .....	136
4.3.2/ La zone agricole.....	143
4.3.3/ La zone naturelle .....	144
4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU .....	147
4.4.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage .....	147
4.4.2/ Dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU .....	151
4.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES.....	159
4.6 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT...	162
4.6.1/ Potentiel constructible pour l'habitat au sein du PLU.....	162
4.6.2/ Consommation d'espaces et trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour l'habitat et les activités .....	164
4.6.3/ Bilan des surfaces du PLU .....	166
<b>PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>167</b>
5.1 PREAMBULE.....	168
5.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES .....	170
5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux .....	170
5.2.2/ Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU.....	171
5.2.3/ Mesures règlementaires prises pour limiter les impacts directs potentiel sur l'environnement .....	173
5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES.....	178
5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie .....	178
5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire	180
5.3.3/ Consommation d'espaces.....	181
5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau.....	182
5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie .....	183
5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance .....	184
5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels.....	185
5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques .....	186

<b>5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>	<b>187</b>
5.4.1/ Contexte .....	187
5.4.2/ Méthodologie .....	188
5.4.3/ Incidences sur les sites Natura 2000 .....	188
 <b>PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	 <b>190</b>
 <b>6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE .....</b>	 <b>191</b>
6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD .....	191
6.1.2/ Description du zonage du PLU.....	192
 <b>6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES .....</b>	 <b>193</b>
6.2.1/ Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU.....	193
 <b>6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION .....</b>	 <b>193</b>
 <b>6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>	 <b>195</b>
 <b>PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	 <b>196</b>
 <b>7.1 INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	 <b>197</b>

# PREAMBULE

## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme** ou « **P.L.U.** », **remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

### Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »*

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

### Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018

*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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 publique ;**

**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 ;**

**8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.**

## QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

# INTRODUCTION

## HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Précý-Sous-Thil est actuellement dotée d'une Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2021 et par arrêté préfectoral du 13 avril 2021.

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La **loi ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

La **loi ELAN** pour l'**Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La commune connaît actuellement un dynamisme et doit dans le même temps prendre en compte les nouvelles réglementations qui évoluent rapidement, ainsi **par délibération en date du 11 avril 2022, le Conseil Municipal de Précý-Sous-Thil a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.**

## OBJECTIFS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

En effet, il apparaît 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 :

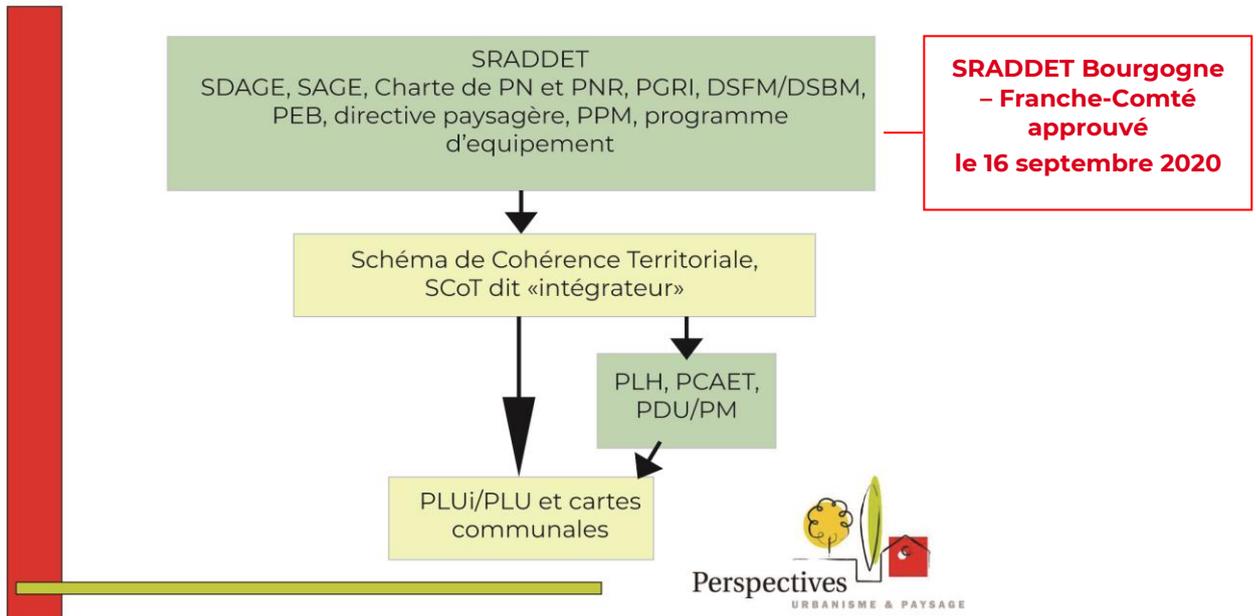
- prendre en compte de nouvelles réglementations qui évoluent rapidement, notamment la loi climat et résilience avec les enjeux de « zéro artificialisation des sols »,
- tenir compte du SRADDET de Bourgogne Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020,
- respecter la charte du Parc Naturel Régional du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

## CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie règlementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
- la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

**Hierarchie des normes, compatibilité et opposabilité  
du Plan Local d'Urbanisme et de la Carte Communale  
avec les autres documents d'urbanisme**



Source : réalisation Perspectives

**Sigles :**

**SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

**DSFM/DSBM** : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime

**PEB** : Plan d'Exposition au bruit des aéroports

**PPM** : Prescriptions particulières de massif

**PLH** : Plan Local de l'Habitat

**PCAET** : Plan Climat Air Énergie Territorial

**PDU/PM** : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité



**PARTIE 1 :**



**CONTEXTE GENERAL**

## 1.1 DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### QU'EST-CE QU'ON ENTEND PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Ainsi, la démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU DE PRECY-SOUS-THIL ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'article 6 du Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles spécifie que :

« Art. R. 104-11.-I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration ;

« 2° De leur révision :

« a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

« b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

« c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

« II- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

- « 1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
- « 2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

## QUE COMPREND L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ?

Source : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) ; Article R104-18 du Code l'urbanisme, **Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021**, Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 9

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

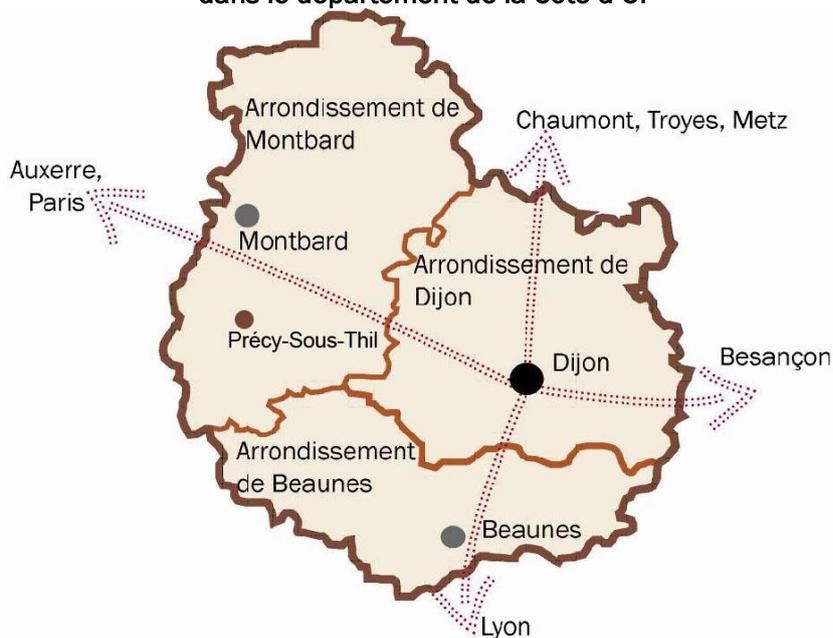
## 1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

### 1.2 1/ SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Précý-Sous-Thil se situe dans le département de la Côte-d'Or (21) en région Bourgogne ; celle-ci se compose de la commune de Précý-Sous-Thil et du Hameau de Chenault. Elle fait partie du nouveau canton de Semur-en-Auxois.

Elle s'étend sur une superficie de 863 hectares pour une population de 735 habitants en 2016.

**Carte de localisation de la commune de Précý-Sous-Thil dans le département de la Côte d'Or**



Source : Perspectives

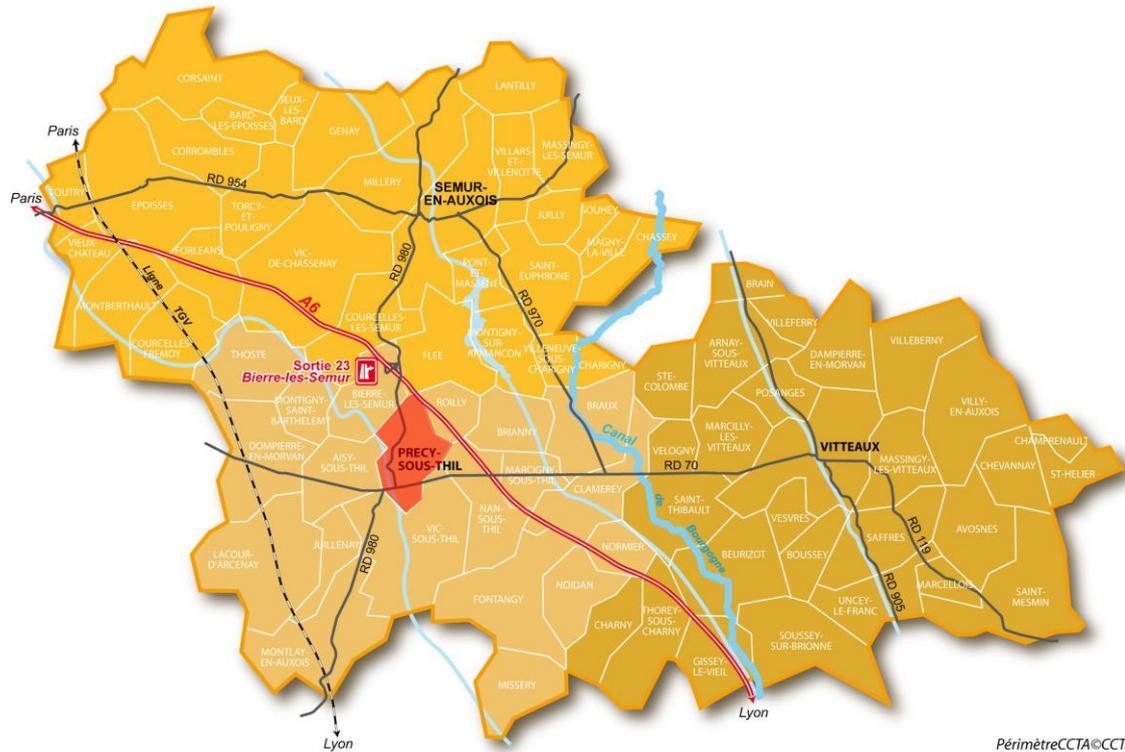
Située à égale distance de bourgs plus importants comme Semur-en-Auxois, Vitteaux et Saulieu (16 km), Précý-Sous-Thil profite aussi d'une situation privilégiée à la sortie de l'A6 de Bierre-Lès-Semur, la rendant ainsi à égale distance d'Auxerre dans l'Yonne, de Chalon-sur-Saône en Saône et Loire et de Dijon. Cette position en fait un lieu de résidence recherché.

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Terres d'Auxois qui a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 suite à la fusion des 3 Communautés de Communes (de la Butte de Thil, du Canton de Vitteaux et du Sinémurien).

Les compétences exercées par la Communauté de Communes pour les communes membres sont :

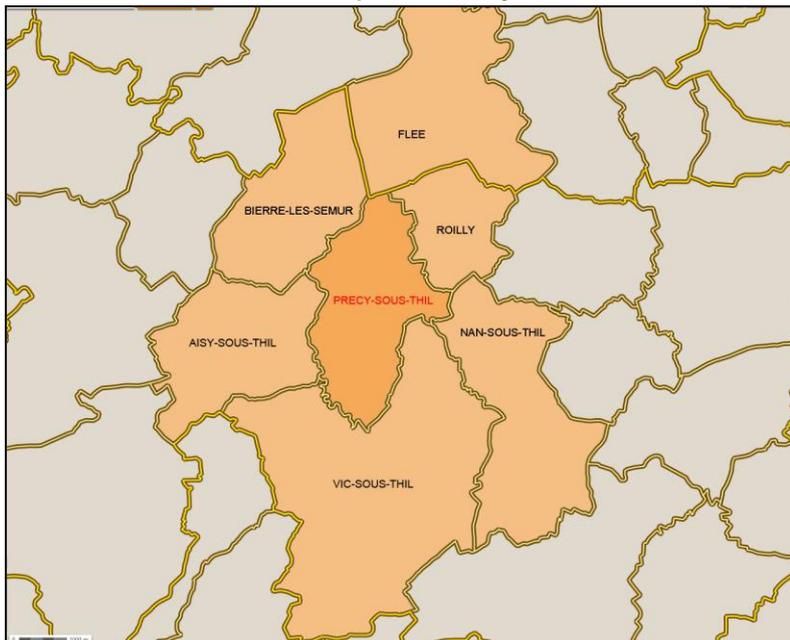
- Aménagement de l'espace ;
- Développement économique ;
- Protection de l'environnement ;
- Voirie ;
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), actuellement exercée par le Syndicat du Bassin du Serein et la Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon.

**Périmètre de la Communauté de Communes des Terres d'Auxois**



PérimètreCCTA©CCTA

**Carte des communes limitrophes à Précý-Sous-Thil**



Précý-Sous-Thil est limitrophe avec six communes :

- Vic-Sous-Thil au Sud
- Aisy-Sous-Thil à l'Ouest
- Bierre-Lès-Semur au Nord/Ouest
- Flée au Nord
- Roilly à l'Est
- Nan-Sous-Thil au Sud/Est

Source : Perspectives

## 1.2.2/ LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) BOURGOGNE – FRANCHE-COMTE

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. Il précise notamment :

- Les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- Les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et (SRCAE)...

La Région Bourgogne-Franche-Comté souhaite affirmer son projet d'excellence en matière d'accompagnement des transitions, de cohésion au sein du territoire régional et d'ouverture sur l'extérieur.

**Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté a été approuvé le 16 septembre 2020.**

Cette stratégie d'attractivité implique de nouveaux modèles de développement et de coopération au service des habitants, autour de 3 grands axes :

**AXE 1 : Accompagner les transitions sociétales et technologiques dans un objectif de modification des pratiques privilégiant des modes de production et de consommation responsables.**

**AXE 2 : Organiser la réciprocité et la solidarité pour garantir la cohésion en renforçant la mise en commun des forces de chacun.**

**AXE 3 : Construire des alliances et s'ouvrir vers l'extérieur afin de garantir une cohérence entre nos politiques et celles des régions limitrophes, dans les domaines couverts par le SRADDET, et rayonner à l'échelle nationale et internationale.**

Ces trois axes sont déclinés en 8 orientations et 33 objectifs.

## 1.2.3/ LE POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR)

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Auxois Morvan, regroupe 6 Communautés de Communes et compte 60 120 habitants.

Espace de réflexion et de concertation entre les Communautés de Communes, il n'est ni un échelon supplémentaire, ni un outil de gestion, mais avant tout un lieu d'actions collectives conduites à partir d'un projet commun, visant à développer les atouts du territoire et à renforcer les solidarités dans les domaines économique, social, culturel, environnemental, pour créer un environnement de proximité favorable à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Echelle de réflexion complémentaire à celle des intercommunalités, il repose sur un projet global à long terme sur le devenir du territoire, en partenariat avec les acteurs institutionnels et de la société civile (économie, vie sociale, culture, etc...).

**SCoT du PETR de l'Auxois Morvan**

Le périmètre a été fixé sur les Communauté de Communes :

- du Montbardois,
- du Pays d'Alésia et de la Seine,
- des Terres d'Auxois,
- de Saulieu,
- de Ouche et Montagne,
- du Pays Arnay Liernais.

**1.2.4/ LA CHARTE ET LE PLAN DU PARC NATUREL REGIONAL DU MORVAN**

En plus d'appartenir à ces deux structures intercommunales, la commune de Précý-Sous-Thil se trouve sur le territoire du Parc naturel régional du Morvan s'étendant sur les quatre départements formant la région Bourgogne (l'Yonne, la Nièvre, la Saône et Loire et la Côte-d'Or).

Le Parc Régional du Morvan a été créé en 1970 suite au constat suivant : « *le Morvan une zone rurale, au patrimoine naturel, culturel, paysage remarquable mais menacé par la désertification, l'intensification agricole ou forestière, un développement urbain et touristiques relativement anarchique* » [parcdumorvan.org](http://parcdumorvan.org).

Le Parc réunit 133 communes adhérentes et 3 villes partenaires pour une superficie de 3 249 km<sup>2</sup> et une population de 67 903 habitants.

Le parc est géré par un syndicat mixte composé d'élus représentant les communes adhérentes, du département, de la région et de représentants de l'État, le tout avec l'aide d'une trentaine de techniciens spécialisés dans les domaines d'intervention du Parc (agriculture, tourisme, forêt, environnement, culture ...).

Les missions attribuées au Parc concernent l'aménagement du territoire et le développement économique et social culturel de celui-ci, dans le respect des équilibres, celles-ci sont formalisées dans une charte, renouvelable tous les 12 ans, la charte du PNR du Morvan a été renouvelée en 2020 pour la période 2020 - 2035

Lors d'une étude d'impact, le directeur du PNR doit être saisi au titre de l'article R. 333-14 du code de l'environnement et d'autres schémas cités dans l'article R. 333-15 du même code.

La charte 2020 - 2035 du Parc naturel régional du Morvan s'organise autour de 4 axes et de 8 orientations :

**Axe 1 : Consolider le contrat social autour d'un bien commun : le Morvan**

- Orientation 1 : S'approprier et partager les atouts et les enjeux du Morvan.
- Orientation 2 : S'engager et co-construire un territoire vivant, ouvert et solidaire.

**Axe 2 : Conforter le Morvan, territoire à haute valeur patrimoniale, entre nature et culture**

- Orientation 3 : Préserver les ressources naturelles et reconquérir la biodiversité.
- Orientation 4 : Conjuguer passé, présent et futur : les cultures du Morvan en mouvement.

**Axe 3 : Affirmer ses différences, une chance pour le Morvan !**

- Orientation 5 : Affirmer l'identité de moyenne montagne.
- Orientation 6 : Renforcer la destination touristique.

**Axe 4 : Conduire la transition écologique du Morvan**

- Orientation 7 : Agir face au changement climatique.
- Orientation 8 : Renouveler les modèles économiques.

L'ensemble des documents résumé aux pages suivantes sont disponibles dans leur totalité à l'adresse suivante :

<https://www.parcdumorvan.org/le-parc/presentation/la-charte-projet-contrat-social-et-transitions/>

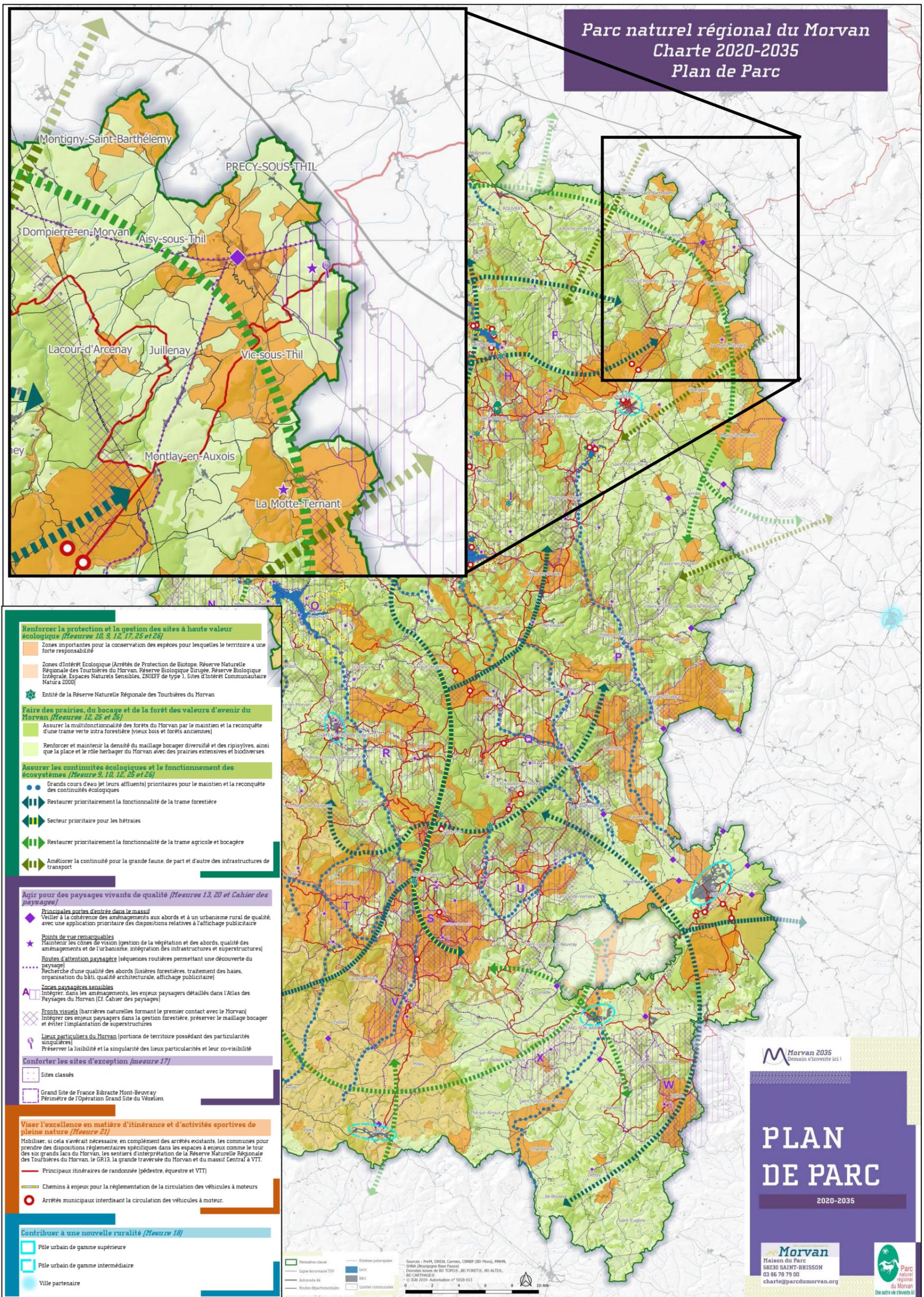
Les objectifs de ces différentes orientations sont notamment traduits au sein du « cahier des paysages ». En matière d'urbanisme et de document d'urbanisme, les communes signataires de la charte s'engagent notamment à :

- Intégrer dans les documents d'urbanisme (**Mesures 9 - 12 - 13 - 14 - 17**) :
  - les trames écologiques,
  - le bocage,
  - les éléments du paysage,
  - les éléments du patrimoine rural (patrimoine bâti et culturel, arbres remarquables),
  - les milieux à haute valeur écologique du Plan de Parc,
  - les sites d'exception, ainsi que les éléments pertinents de l'inventaire historique et les recommandations architecturales et de choix des couleurs.
- Porter attention à la préservation du patrimoine communal, public et privé, dont celui menacé par des exploitations forestières (**Mesure 14**).
- Assurer le relai d'information et de mobilisation des habitants (**Mesure 17**).

De plus, il est demandé la transposition des orientations de la charte au sein des document de planification par la définition de dispositions de nature prescriptive et l'utilisation d'outil de préservation approprié pour identifier et traduire (**Mesures 9 - 10**) :

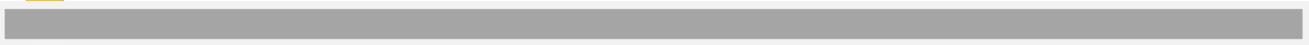
- Les éléments composant les continuités écologiques (trame verte et bleue, haies, mares...) et les hautes valeurs écologiques (**Mesure 11**).
- Les éléments qui contribuent à la qualité et à la quantité de la ressource en eau, notamment les mares et les ripisylves (**Mesure 12**).
- Les ressources d'avenir du Morvan (terres agricoles, haies, arbres isolés, forêts) (**Mesure 13**).
- Les structures et les lignes de force du paysage, les ensembles paysagers à préserver identifiés dans le Plan de Parc (zones paysagères sensibles, fronts visuels, routes d'attention paysagère, points de vue remarquables, portes d'entrée dans le massif, lieux particuliers) (**Mesures 13 - 14**).
- Les éléments du patrimoine rural (patrimoine bâti et culture, arbres remarquables) ainsi que les éléments pertinents de l'inventaire historique (**Mesure 17**).
- Les guides architecturaux et couleurs édités par le Parc.
- Les sites d'exception (en leur consacrant un paragraphe spécifique).

Ces orientations et engagements sont traduits sur le Plan de Parc 2020 - 2035 à la page suivante.





## **PARTIE 2 :**



## **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

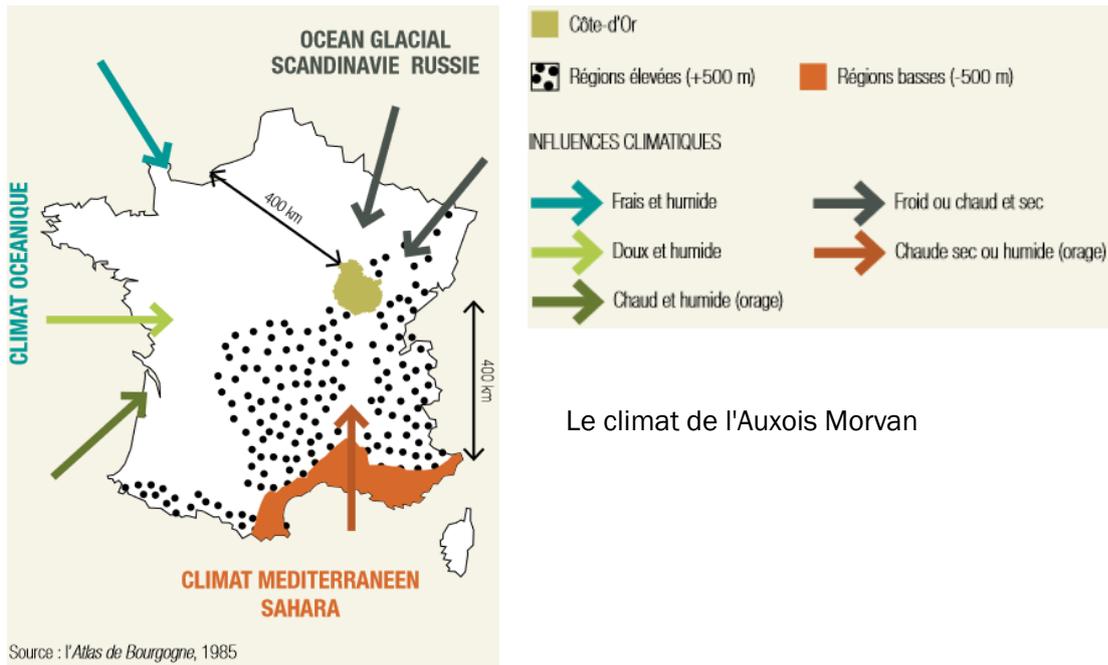
## 2.1 MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1/ CLIMAT

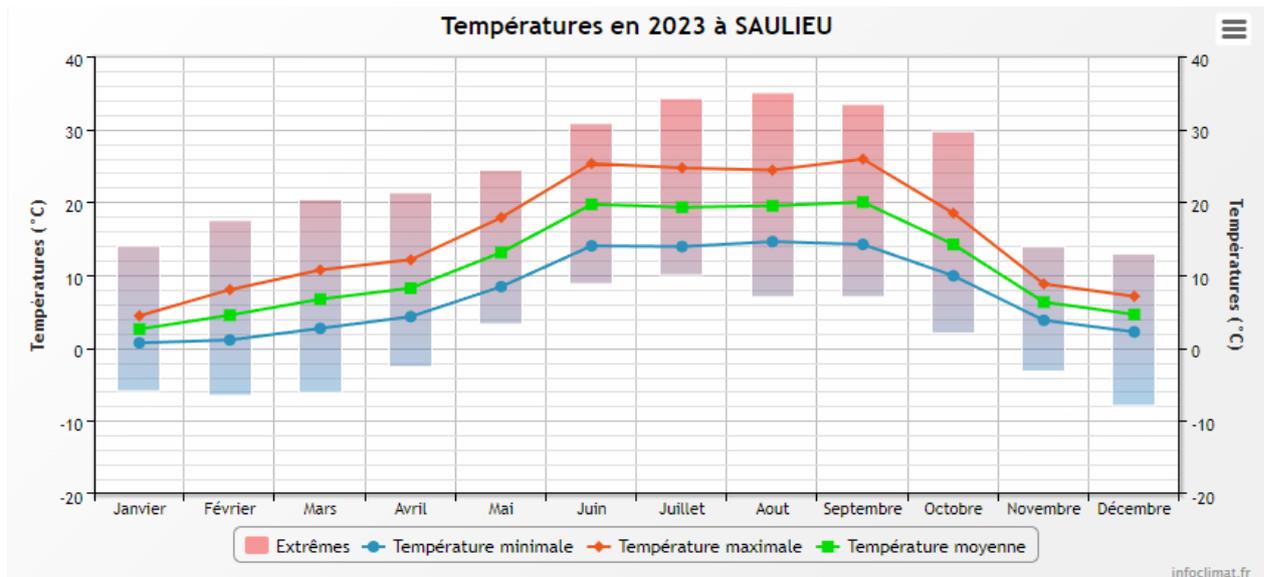
#### LE CLIMAT ACTUEL

(Source : <https://www.meteoblue.com>, <https://fr.climate-data.org> ; *Les paysages du pays de L'Auxois Morvan (Pays de L'Auxois Morvan)*)

Le département de la Côte d'Or est assez hétérogène d'un point de vue climatique. En effet, suivant la localisation, les différences d'altitude sont assez importantes et les influences des reliefs se font plus ou moins ressentir, en l'occurrence dans le Morvan. **Le département se trouve à la frontière entre un climat de type océanique dégradé et un climat semi-continental.**



La commune de Precy-Sous-Thil, possède un climat semi-continental, de type Cfb, c'est-à-dire **chaud et tempéré, sans saison sèche et a été tempéré** d'après la carte climatique de Köppen-Geiger.



Les relevés annuels moyens de la station météorologiques de Saulieu  
sources : <https://www.infoclimat.fr/climatologie/annee/2023/saulieu/valeurs/MF21584001.html>

La station météorologique la plus proche du territoire de Précycy-sous-Thil est celle de Saulieu. D'après cette station, la **hauteur moyenne annuelle des précipitations** sur la période 2020-2024 est de **915,5 mm**. La **température moyenne annuelle** enregistrée au niveau de la station de Saulieu est de **11,6°C**. mais la courbe des températures moyennes sur une année montre pour cette même période, une forte amplitude thermique entre l'hiver et l'été avec un minimum thermique de -9,6 °C atteint en 2021 et un maximum de 35,7 °C en 2022.

**Les mois les plus chauds sont juillet et août** avec des épisodes de sécheresses qui sont d'ailleurs fréquentes ces deux mois de l'année, qui sont les deux mois les plus secs de l'année.

Les données d'ensoleillement ne sont pas disponibles sur la station de Saulieu, on note environ **2551.8 heures d'ensoleillement sont comptées à Dijon** tout au long de l'année, soit l'équivalent de 106 jours de soleil. Il y a en moyenne 83.74 heures d'ensoleillement par mois.

Du point de vue des vents, ces données ne sont pas disponibles sur la station de Saulieu. Sur la station de Dijon, les vents dominants sur l'ensemble de l'année sont les vents du Nord-Est, principalement avec une vitesse allant de 10 à 25 km/h. Les vents du Sud-Ouest (chaud et humide jusqu'à 8 m/s) apportent les précipitations alors que les vents du Nord-Est ("la Bise") secs et froids, sont souvent synonymes de beau temps.

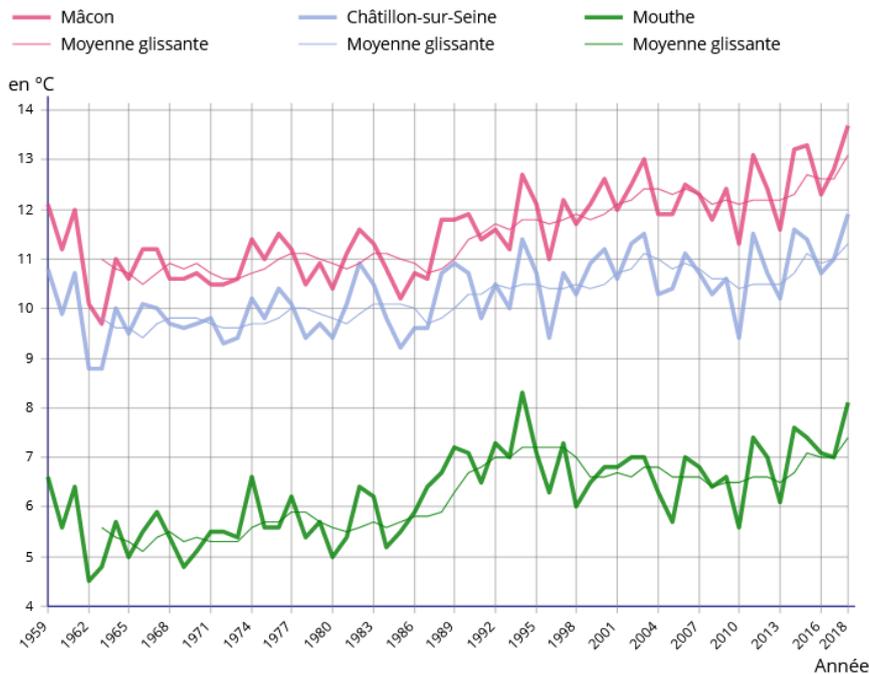
## LES ENJEUX LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

(Sources : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4176857>

L'évolution constatée du climat dans a région : <https://meteofrance.com/climathd> )

En Bourgogne-Franche-Comté, les températures moyennes ont augmenté de 0,7 à 1,6 °C en 50 ans. C'est une hausse d'en moyenne 1,3 °C sur la région et c'est en août et en décembre que le thermomètre marque les plus fortes augmentations avec respectivement + 2,3 et + 2,1 °C. Le réchauffement est plus prononcé depuis les années 80.

Températures moyennes annuelles de 1959 à 2018 dans trois stations météorologiques de Bourgogne-Franche-Comté

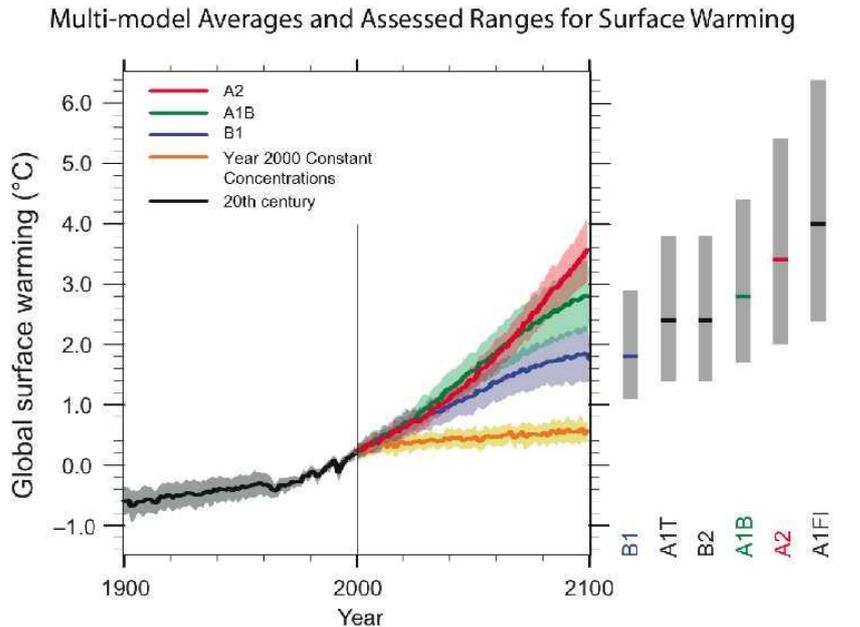


Hausse des températures en Bourgogne-Franche-Comté, depuis les années 80

Les nombreux travaux menés, à ce jour, par les experts du climat, tels que le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), l'ONERC (Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique), Météo-France, etc., ont indéniablement montré que **le changement climatique est en marche**. En effet, quels que soient les scénarios d'actions envisagés, **des modifications de l'équilibre climatique sont à attendre, tant à l'échelle mondiale que locale**, entraînant des impacts socioéconomiques sur l'ensemble des secteurs d'activités et des impacts environnementaux.

Il a été établi une relation entre ce phénomène de réchauffement climatique et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) au niveau mondial, correspondant à la part de l'activité humaine : augmentation de la concentration de CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone) dans l'atmosphère ainsi que d'autres gaz à effet de serre comme le CH<sub>4</sub> (méthane), N<sub>2</sub>O (protoxyde d'azote) et les gaz fluorés (CFC), qui sont incontestablement liés à l'activité humaine et notamment à la combustion d'énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon).

Compte tenu de l'évolution climatique passée et de cette corrélation entre la production de GES et le réchauffement climatique, le GIEC a élaboré différents scénarios d'évolution climatique future, eux-mêmes fonction de différents scénarios socio-économiques plus ou moins sobres en énergie fossile. Les projections climatiques découlant de ces scénarios, dont les marges d'incertitude restent importantes, évaluent ainsi une augmentation des températures moyennes terrestres comprises, à l'horizon 2100, entre 1,1 et 6,4°C, comme l'illustre le graphique ci-après.



Scénarii d'augmentation des températures moyennes mondiales selon les différents scénarii du GIEC (source : GIEC, 2007)

Le rapport publié par le Conseil économique et social de Franche-Comté en 2010 dépeint un climat en transition : des températures annuelles qui augmentent, des hivers plus doux et humides et des étés plus chauds et secs. Une perte d'un mois d'enneigement (10 cm au sol) entre 1960 et 2000 sur le massif jurassien par exemple et une avancée des vendanges et de la récolte des foins de 10 à 15 jours en 30 ans.

Selon les projections du modèle Arpège-Climat, de Météo France, fondé sur les hypothèses du scénario B2 du GIEC, le territoire de Précy-Sous-Thil connaîtra, d'ici 2050 :

- une hausse des températures moyennes, avec une croissance marquée des températures maximales (+1°C) principalement au cours des mois estivaux (+ 4 à 7°C en juillet - août) et hivernaux (+1,5 à 5°C en janvier), ainsi qu'une augmentation du nombre de jours où la température maximale dépassera les 25°C,
- une augmentation des précipitations hivernales parallèlement à une diminution des précipitations annuelles.

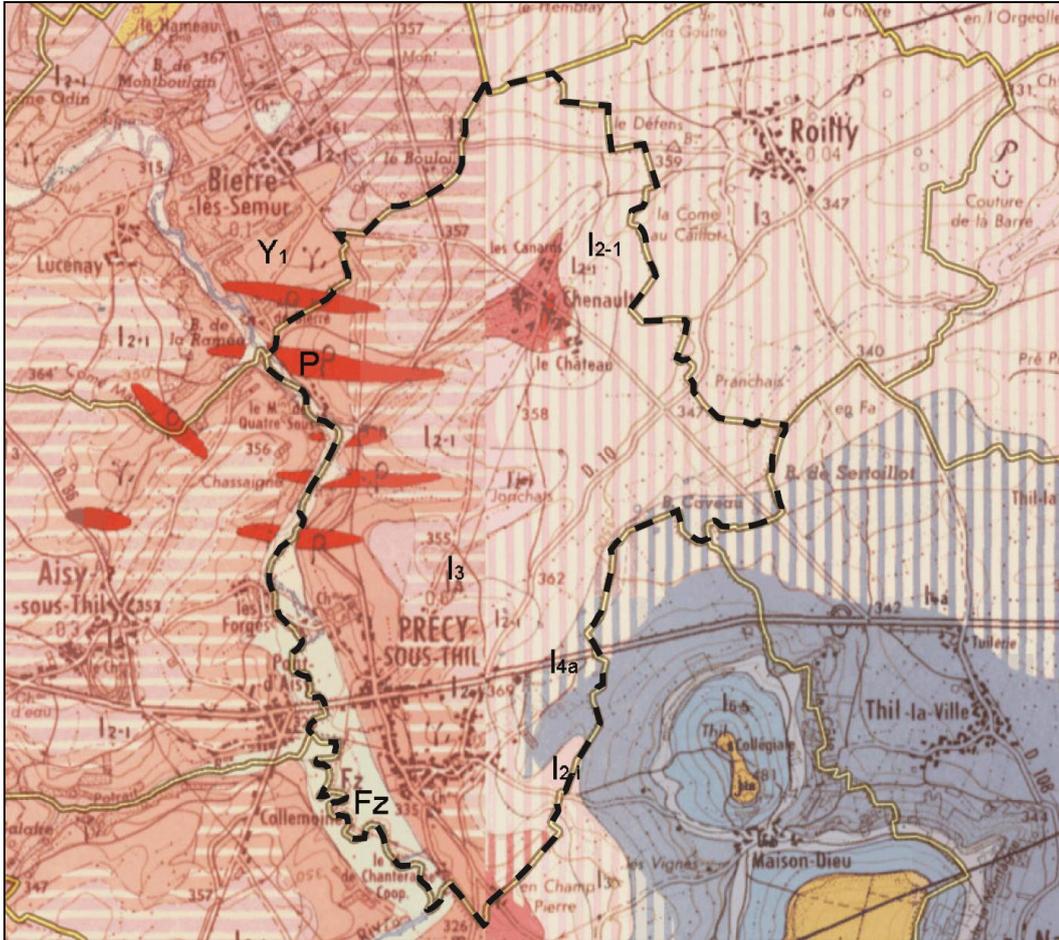
Dans cette région déjà sensible à la sécheresse, le changement climatique pourra avoir pour conséquence, sur le territoire :

- une incidence sur la typologie des espèces présentes (végétales et animales) mais également sur les calendriers agricoles,
- une aggravation du risque d'inondation à cause de précipitations plus fortes et plus fréquentes en hiver,
- un assèchement des terres (précipitations plus rares en été) pouvant contraindre à l'irrigation des cultures, avec des répercussions économiques dues aux impacts sur les rendements agricoles plus ou moins importants en fonction du type de culture,
- une raréfaction de la ressource en eau potable en été, pouvant augmenter le risque de pénurie, aggravant également la problématique de la qualité de la ressource.

## 2.1.2/ ANALYSE GEOLOGIQUE

### COMPOSITION DES SOLS

Carte géologique de Précy-Sous-Thil



Source : infoterre.brgm.fr

*Fz : Alluvions modernes d'origine fluviale ou fluviolacustre*

*Y1 : Granites, formations cristallines et métamorphiques du Morvan*

*I2-1 - I3 : Formations recouvertes de limons quaternaires.*

*Argiles, limons et sable sur Lias inférieur : Complexe limoneux de l'Auxois au Nord et à l'Est de la Butte de Thil  
Calcaires à gryphées arquées et calcaires bioclastiques au Sud et à l'Ouest de la Butte de Thil*

*I2-i : Marnes et calcaires marneux*

*I4a : Marnes, calcaire argileux*

*P : Rhyolite roche d'origine volcanique du Morvan*

Précy-Sous-Thil connaît quatre grands types de sol sur son territoire. Le premier, se situe autour du Serein et est composé d'alluvions modernes déposés par le cours d'eau (Fz).

Le deuxième, situé en seconde couronne du Serein est composé de granites (Y1) ; c'est ici que la commune s'est principalement développée, en particulier le hameau de Chenault qui se situe sur une avancée de granit dans le troisième type de sol.

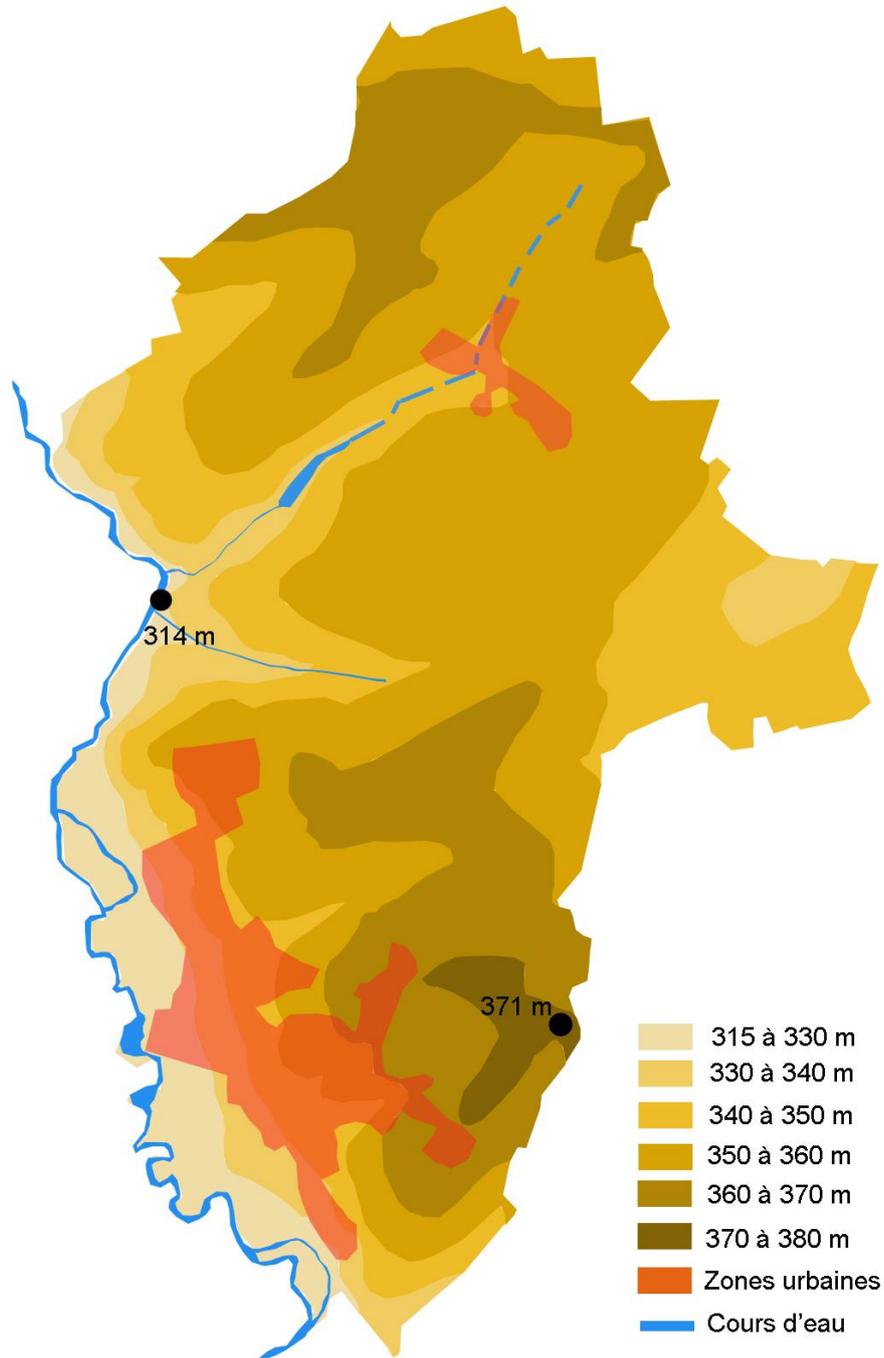
Ce troisième type de sol est composé de limons quaternaires (I2-1 et I3) et s'étend sur plus de la moitié de la partie Est de la commune. Mais ce limon n'est pas composé de la même manière qu'il soit au Nord ou au Sud. En effet, la présence de la Butte de Thil au Sud/Ouest de la commune rend le limon plus calcaire qu'au Nord où il est à dominante argileuse comme le reste de l'Auxois.

Le quatrième type de sol est directement lié à la Butte de Thil et se compose de marnes et de calcaires marneux (I2-i et I4a).

Enfin, on trouve de façon ponctuelle de la rhyolite à l'Ouest de la commune, trace d'activité volcanique sur le Morvan (P).

## 2.1.3/ RELIEF ET HYDROGRAPHIE

### Carte du relief et de l'hydrographie



Source : Perspectives

L'altitude de Précý-Sous-Thil est comprise entre 314 et 371 mètres.

La commune doit faire face à un relief compliqué dû à sa position entre le Serein, point le plus bas de son territoire et la Butte de Thil dont l'ascension commence au pied du Serein. On se retrouve donc avec un relief en deux parties : faible au Nord et plus important au Sud près de la Butte de Thil.

La commune s'est urbanisée principalement dans la partie basse de son territoire près du cours d'eau et à côté du dénivelé le plus important qui se situe au Sud.

## LES COURS D'EAU

Le réseau hydraulique de Précý-Sous-Thil est composé du Serein qui représente la limite administrative Ouest de la commune, d'un ru passant par le hameau de Chenault et d'un ru situé après le lieu-dit « le Moulin Naulon », dans le talweg situé au lieu-dit « Les serrées ».

Le Serein prend sa source à Beurey-Baugay en Côte-d'Or et se jette dans l'Yonne à Bonnard. Il s'étend sur 188 km avec un bassin versant de 1 363 km<sup>2</sup>. De ce fait, la commune appartient au bassin versant de l'Yonne et de la Seine.

## LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

1. Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
3. Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
4. Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

### La liste des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

**Orientation fondamentale 1** – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

**Orientation 1.1** - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

**Disposition 1.1.1** - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

**Disposition 1.1.2** - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

**Disposition 1.1.3** - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 1.2** - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

**Disposition 1.2.1** - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

**Disposition 1.2.2** - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières

**Orientation fondamentale 2** – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

**Orientation 2.1** - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

**Disposition 2.1.2** - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

**Disposition 2.1.7** - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

**Orientation 2.4** - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

**Disposition 2.4.2** - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

**Disposition 2.4.4** - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

**Orientation fondamentale 3** – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

**Orientation 3.2** - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

**Disposition 3.2.1** - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

**Disposition 3.2.2** - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

**Disposition 3.2.3** - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

**Disposition 3.2.4** - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

**Disposition 3.2.5** - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

**Disposition 3.2.6** - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

**Orientation fondamentale 4** – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

**Orientation 4.1** - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

**Disposition 4.1.1** - Adapter la ville aux canicules

**Disposition 4.1.3** - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

**Orientation 4.2** – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

**Disposition 4.2.3** - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 4.7** - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

**Disposition 4.7.3** - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

**Orientation fondamentale 5** - Protéger et restaurer la mer et le littoral

**Orientation 5.4** – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

**Disposition 5.4.3** – Restaurer le bon état des estuaires

## Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE – de l'Armançon :

### Emprise du SAGE de l'Armançon

Le Serein ne fait pas l'objet d'un Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE).

Cependant, une partie de la commune de Précý-Sous-Thil fait partie du SAGE de l'Armançon à l'Est. Les enjeux définis par le diagnostic réalisé dans le cadre du SAGE sont : la lutte contre la dégradation progressive de la qualité des eaux superficielles et souterraines, l'entretien des disponibilités des ressources en eaux superficielles et souterraines pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides et pour les besoins humains, la prise en compte du risque inondation et la lutte contre l'appauvrissement des milieux aquatiques et humides.



Source : Géoportail

### **Le bassin du Serein**

Créé le 1er avril 2014 et modifié par arrêté interpréfectoral le 29 décembre 2017, le Syndicat du Bassin du Serein (SBS), Etablissement Public de Coopération Intercommunale, regroupe 11 EPCI à Fiscalité Propre présents sur le bassin versant et répartis sur les départements de la Côte d'Or (4 EPCI) et de l'Yonne (7 EPCI), depuis la source du Serein à Beurey-Bauguay (21), à sa confluence dans l'Yonne, à Bonnard (89). Le territoire du Syndicat couvre 111 communes, dont, en partie, la commune de Précý-sous-Thil, pour une population d'environ 30 300 habitants.

Le Syndicat résulte des dissolutions du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la Vallée du Serein (SIAVS) et du Syndicat Intercommunal d'Hydraulique du Haut Serein (SHS), démarches initiées par les Préfets de l'Yonne et de la Côte-d'Or dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales et suite aux inondations du 3 et 5 mai 2013, afin de constituer un syndicat unique à l'échelle du bassin versant.

Le Syndicat, dont le siège est à Mont-Saint-Jean (Côte-d'Or) a pour objet en lieu et place de ses membres, d'assurer les missions de coordination, d'animation, d'études et de travaux pour une gestion intégrée de l'eau et des milieux aquatiques, et la prévention des inondations sur le bassin versant du Serein.

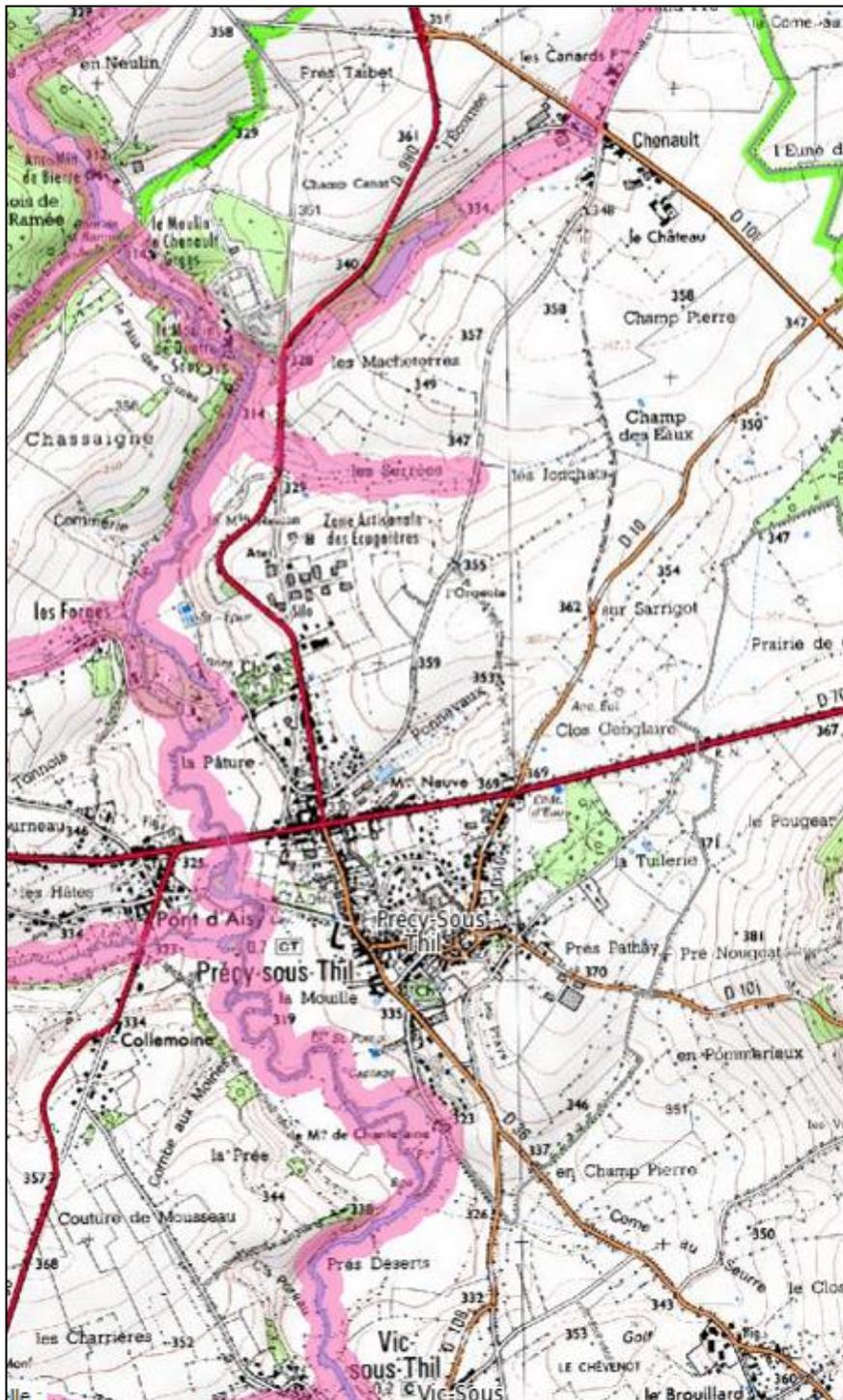
Pour la mise en œuvre de son objet, le SBS exerce, en lieu et place de ses membres, ici pour la Communauté de Communes des Terres d'Auxois, la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), regroupant les missions définies aux 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement, dans sa version applicable au jour de l'adoption des statuts :

- 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- 2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- 5° La défense contre les inondations et contre la mer ;
- 8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

## Les cours d'eau pour la conditionnalité

Les exploitants agricoles demandeurs d'aides PAC soumises à la conditionnalité doivent obligatoirement implanter une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres en bordure des cours d'eau dits « BCAA ». Ces cours d'eau sont définis par arrêté Ministériel et figurent en rose sur la cartographie des cours d'eau.

Ces bandes tampon doivent porter un couvert herbacé, arboré ou arbustif permanent et couvrant. Elles ne doivent recevoir ni traitement phytopharmaceutique, ni fertilisation.



A Précý-sous-Thil, le Serein, le ruisseau du hameau de Chenault et le ruisseau du lieu-dit « les Serrées » sont identifiés.

Source : DDT Côte d'Or

## LES ZONES HUMIDES

D'après la loi sur l'eau de 1992, une zone humide est définie de la façon suivante : « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce [...] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (voir nouvelle définition L.211-1 | 1° du code de l'environnement)

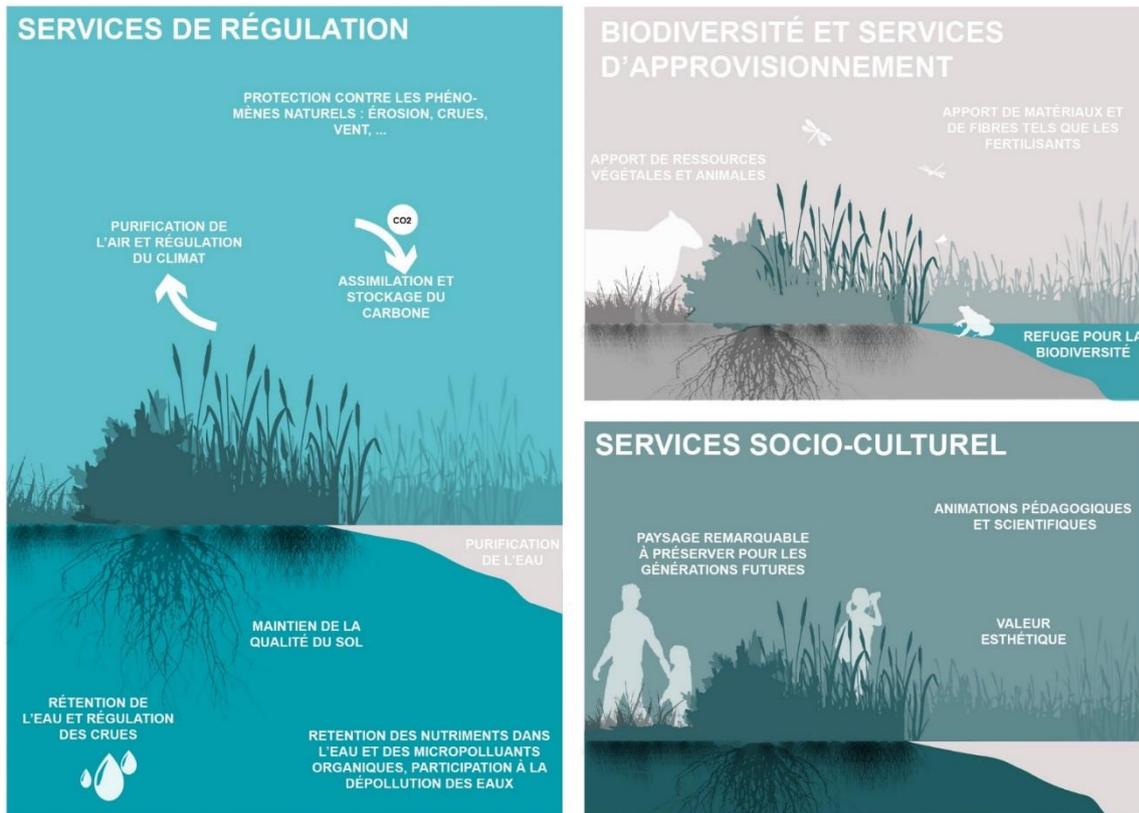
Depuis le XX<sup>ème</sup> siècle, la surface nationale des zones humides a diminué de 67%, du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et de la pression d'urbanisation.



Source : zone-humide.org, intérêts et fonctions des zones humides

Les zones humides sont des motifs naturels essentiels à préserver pour le maintien de l'équilibre du vivant. En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides sont parmi les milieux les plus productifs du monde et fournissent de multiples services écosystémiques parmi lesquels :

- **L'écroulement des crues et le soutien d'étiage** : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.
- **L'épuration naturelle** : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification) ainsi que les métaux lourds dans certains cas, et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.
- **Un support pour la biodiversité** : étant donné l'interface milieu terrestre / milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- **Des valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives** : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée...) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public.
- **Un piège à carbone** : dans certaines zones humides, et dans les tourbières en particulier, la minéralisation de la matière organique ne peut pas être complète, à cause des conditions défavorables à l'activité microbienne (absence d'oxygène, acidité, oligotrophie, températures souvent peu élevées). Si 90 % environ de la matière organique produite sont décomposés, les 10 % restant sont suffisants pour permettre l'accumulation, en quelques millénaires, de plusieurs mètres de tourbe.



Les principales fonctions écosystémiques des zones humides (source : Biotope)

Étant donné leurs multiples intérêts, les zones humides constituent des espaces à forts enjeux écologique, économique et social. Cela appelle donc à :

- **Préserver physiquement les zones humides** (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Seine-Normandie, la destruction d'une zone humide doit faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement** : préservation liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduares urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.

Les ripisylves font partie des zones humides les plus sensibles. Il s'agit de formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau. Elles ont un rôle écologique multiple et essentiel au bon fonctionnement du cours d'eau qu'elles bordent et permettent de :

- Protéger les berges contre l'érosion grâce à l'enracinement en profondeur des arbres et arbustes ;
- Dissiper le courant, limitant ainsi l'érosion excessive ;
- Éviter les rejets directs dans la rivière de molécules nocives (nitrates, phosphates ou produits phytosanitaires) en servant de filtre naturel ;
- Participer à l'autoépuration naturelle de la rivière en pompant également les polluants organiques ;
- Garantir une bonne infiltration des eaux et une préservation de la qualité des eaux souterraines par son effet de filtre ;
- Éviter l'augmentation de la température de l'eau en été en maintenant l'ombre sur la rivière ;
- Abriter une diversité d'espèces faunistiques et floristiques (espace de nourriture, de reproduction, de refuge ou de vie) ;

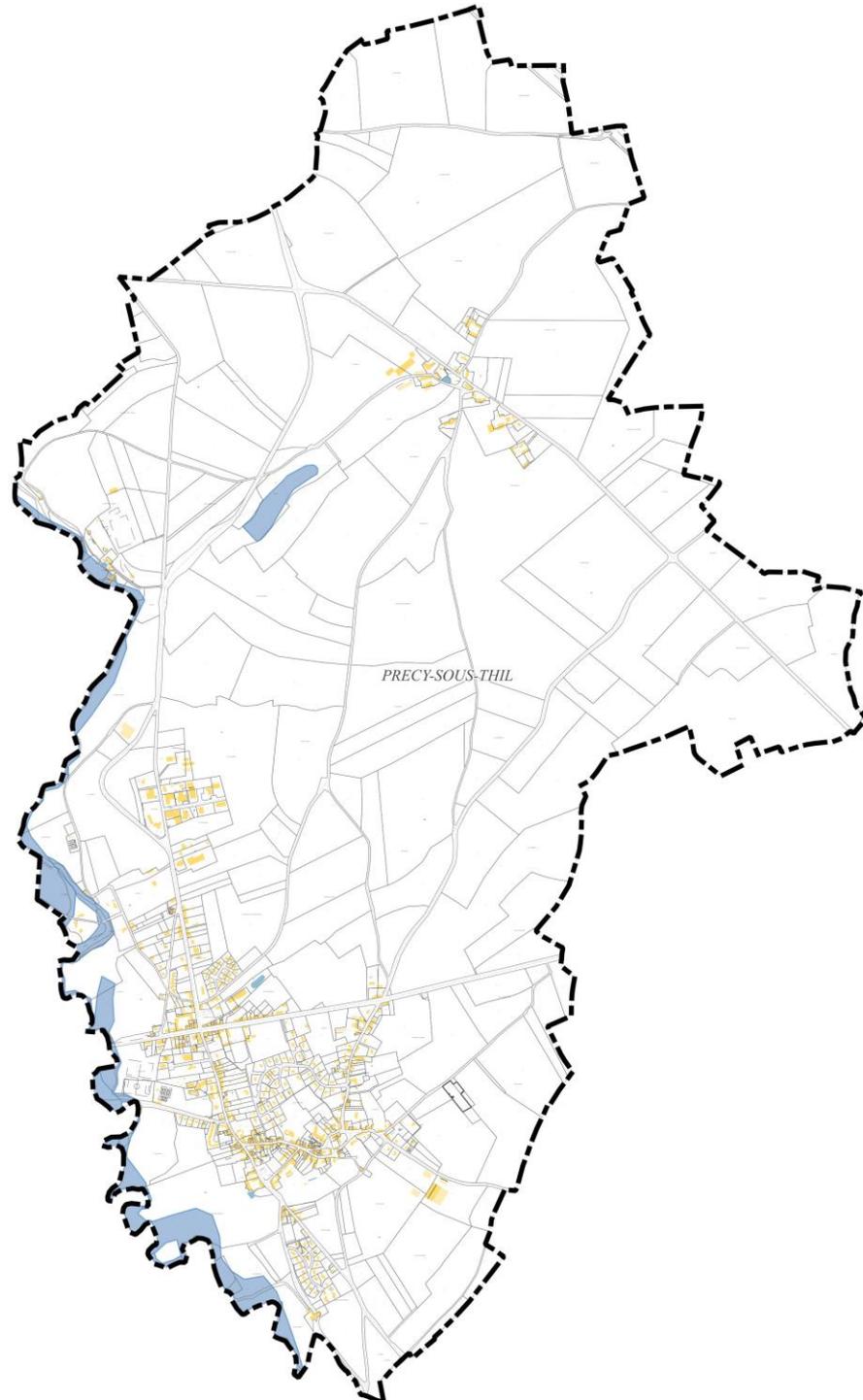
- Servir de corridor entre deux biotopes et de repère pour les oiseaux lors de leur migration ;
- Produire un effet brise-vent.

**Plusieurs inventaires des milieux humides existent en Bourgogne-Franche-Comté. La carte ci-après rassemble ces différents inventaires :**

- **Inventaire des milieux humides de Bourgogne Franche Comté (1998-2021)** (export du 23 juin 2022) réalisé par le Pôle Milieux Humides de Bourgogne-Franche-Comté. Les données de milieux humides diffusées sont issues des expertises de plusieurs maîtres d'ouvrages d'inventaires, synthétisés dans la base de données régionale d'inventaires des milieux humides de Bourgogne-Franche-Comté (BDMH). Les données sont notamment issues de :
  - o L'inventaire des milieux humides de plus d'un hectare réalisé entre 1998 et 2004 par des bureaux d'études sur commande de la DIREN de Franche-Comté
  - o Les inventaires des milieux humides de moins d'un hectare conduits en application du cahier des charges franc-comtois par différentes structures maîtres d'ouvrage, à partir de 2006.
  - o Les inventaires des milieux humides conduits en application du cahier des charges bourguignon par différents maîtres d'œuvre depuis 2008
  - o Des données issues d'inventaires des milieux humides du territoire du Parc Naturel Régional du Morvan
  - o A noter que cet inventaire est non exhaustif et qu'il a vocation à évoluer au fur et à mesure de l'apparition de nouvelles données.
- **L'inventaire des Zones Humides (Inventaire en cours non terminé) d'avril 2008 à 2016** sur commande de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) de Côte d'Or
- **Inventaire des zones humides supérieures à 11ha en Bourgogne de 2015**

**Ces inventaires révèlent une forte présence potentielle de zones humides à proximité du Serein à la limite Ouest de la commune et au niveau du bassin proche du hameau de Chenault. A noter qu'aucune construction du village n'est concernée par ces zones potentiellement humides.**

Cartographie des zones potentiellement humide de la DREAL BFC à Précý-Sous-Thil



Réalisation : Perspectives sur fond Plan Cadastral Informatisé (PCI)  
Données : DREAL Bourgogne - Franche-Comté (DREAL BFC)  
Echelle : 1/15 000

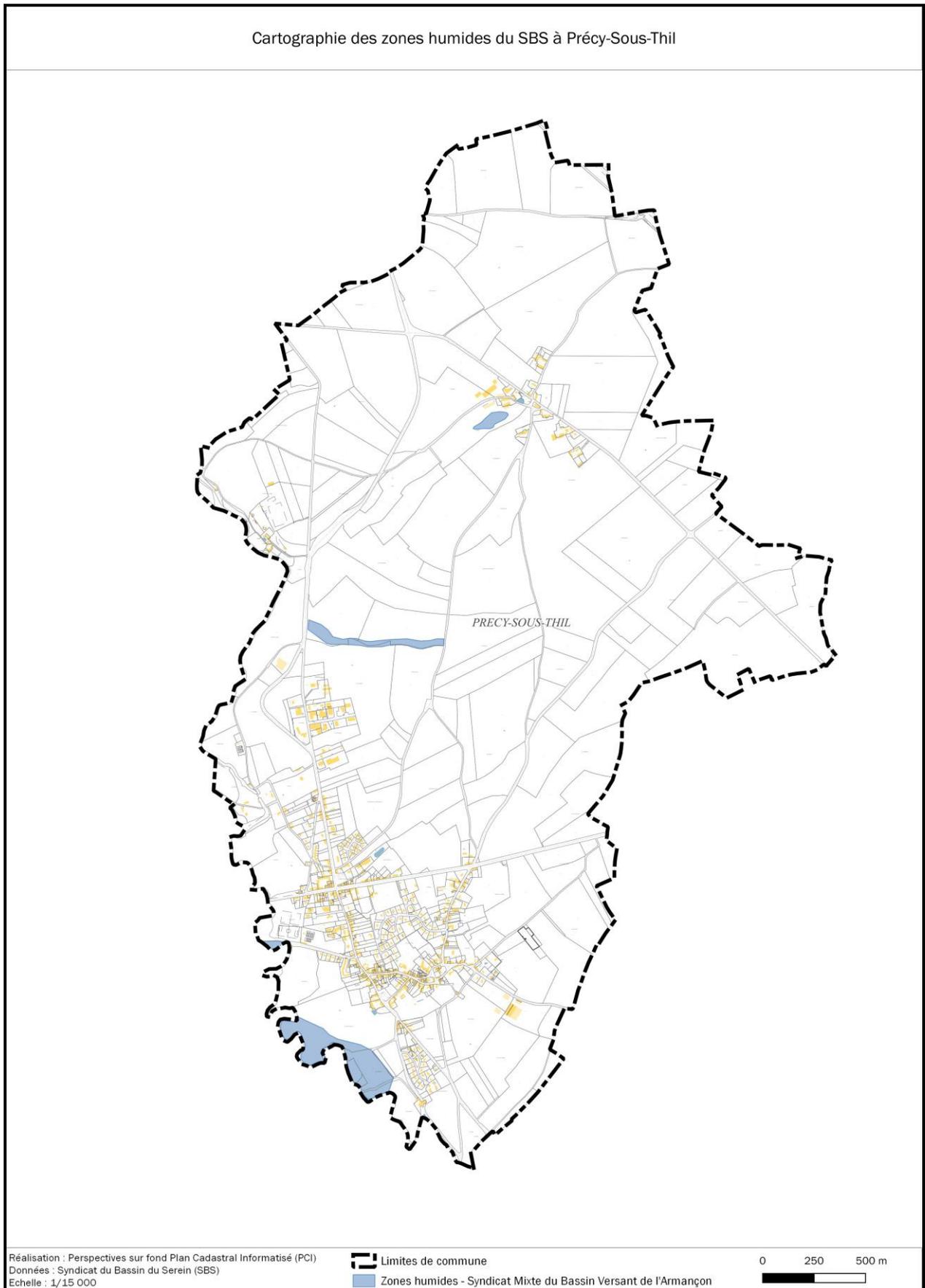
 Limites de commune

 Zones humides - Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon

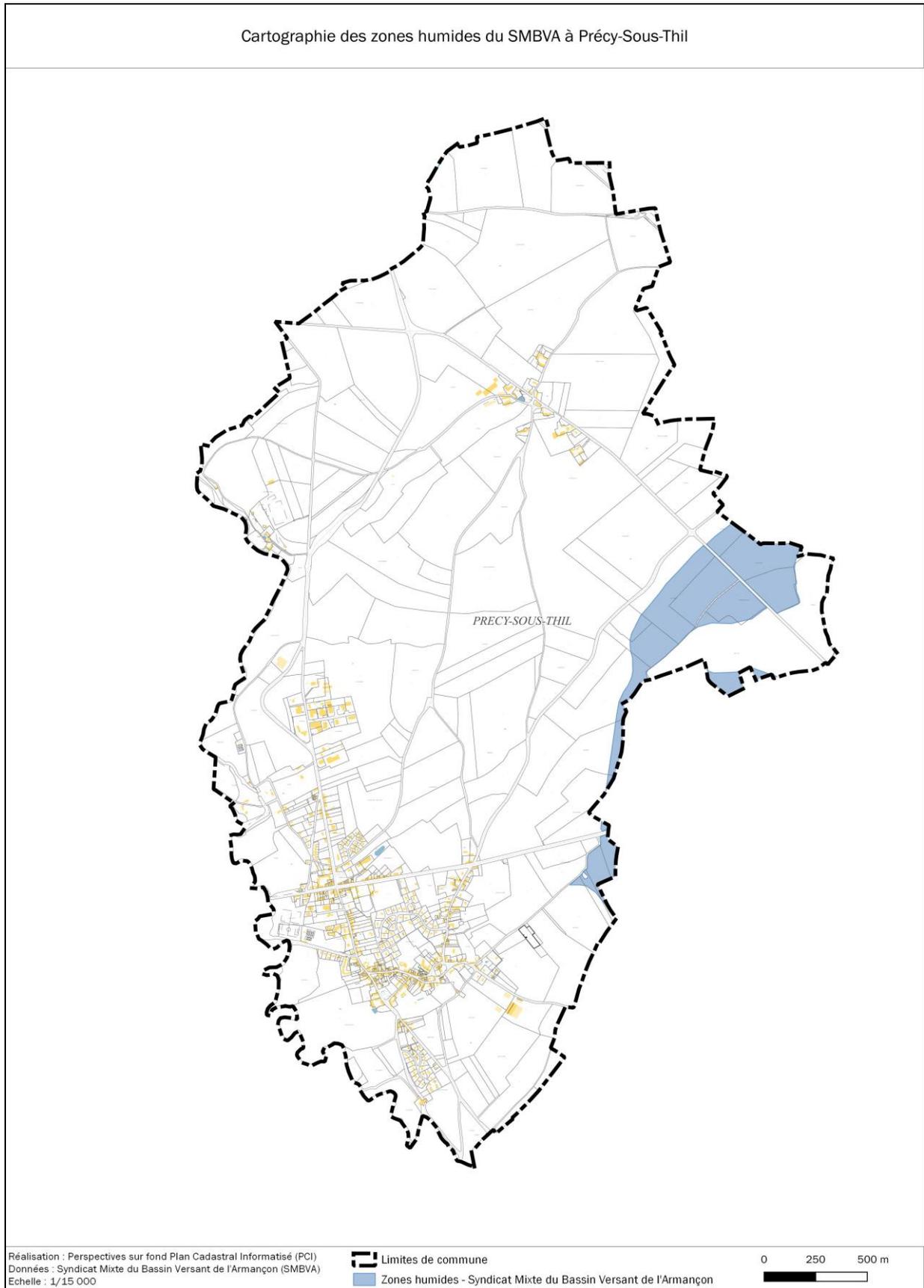
0 250 500 m



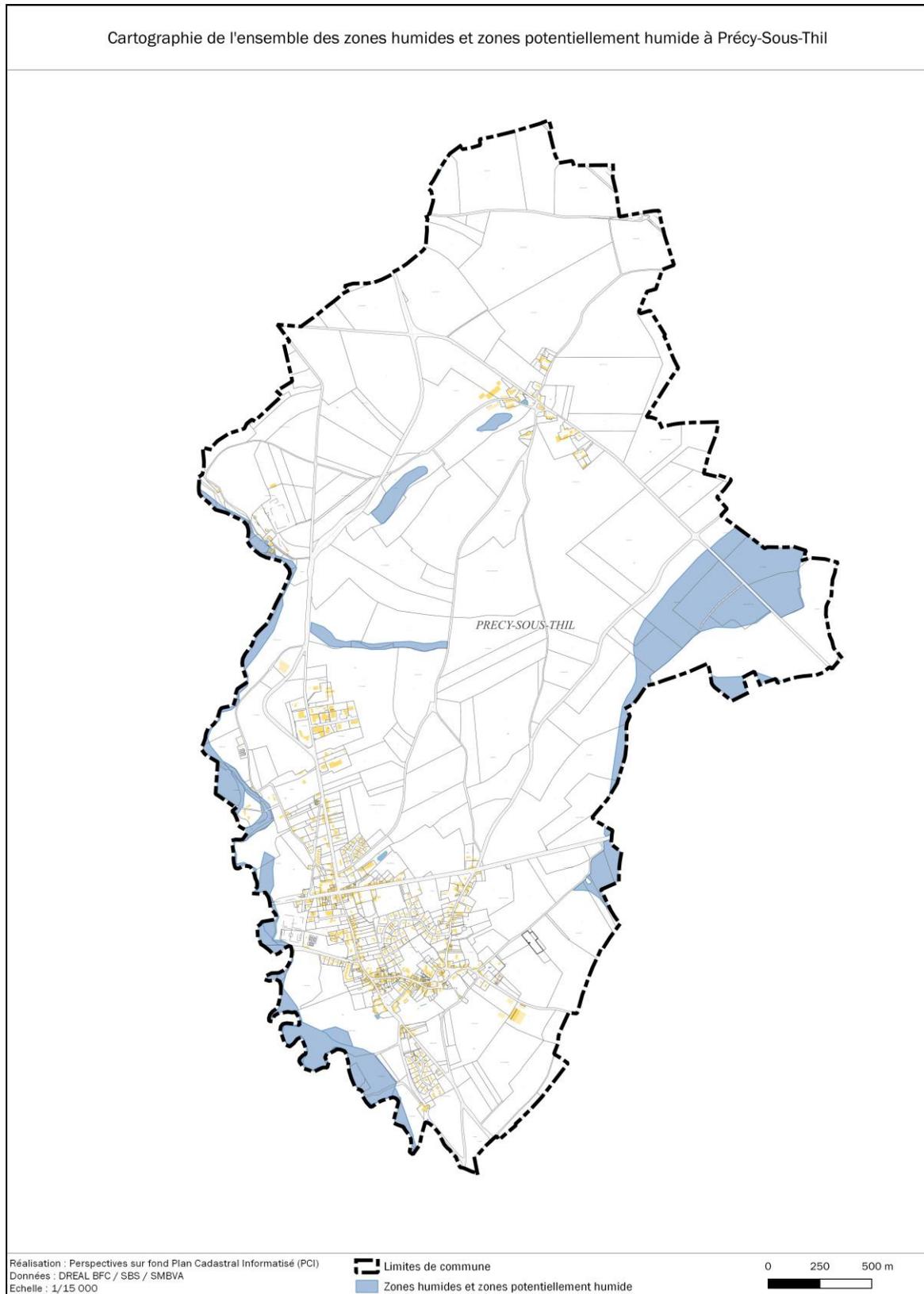
Le syndicat du Bassin du Serein (SBS) a également réalisé une carte des données d'après leurs relevés.



Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon (SMBVA) a également réalisé une carte des données d'après leurs relevés.



Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les zones potentiellement humides de la DREAL Bourgogne Franche-Comté et les zones humides des syndicats des différents bassins versants sont traitées de la même façon. Ainsi, la carte suivante présentant l'ensemble des zones potentiellement humides et des zones humides à prendre en compte sur le territoire de Précý-sous-Thil.



## 2.2 PATRIMOINE NATUREL

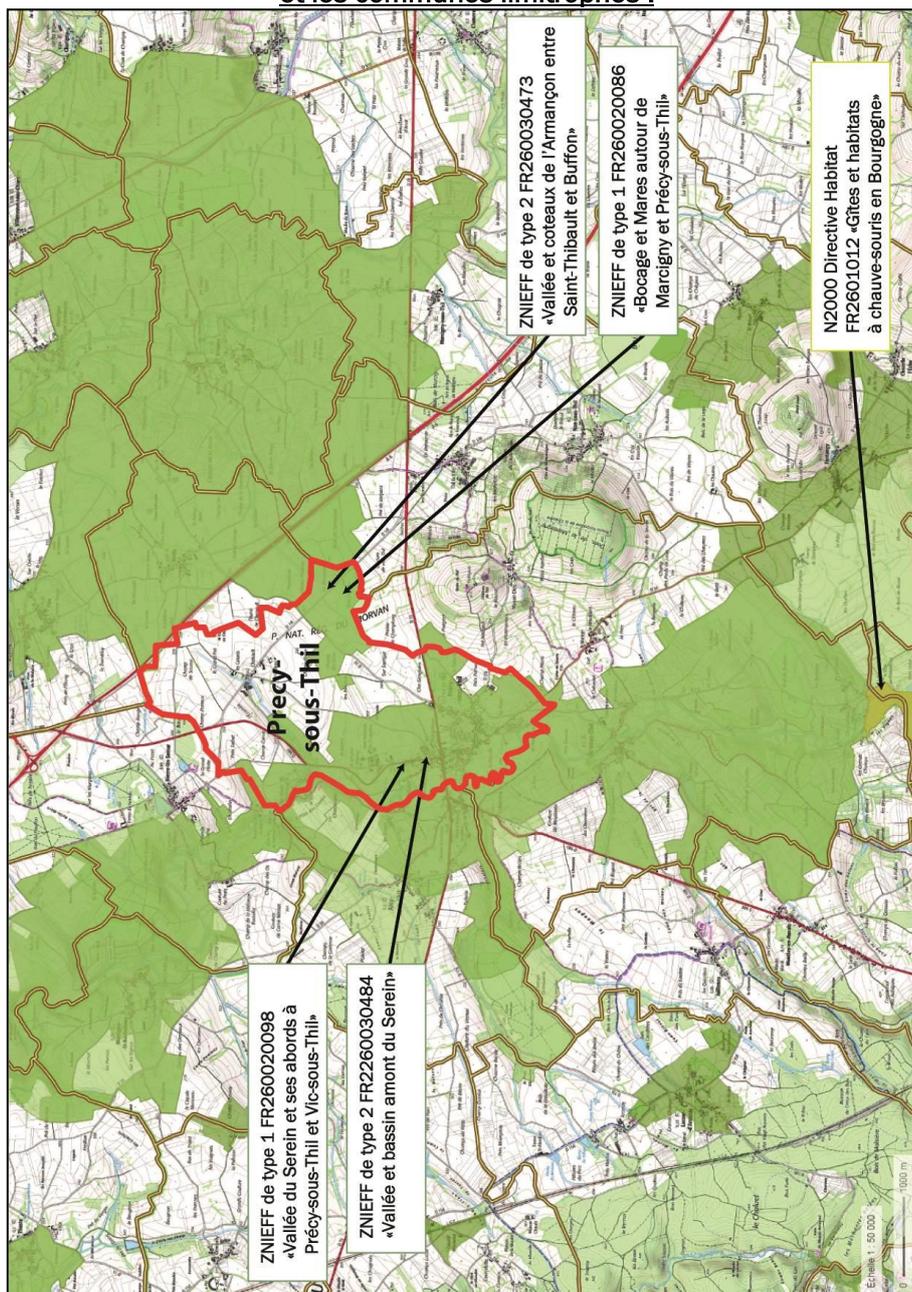
### 2.2.1/ SITES NATURELS REFERENCES

La commune est concernée par plusieurs espaces naturels référencés principalement liés aux milieux naturels et humides du Serein et de l'Armançon. Ainsi, on note la présence de 2 ZNIEFF de type 1 et de 2 ZNIEFF de type 2.

De plus, une zone Natura 2000 directive habitat FR2601012 : Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne se trouve sur la commune voisine de Vic-Sous-Thil.

Les caractéristiques des ZNIEFF et de la Natura 2000 sont développées dans les paragraphes suivants.

#### Localisation des sites naturels référencés sur la commune de Précý-sous-Thil et les communes limitrophes :



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

**Sites naturels référencés sur la commune de Précý-sous-Thil :**

La commune de Précý-sous-Thil est concernée par 4 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF DE TYPE 1 n° 260020086 : BOCAGE ET MARES AUTOUR DE MARCIGNY ET PRECY-SOUS-THIL
- ZNIEFF DE TYPE 1 n° 260020098 : VALLEE DU SEREIN ET SES ABORDS A PRECY-SOUS-THIL ET VIC-SOUS-THIL
- ZNIEFF DE TYPE 2 n° 260030484 : VALLEE ET BASSIN AMONT DU SEREIN
- ZNIEFF DE TYPE 2 n° 260030473 : VALLEE ET COTEAUX DE L'ARMANCON ENTRE SAINT-THIBAUT ET BUFFON

Les ZNIEFF sont des sites présentant un intérêt écologique par la richesse de leurs écosystèmes ou la présence d'espèces rares et menacées. Sans portée réglementaire, ces zones permettent d'améliorer la connaissance scientifique du patrimoine français. L'inventaire des ZNIEFF est commandité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, au niveau national. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et le Museum National d'Histoire Naturelle prennent en charge les validations régionale et nationale, respectivement.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✓ ZNIEFF de type 1, secteur de superficie généralement réduite, abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, à forte valeur patrimoniale. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou transformation même limitées ;
- ✓ ZNIEFF de type 2, ensemble naturel plus étendu, riche et peu artificialisé, pouvant englober des zones de type 1.

L'inventaire de ces zones a pour objectif d'identifier, de localiser et de décrire des secteurs présentant des caractéristiques écologiques remarquables (habitats naturels ou espèces rares).

**ZNIEFF DE TYPE 1 n° 260020086 : BOCAGE ET MARES AUTOUR DE MARCIGNY ET PRECY-SOUS-THIL**Description des milieux

Dominé par les prés bocagers, ce secteur de l'est de la Terre-Plaine présente les principaux intérêts faunistiques de cette petite région naturelle.

Un cortège d'oiseaux typiques du bocage et déterminants pour l'inventaire ZNIEFF sont nicheurs au sein de cet habitat, c'est notamment le cas de :

- la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*),
- la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), passereau d'intérêt européen,
- la Huppe fasciée (*Upupa epops*),
- le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*),
- le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),
- la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), rapace nocturne menacé par la disparition du bocage et notamment des vieux arbres qu'elle utilise préférentiellement pour nidifier.



**Le Torcol  
fourmilier**

Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

Les mares présentes dans ces mêmes secteurs de prairies majoritairement pâturées jouent quant à elles un rôle important dans la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens déterminants pour l'inventaire ZNIEFF dont le Triton crêté (*Triturus cristatus*), espèce d'intérêt européen, la Rainette arboricole (*Hyla arborea*) et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*). Les haies et les boisements sont utilisés pour leur hivernage.

Par ailleurs, une carrière est utilisée pour la reproduction de trois autres espèces de crapaud déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), amphibien d'intérêt européen, le Crapaud calamite (*Bufo calamita*) et le Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*).

Ce paysage bocager constitue en outre un territoire de chasse autour des gîtes de reproduction d'une espèce de chauve-souris d'intérêt européen, le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*). Deux colonies de mise-bas de ce chiroptère ont été identifiées en bâtiment.

Des prairies sèches thermophiles abritent quant à elles l'Azuré de l'Esparcette (*Polyommatus thersites*), papillon rare en Bourgogne.

Le site présente enfin un intérêt pour la flore des zones humides, avec plusieurs espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF telles que :

- la Zannichellie des marais (*Zannichellia palustris*), plante aquatique des pièces d'eau, rare en Bourgogne,
- la Renoncule des rivières (*Ranunculus fluitans*), plante aquatique des cours d'eau, rare en Bourgogne,
- le Sélin à feuille de carvi (*Selinum carvifolia*), plante prairiale très rare en Bourgogne, menacée par la destruction de son milieu,

#### Vulnérabilité

Ce patrimoine dépend notamment d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des mares et des haies.

### **ZNIEFF DE TYPE 1 n° 260020098 : VALLEE DU SEREIN ET SES ABORDS A PRECY-SOUS-THIL ET VIC-SOUS-THIL**

#### Description des milieux

La zone correspond à une portion de la vallée élargie du Serein située au sein des argiles de la Terre-Plaine. Prairies bocagères, zones boisées et petites parcelles cultivées se partagent l'espace.

Il s'agit d'une rivière de deuxième catégorie avec un peuplement piscicole comprenant entre autres :

- le Brochet (*Esox lucius*),
- la Vandoise (*Leuciscus leuciscus*),
- le Chabot (*Cottus gobio*), espèce d'intérêt européen.

La Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), espèce d'intérêt européen, est également présente au niveau des ruisseaux plus en amont. Ces quatre espèces sont déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF.

Les cours d'eau présentent également un habitat d'intérêt européen avec les herbiers à Renoncule des rivières (*Ranunculus fluitans*) ; cette espèce est par ailleurs déterminante pour l'inventaire ZNIEFF.

Les paysages diversifiés de cette partie de la vallée du Serein sont à l'origine de l'intérêt faunistique de ce site.

Tout d'abord, les prairies, haies, bordures boisées et ripisylves de bord de rivière constituent des territoires de chasse privilégiés pour deux espèces de chauve-souris d'intérêt européen : Le Grand murin (*Myotis myotis*) et le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*). Les colonies de mise-bas de ces espèces sont localisées en bâtiment, le long du Serein ; une des colonies de Grand murin est particulièrement importante au regard des effectifs observés ailleurs en Bourgogne.

Les prairies bocagères abritent également la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), passereau nicheur assez rare en Bourgogne et dont les populations sont en régression en lien avec l'altération de son habitat de reproduction.

Elles hébergent par ailleurs une espèce végétale déterminante pour l'inventaire ZNIEFF, l'Oenanthe à feuilles de peucedan (*Oenanthe peucedanifolia*).

Le réseau de mares présent dans les prairies bocagères du site joue aussi un rôle important dans la reproduction de trois espèces d'amphibiens déterminantes :

- le Triton crêté (*Triturus cristatus*), espèce d'intérêt européen,
- la Rainette verte (*Hyla arborea*),
- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).

Les haies et boisements autour des mares constituent des habitats essentiels pour l'hivernage de ces amphibiens.

Enfin, les coteaux granitiques des versants des vallées abritent ponctuellement un habitat d'intérêt européen en régression (principalement du fait de l'intensification des systèmes d'élevage) : les pelouses à Fétuque à longues feuilles (*Festuca longifolia*), espèce déterminante pour l'inventaire ZNIEFF.

#### Vulnérabilité

Un élevage extensif est nécessaire au maintien de ce patrimoine ; il implique comme corollaire la préservation de la qualité de l'eau, des mares prairiales et des linéaires de haies.

### **ZNIEFF DE TYPE 2 n° 260030484 : VALLEE ET BASSIN AMONT DU SEREIN**

#### Description des milieux

A cheval entre le Bas-Morvan oriental granitique, l'Auxois et la Terre Plaine (argiles et marnes), le territoire appelé "Bassin du Serein amont" comprend :

- la large vallée du Serein amont et la plaine associée sur les argiles et marnes liasiques, dominée par les prairies bocagères avec quelques cultures,
- des petites vallées granitiques (Serein aval, ruisseaux affluents), où alternent petits boisements et bocage,
- des plateaux granitiques, où de vastes massifs boisés côtoient des prairies bocagères et quelques plans d'eau comme l'étang de Chénomène,
- le rebord de la cuesta des calcaires d'âge Jurassique moyen de l'Auxois, sur la frange est du site, avec ses bois, ses prairies et ses friches.

Ce site est d'intérêt régional pour la diversité de ses habitats, comprenant bocage, mares, prairies humides, cours d'eau, pelouses sèches et falaises, avec les espèces animales et végétales inféodées à ces milieux.

1) Les sols superficiels, les terrains en pente et les falaises sont composés de milieux d'intérêt régional comme :

- végétations des fentes de rochers calcaires, d'intérêt européen,
- pelouses sèches sur sols calcaréo-siliceux, d'intérêt européen,
- pelouses sèches sur sols calcaires, d'intérêt européen,
- pelouses à espèces vivaces sur sols sains acides, d'intérêt européen,
- prairies de fauche sur sols sains, d'intérêt européen,
- ourlets herbacés sur sols secs, d'intérêt régional.

Ces milieux hébergent des espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec par exemple :

- Fétuque à longues feuilles (*Festuca longifolia*), plante vivace de pelouses sèches,
- Fadet de la Mélisque (*Coenonympha glycerion*), papillon prairial en limite nord-ouest de son aire de répartition,
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), rapace nicheur rare en Bourgogne et d'intérêt européen. Ses sites potentiels de nidification sont limités, nécessitant à la fois des falaises dégagées, une aire inaccessible aux prédateurs carnivores et des espaces de tranquillité au moment de la reproduction.

2) Dans les vallons bien alimentés en eau se développent :

- des végétations aquatiques des cours d'eau, d'intérêt européen,
- des mégaphorbiaies, d'intérêt européen,
- des prairies humides sur sol paratourbeux ou argileux, d'intérêt européen,
- des ripisylves d'aulnes et de frênes, d'intérêt européen,
- des sources, d'intérêt régional.

Les cours d'eau et les prairies humides abritent diverses espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec par exemple :

- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) et Chabot (*Cottus gobio*), poissons d'intérêt européen, indicateurs d'une bonne qualité de l'eau,
- Renoncule des rivières (*Ranunculus fluitans*), plante aquatique de cours d'eau, très rare en Bourgogne,
- Oenanthe à feuilles de peucedan (*Oenanthe peucedanifolia*), plante prairiale très rare en Bourgogne.



Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

3) Les étangs (notamment celui de Chénomène) s'exondent parfois en été et sont riches en ceintures de végétation variées avec :

- végétations amphibies à annuelles des grèves exondées, d'intérêt européen,
- saulaies marécageuses,
- diverses roselières et caricaies.

Plusieurs espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF sont présentes dans ces milieux avec par exemple l'Elatine à six étamines (*Elatine hexandra*), plante amphibie rarissime en Bourgogne et protégée réglementairement.

4) Les réseaux de mares au sein des prairies bocagères accueillent des populations de divers amphibiens, comme le Triton crêté (*Triturus cristatus*), d'intérêt européen, et en régression en Bourgogne du fait de la disparition des mares et de la mise en culture engendrant la déconnexion des populations.

5) Du fait de la diversité des sols, différents habitats forestiers sont présents :

- chênaies-charmaies sur sols calcaires, sur les pentes des buttes calcaires jurassiques,
- chênaies-charmaies à Stellaire holostée (*Stellaria holostea*), sur sols peu acides souvent argileux ou marneux, d'intérêt régional,
- chênaies sessiliflores à Canche flexueuse (*Avenella flexuosa*), sur les sols granitiques.

Ces différents milieux (bois, prairies bocagères, étangs, cours d'eau) constituent des zones de reproduction et d'alimentation pour une faune diversifiée avec :

- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), chauve-souris d'intérêt européen, qui présente plusieurs colonies de reproduction en bâtiments,
- Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), rapace nocturne menacé par la disparition du bocage et notamment des vieux arbres qu'il utilise préférentiellement pour nidifier,
- Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), passereau nicheur assez rare en Bourgogne, menacé par l'altération de son habitat de reproduction,
- Tarier des prés (*Saxicola rubetra*), passereau nicheur rare en Bourgogne.

Vulnérabilité

Ce patrimoine dépend :

- d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des cours et plans d'eau, des zones humides et des linéaires de haies interconnectés,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes : lisières, clairières, layons, ripisylves et cours d'eau, etc...,
- de l'absence de dérangement au niveau des parois rocheuses, lieu de vie d'espèces sensibles.

Il convient de maintenir le régime hydraulique des cours d'eau, sans seuils ni enrochement des berges et en respectant les ripisylves.

Il paraît enfin essentiel de ne pas convertir davantage de prairies en cultures, et de conserver leur fonctionnement hydrologique.

### **ZNIEFF DE TYPE 2 n° 260030473 : VALLEE ET COTEAUX DE L'ARMANCON ENTRE SAINT-THIBAULT ET BUFFON**

Description des milieux

Entre Terre-Plaine et Auxois, le territoire est constitué d'un long tronçon de la vallée de l'Armançon allant de Saint-Thibault jusqu'à sa confluence avec la Brenne. Les versants sont composés d'amont en aval : de granites, de grès du Trias, d'argiles et marnes liasiques et de calcaires du Jurassique moyen. Le paysage est varié avec :

- de la prairie bocagère de plaine, en alternance avec quelques cultures et des petits massifs boisés,
- des boisements, des prairies et des friches en milieux pentus.

Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats typiques des prairies bocagères, ses mares, ses cours d'eau, ses pelouses sèches, ses falaises, ainsi que pour les espèces animales et végétales qui évoluent au sein de ces milieux.

1) En milieu prairial bocager, à la faveur des sols superficiels (terrains en pente) ou des pratiques agricoles comme la fauche, des milieux d'intérêt régional s'expriment tels que :

- des pelouses sèches sur sols calcaires, d'intérêt européen,
- des prairies de fauches sur sols sains, d'intérêt européen,
- des pelouses à espèces vivaces et annuelles sur les grès et les granites, d'intérêt régional,
- des ourlets herbacés sur sols secs, d'intérêt régional.

Ces milieux hébergent plusieurs espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec par exemple

- la Scleranthé polycarpe (*Scleranthus polycarpus*), plante naine des sables siliceux, rarissime en Bourgogne,
- l'Azuré de l'Esparcette (*Polyommatus thersites*), papillon rare en Bourgogne, sensible à la régression des pelouses sèches.

2) Dans les vallées bien alimentées en eau se développent :

- des végétations aquatiques des cours d'eau, d'intérêt européen,
- des ourlets humides à hautes herbes, d'intérêt européen,
- des ripisylves d'aulnes et de frênes, d'intérêt européen,
- des sources, d'intérêt régional.

Les cours d'eau (ruisseaux et rivières) abritent diverses espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec par exemple :

- le Chabot (*Cottus gobio*) et la Bouvière (*Rhodeus amarus*), deux poissons d'intérêt européen,
- la Mulette épaisse (*Unio crassus*), moule d'intérêt européen indicatrice des cours d'eau de taille moyenne et de bonne qualité,
- la Renoncule des rivières (*Ranunculus fluitans*), plante aquatique des cours d'eau, rare en Bourgogne.

3) Les mares en prairie accueillent des populations diversifiées d'amphibiens avec notamment le Triton crêté (*Triturus cristatus*), d'intérêt européen, qui est en régression en Bourgogne du fait de la disparition des mares et de la mise en culture des terres engendrant la déconnexion de ses populations. Le Crapaud calamite (*Bufo calamita*) a été observé au sein d'une carrière.

4) Du fait des différences d'exposition et de nature des sols, divers habitats forestiers sont également présents, dont :

- de la chênaie-charmaie sur sols calcaires, sur les versants de calcaires d'âge jurassique,
- de la chênaie-charmaie à Stellaire holostée (*Stellaria holostea*), sur sols peu acides et souvent argileux ou marneux, d'intérêt régional,
- de la chênaie sessiliflore à Canche flexueuse (*Avenella flexuosa*) sur les sols granitiques ou gréseux.

Ces boisements abritent des plantes déterminantes comme le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), fougère forestière rare en Bourgogne.

Ces différents milieux (bois, prairies bocagères, étangs, cours d'eau) constituent des zones de reproduction et d'alimentation pour une faune diversifiée avec :

- le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) et le Grand Murin (*Myotis myotis*), deux chauves-souris d'intérêt européen qui présentent plusieurs colonies de reproduction en bâtiments,
- la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), rapace nocturne menacé par la disparition du bocage et notamment des vieux arbres qu'il utilise préférentiellement pour nidifier,
- la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), passereau nicheur assez rare en Bourgogne, menacé par l'altération de son habitat de reproduction,
- la Cigogne noire (*Ciconia nigra*), échassier d'intérêt européen qui vient s'alimenter dans les prairies et bordures de cours d'eau en halte migratoire.

**La Pie-grièche à tête rousse**



Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

### Vulnérabilité

Ce patrimoine dépend :

- d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des linéaires de haies interconnectés entre eux, des cours d'eau, des plans d'eau ainsi que des zones humides,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes : lisières, clairières, milieux humides, ripisylves et cours d'eau, etc.

Il convient de :

- maintenir le régime hydraulique des cours d'eau, sans seuils ni enrochement des berges et de respecter les ripisylves,
- ne pas combler les mares.

**Sites naturels référencés sur les communes limitrophes :**

La vallée du Serein et la proximité de l'Armançon présentent un patrimoine naturel remarquable. On note donc la présence des 4 ZNIEFF identifiées sur Précý-sous-Thil, sur les communes limitrophes, ainsi qu'une zone Natura 2000 sur la commune de Vic-Sous-Thil.

A noter que la zone Natura FR2601012 : Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne est divisée en plusieurs parties. La partie la plus proche se situe à 3,8 km en amont hydraulique au Sud des limites communales de Précý-sous-Thil.

D'une manière générale, ce site Natura 2000 comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières...) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux...).

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité. En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris).

## 2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

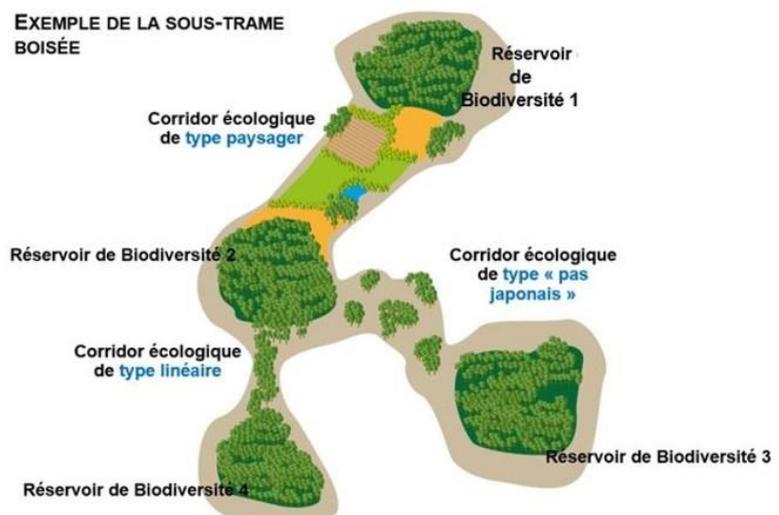
### 2.3.1/ TRAMES VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est l'application d'une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Cet outil se traduit notamment dans la mise en place des documents d'urbanisme : SCoT, PLU.

La prise en compte de la trame verte et bleue vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie. Elle prend acte de la fragmentation progressive des milieux naturels par l'urbanisation et l'agriculture intensive qui limite les échanges entre populations animales. Leurs individus, vivant dans des espaces de plus en plus restreints, n'ont plus assez de nourriture pour subsister et développent une consanguinité les fragilisant.

La trame verte et bleue a une double fonctionnalité :

- Écologique : maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales ;
- Spatiale et paysagère : organisation et fonctionnement des espaces naturels et humains.

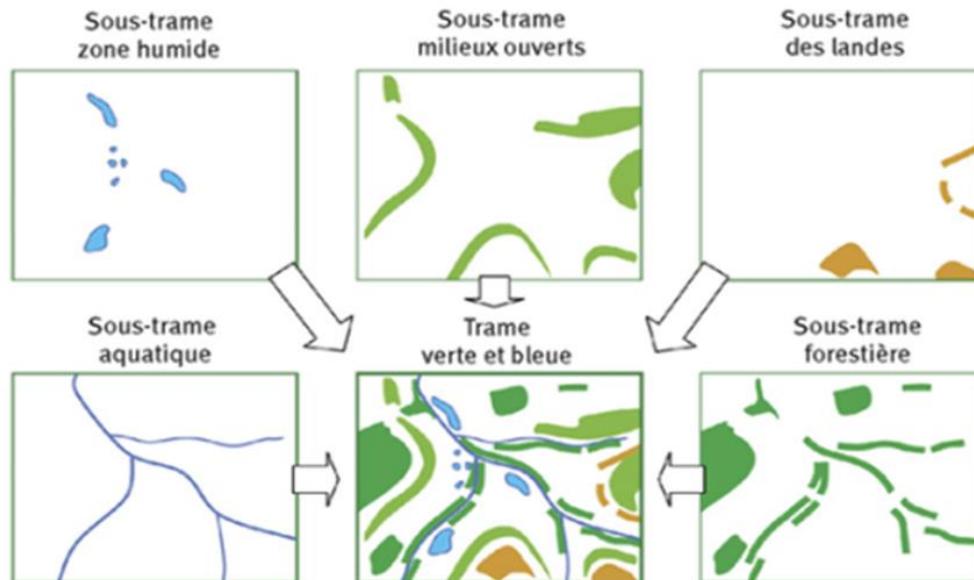


Représentation schématique d'une continuité écologique (source : © Biotope)

La trame verte et bleue se compose des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (Natura 2000, ZNIEFF1, réserve naturelle nationale et régionale).
- Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- Les espaces relais : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte. En tant que zone de « tolérance », elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors en admettant une coexistence des fonctionnalités des espaces.

Cette trame écologique peut être subdivisée en sous-trames écologiques correspondant à des sous-ensembles de milieux homogènes, présentant des fonctionnements écologiques et des cortèges d'espèces spécifiques qui lui sont propres (cf. schéma ci-dessous). Elles sont également composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le milieu.



Représentation schématique des sous-trames d'une TVB

La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

La politique de trame verte et bleue contribue à l'adaptation au changement climatique et à l'atténuation de ses effets. La tendance générale des espèces, sous l'effet du changement climatique, semble être un déplacement de leur aire de répartition vers le nord ou en altitude. La trame verte et bleue garantit la présence de nouvelles aires d'accueil et de voies de transit nécessaires à cette réorganisation. Le maintien d'une bonne connectivité entre les milieux favorise également leur capacité à résister, voire à se restaurer face aux changements globaux et notamment climatiques. Une biodiversité préservée grâce à la trame verte et bleue contribue à lutter contre les effets du changement climatique, via les services rendus par les écosystèmes.

### Les définitions

**Les continuités écologiques** : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

**Réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

**Corridors** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

**Zone tampon** : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc... ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

**2.3.2/ LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE- SRCE**

Initié par la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010 (dite Grenelle II), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre établi dans chaque région. **Il est aujourd'hui intégré au SRADDET Bourgogne Franche Comté, approuvé en septembre 2020.** Il vise à maintenir et rétablir les trames vertes et bleues (TVB), l'objectif étant « **d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques** ». Il doit alors comprendre pour chaque région un diagnostic du territoire et une présentation des enjeux relatifs aux continuités, ainsi qu'une présentation des continuités retenues en identifiant les réservoirs et les corridors à préserver ou à remettre en bon état. Il doit également comprendre un atlas cartographique, un plan d'action stratégique, un dispositif de suivi et d'évaluation et un résumé non technique.

**Le SRCE de Bourgogne a été approuvé en mars 2015** après 5 ans de concertation. Ce document doit être pris en compte dans le PLUi au travers du SCoT intégrateur. Le SRCE impose de restaurer les corridors dégradés ou détruits, ou si ce n'est pas possible, de ne pas les dégrader davantage.

Le SRCE de Bourgogne souligne plusieurs enjeux concernant entre autres les eaux superficielles et souterraines, le paysage, les activités économiques (agricole et sylvicole, production d'énergie, etc.), l'urbanisation, le transport, etc. On retrouve par exemple des enjeux tels que la restauration de la qualité des masses d'eaux souterraines et superficielles, la limitation de la fragmentation et de la banalisation des paysages, la limitation de l'urbanisation future dans la TVB, le franchissement des grandes infrastructures linéaires de transport par la faune sauvage, etc.

Afin d'étudier de manière plus fine les milieux, le SRCE présente une approche par sous-trame. Chaque milieu est dissocié, et des enjeux spécifiques sont soulignés.

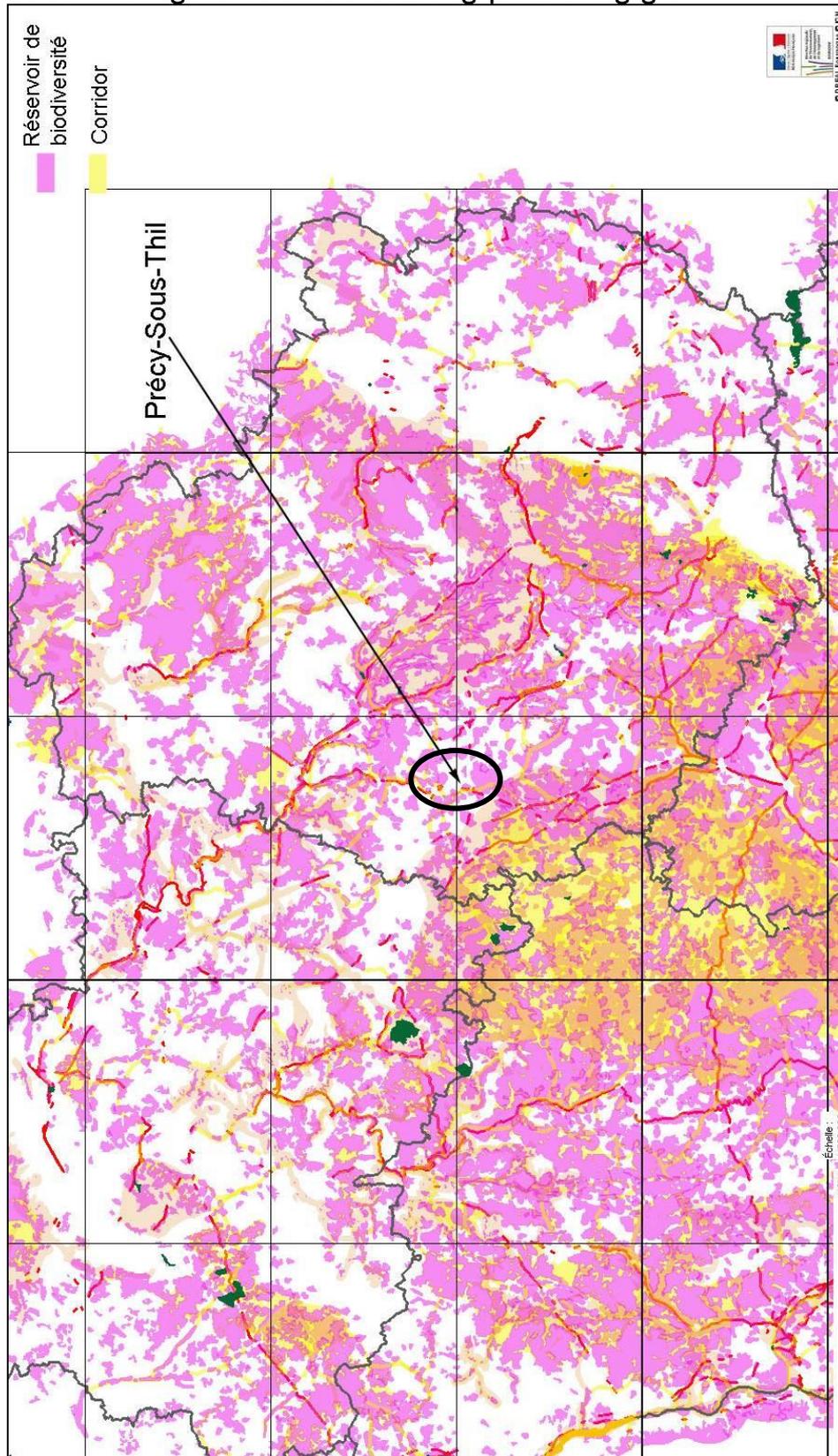
Les enjeux portés par le SRCE sont : la préservation de la biodiversité forestière et les connexions entre les massifs ; la diversité des peuplements forestiers et les itinéraires de gestion favorisant le mélange des essences ; la simplification et l'homogénéisation des espaces ; le maintien de l'équilibre forêt-gibier.

A l'échelle de la région, la commune de Précy-Sous-Thil se situe sur un corridor écologique secondaire Nord/Sud en ce qui concerne les forêts, les prairies, les bocages et les pelouses. Ceci principalement dû aux prairies et aux bocages qui caractérisent l'Auxois et qui constituent de nombreux réservoirs de biodiversité et forment cette trame verte.

Concernant les plans d'eau, les zones humides et les cours d'eau formant la trame bleue, on les retrouve seulement aux abords du Serein, mais cela n'empêche pas que la commune de Précy-Sous-Thil se trouve sur un corridor écologique secondaire d'Est en Ouest partant du Serein pour rejoindre l'Armançon.

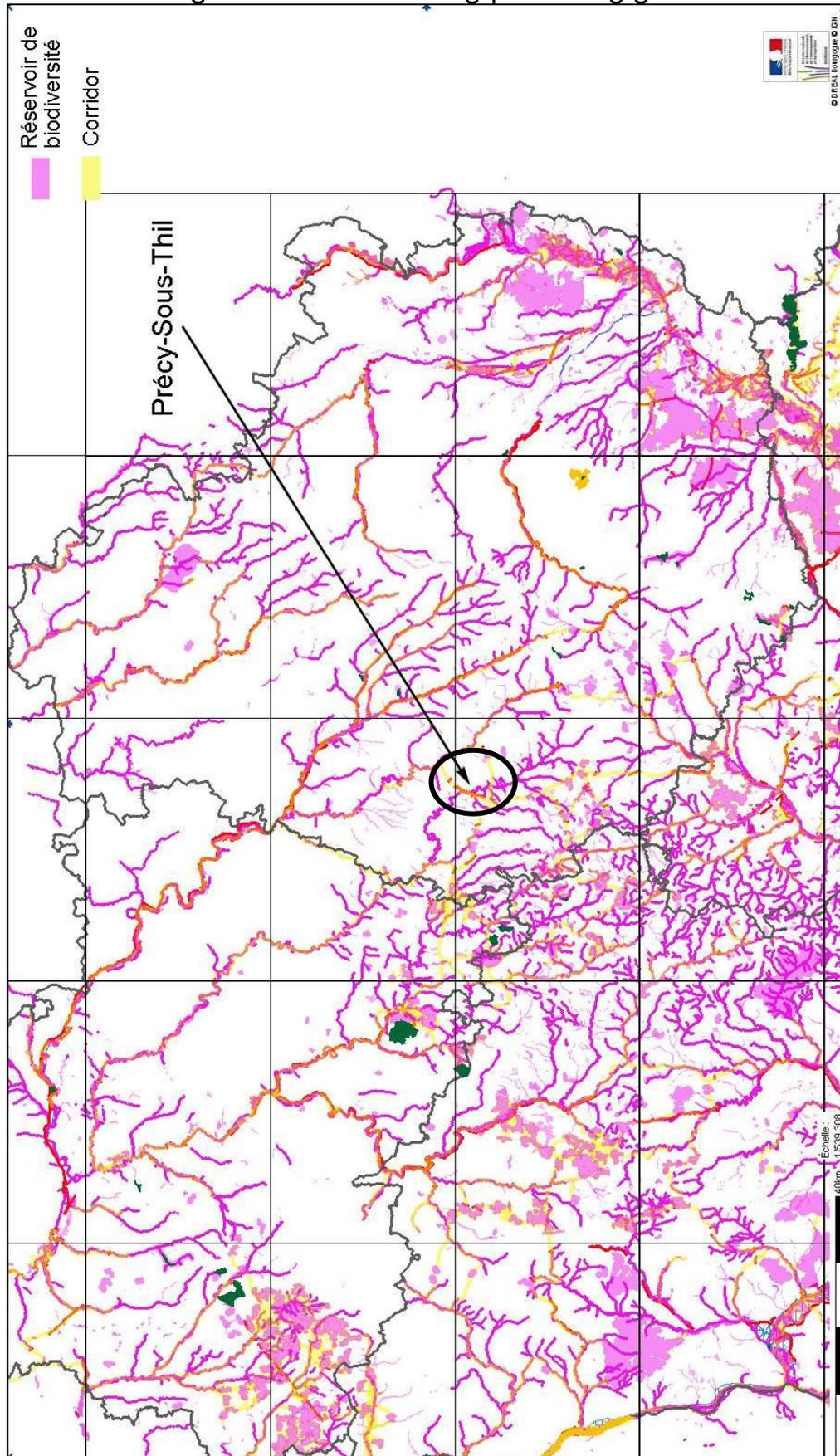
Le SRCE précise que certains tronçons de la D980 et de la D70 représentent un obstacle potentiel pour le passage de la faune et de la flore.

### Trame verte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne

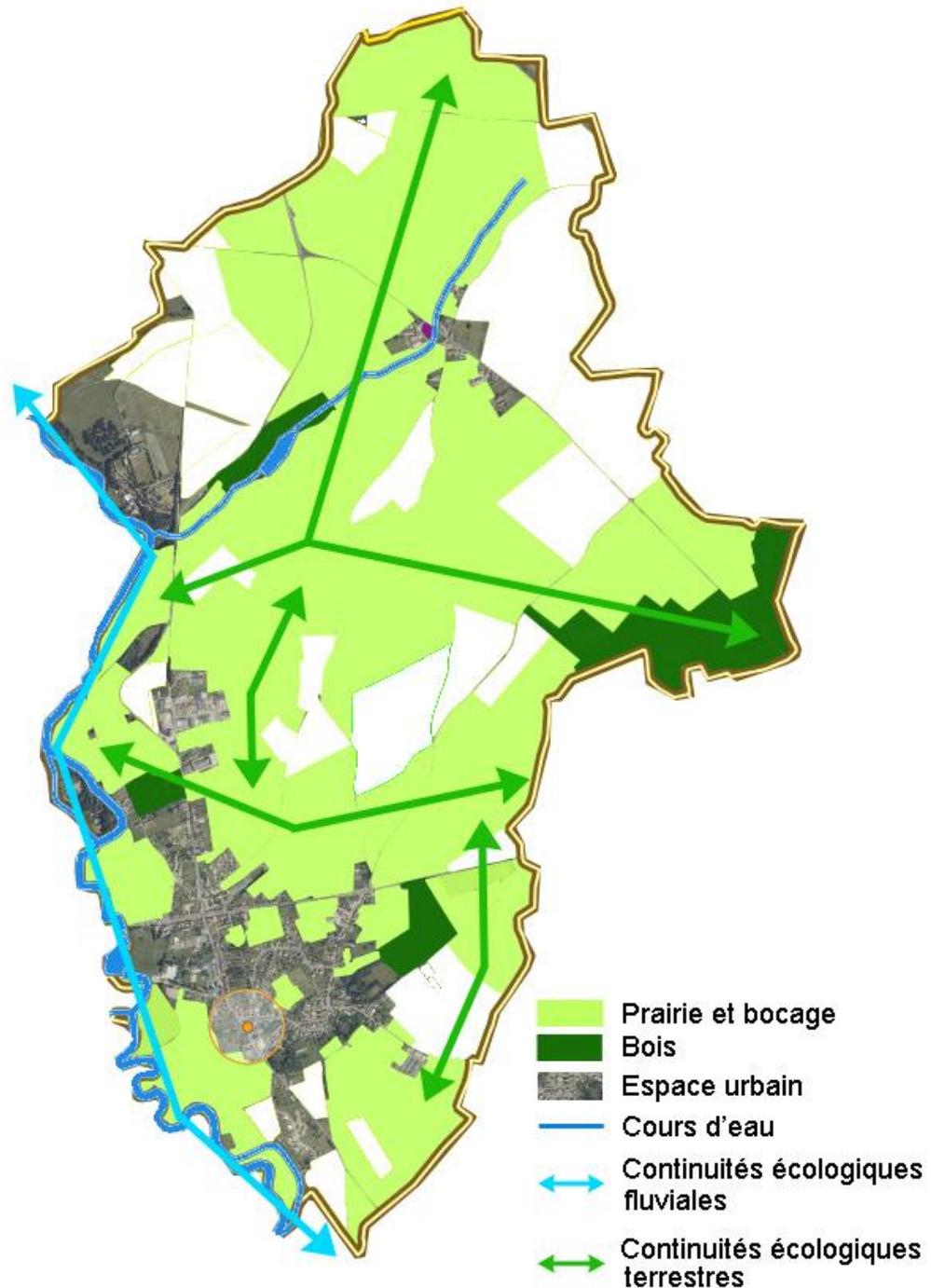


Source : SRCE Bourgogne/Carmen

### Trame bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne



Source : SRCE Bourgogne/Carmen

**Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle locale**

Source : réalisation Perspectives sur fond Géoportail

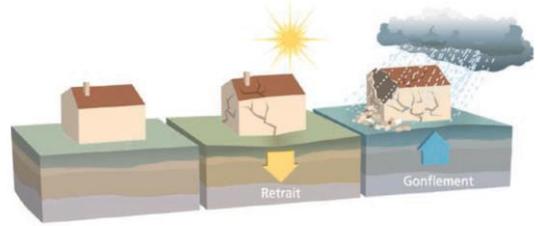
A l'échelle communale, la forte présence de prairies constitue une trame verte importante permettant de conserver une continuité autant sur l'axe Nord/Sud que sur l'axe Est/Ouest. Continuité Nord/Sud qui est aussi assurée par la trame bleue constituée du Serein et de ses abords classés en zone humide.

## 2.4 RISQUES MAJEURS

### 2.4.1/ RISQUES NATURELS

#### ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : *Le retrait-gonflement des argiles*  
Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

La conséquence de la présence d'un sol argileux sur le territoire de Précý-Sous-Thil est qu'une grande partie de celui-ci est en **aléa faible à moyen**, de façon ponctuelle en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles. Cependant, une large bande verticale (Sud/Nord) en aléa à priori nul sur les sols de granit.

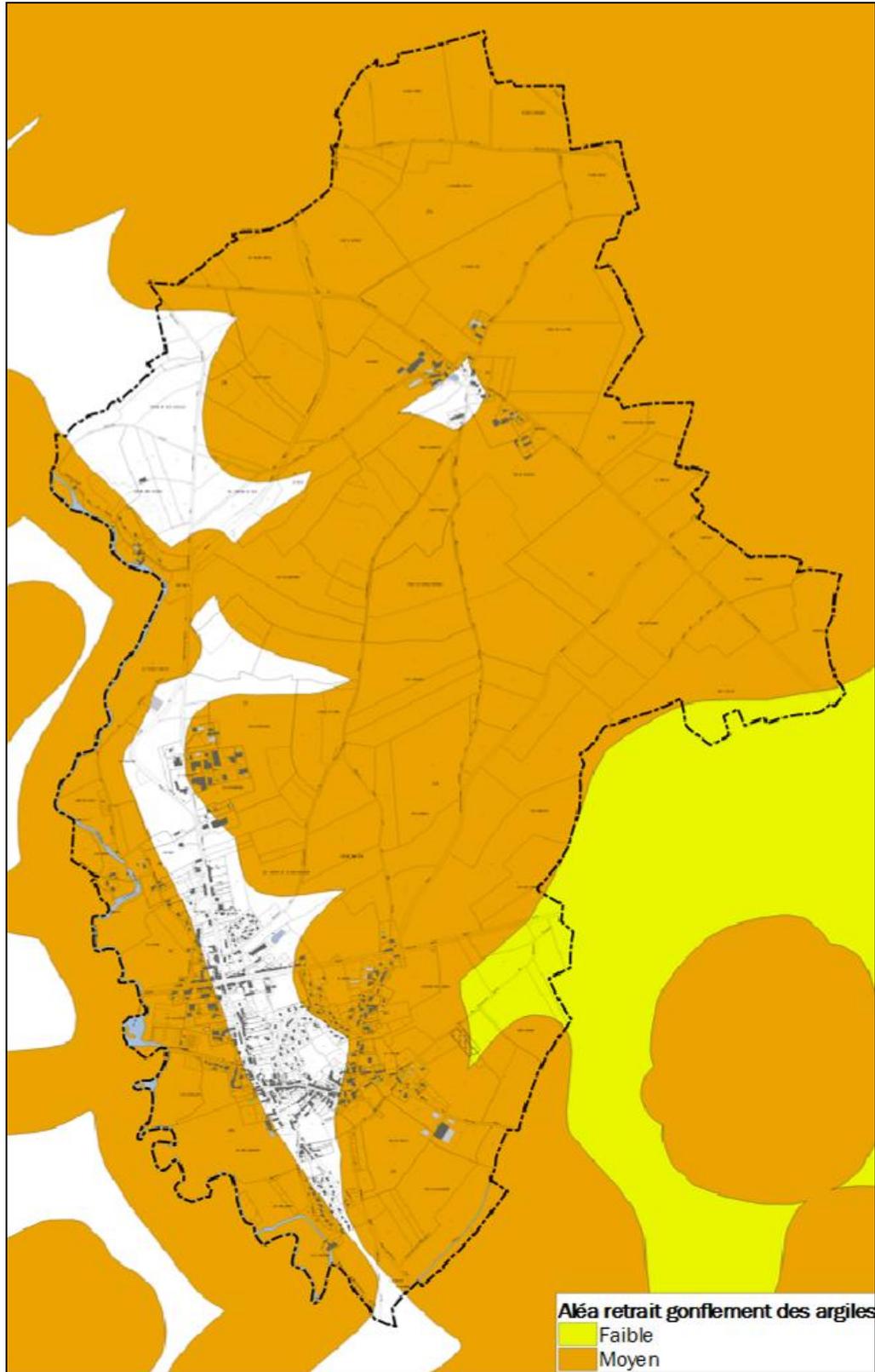
L'identification d'un aléa faible signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol).

Un aléa moyen implique un risque plus important, il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

**Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles**



Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## **RISQUES LIES A LA COMPOSITION DES SOLS**

### **Le risque sismique**

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, la commune de Précý-sous-Thil est classée en zone de sismicité 1 (risque très faible).

### **Le radon :**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. La commune de Précý-sous-Thil est identifiée au sein d'un secteur de potentiel de catégorie 3.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 10% dépassent 300 Bq.m<sup>-3</sup>.

### **Le risque effondrement de cavités souterraines**

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/>

ou

<http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

La commune de Précý-sous-Thil n'est concernée par aucune cavité naturelle répertoriée.

Si aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune, ce risque est à prendre en compte dans l'application du droit des sols.

### Le risque glissement de terrain et coulées de boues :

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Précý-sous-Thil n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain » ou « chute de blocs ».

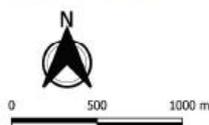
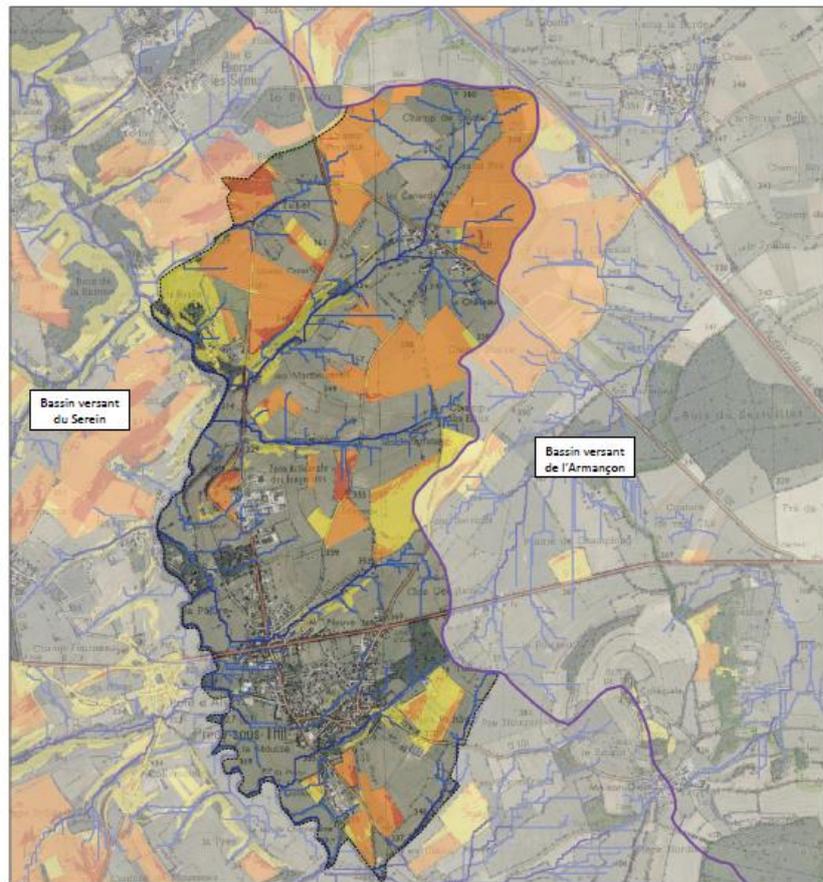
En 2020, le Syndicat, afin de diagnostiquer son bassin versant vis-à-vis de l'aléa érosion des sols et ruissellement, a réalisé une étude en régie en utilisant la Méthode d'Evaluation Spatiale de l'ALéa Erosion des Sols (MESALES) développée par l'INRA devenu aujourd'hui INRAE (Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement). Cette méthode a été retenue car elle permet de localiser les zones potentielles d'érosion par saison ainsi que les axes potentiels de ruissellement.

Ce diagnostic fait apparaître que :

- la zone à construire au niveau du moulin de Chantereine est classée en aléa érosion moyen à fort et qu'un axe de ruissellement la traverse ;
- le lotissement des Acacias, déjà présent en amont de la zone à construire, se situe en aval d'une zone à aléa fort à très fort.



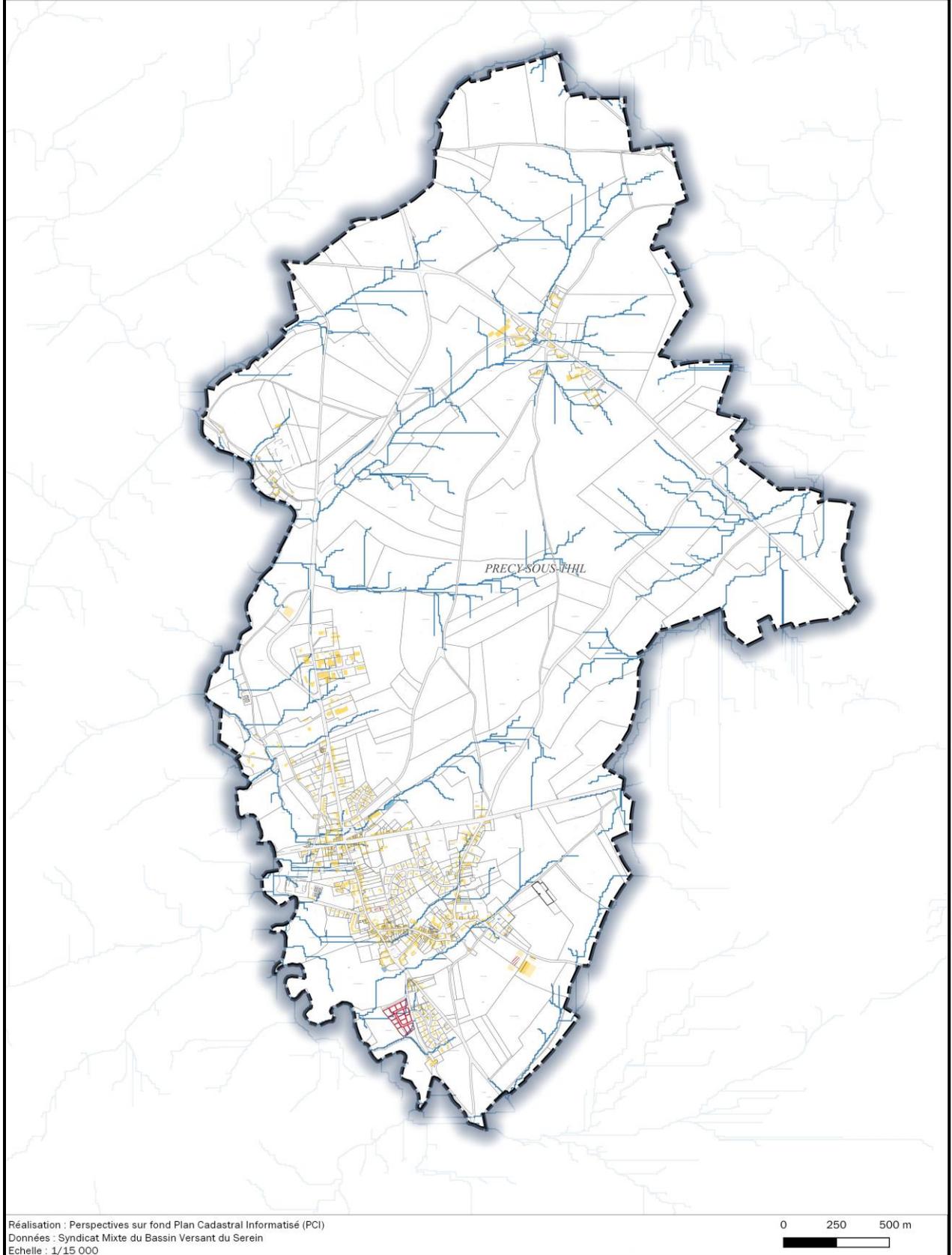
#### Méthode d'Evaluation Spatiale de l'ALéa Erosion des Sols Résultats pour la commune de PRECY-SOUS-THIL



Légende :	
Limites du bassin versant	Aléa érosion potentiel (MESALES) :
Limites communales	Moyen (classes 2 et 3)
Axes de ruissellement potentiels :	Fort (classes 4 et 5)
Primaires	Très fort (classes 6 et 7)
Secondaires	

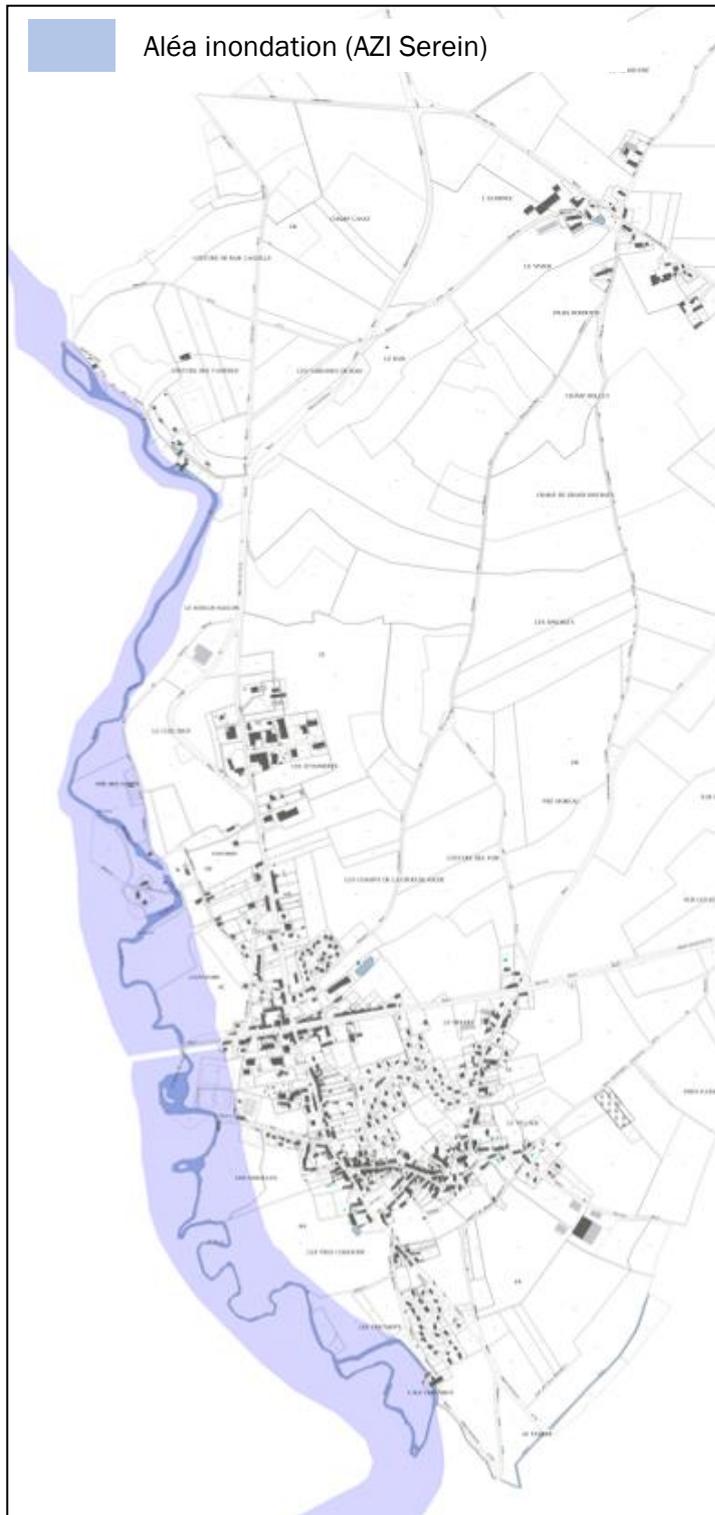
Ambre DELIENCOURT - Syndicat du Bassin du Serein - Janvier 2020 - IGN, Météo France, WebSol - RGF93 Lambert93

Localisation des axes de ruissellement



## LES RISQUES INONDATIONS

### Localisation de l'aléa inondation défini au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Serein



La commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour l'aléa « inondation et coulées de boues » dont l'évènement a eu lieu du 25/04/1998 au 28/04/1998 par un arrêté préfectoral du 10 août 1998.

Le risque d'inondation se trouve autour du Serein à l'Ouest de la commune. La carte représente les zones inondables maximales connues qui n'atteignent pas le village, s'arrêtant avant les premières constructions de l'ancien hameau de Maison Neuve et au terrain de sports se trouvant derrière l'hôtel de ville.

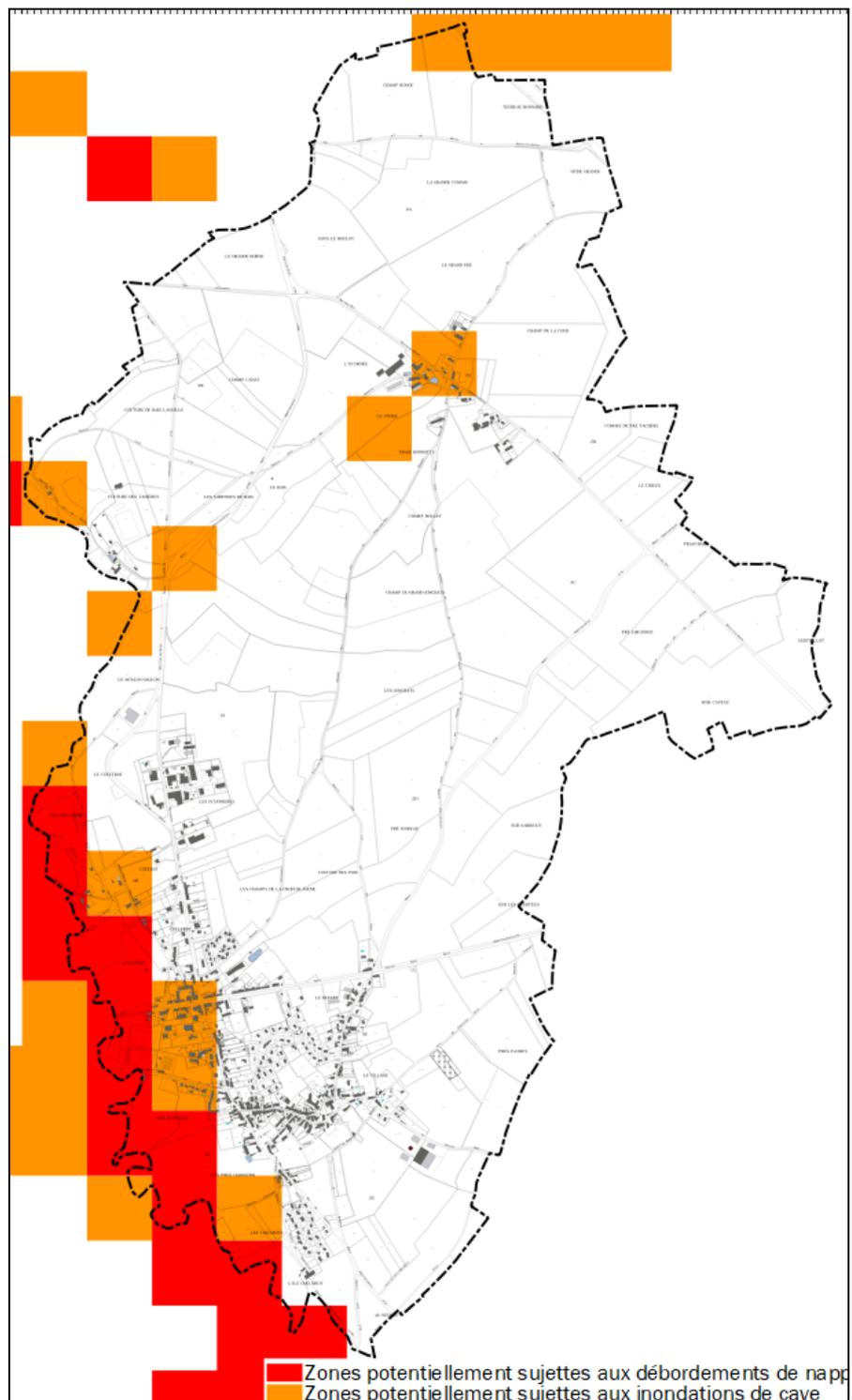
Pour information, le Syndicat du Bassin du Serein, en partenariat avec tous les Syndicats exerçant la compétence GEMAPI sur le bassin versant de l'Yonne élabore actuellement un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention.

Source : Données DDT Côte d'Or  
Réalisation : Perspectives sur fond PCI

## Risques de remontées de nappes

La commune est également concernée par des zones sensibles aux remontées de nappes. Ce risque est pourtant fréquent en vallée inondable.

A la consultation de ces données, il s'avère que le secteur constructible, situé non loin du moulin de Chanteraine est classé comme « Zone potentiellement sujette aux inondations de cave » (source : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>).



Réalisation : Perspectives sur fond PCI

## 2.5 RESSOURCES EN ENERGIE

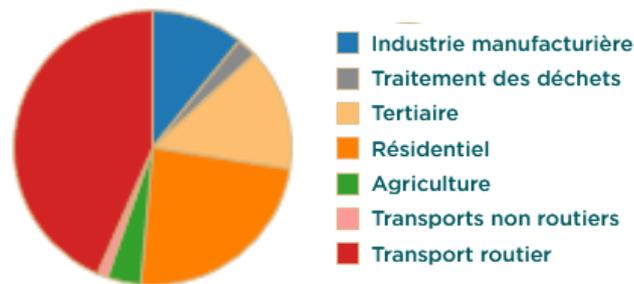
Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait les données utilisées seront régionales, voire départementales.

### LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

#### Des consommations importantes en lien avec les transports

D'après les données 2018 de l'Observatoire Territorial Climat Air Énergie (OPTEER) de la région anciennement dénommée Bourgogne, la consommation énergétique moyenne par habitant est de 1,35 Tonnes d'Équivalent Pétrole (Tep) en Côte d'Or, tous secteurs et types d'énergies confondus (transport inclus). C'est moins que la moyenne régionale (2,85 Tep par habitant) ou que la moyenne nationale (3,7 Tep/hab).

Le transport routier et le secteur résidentiel sont les plus grands consommateurs d'énergie sur le territoire du département avec respectivement 43,47% des consommations pour les transports et 23,88% pour le secteur résidentiel. Les trois postes de consommation suivants présentent de faibles dépenses : l'agriculture pour 3,95%, l'industrie pour 10,76% des consommations, le secteur tertiaire pour seulement 14,37%.



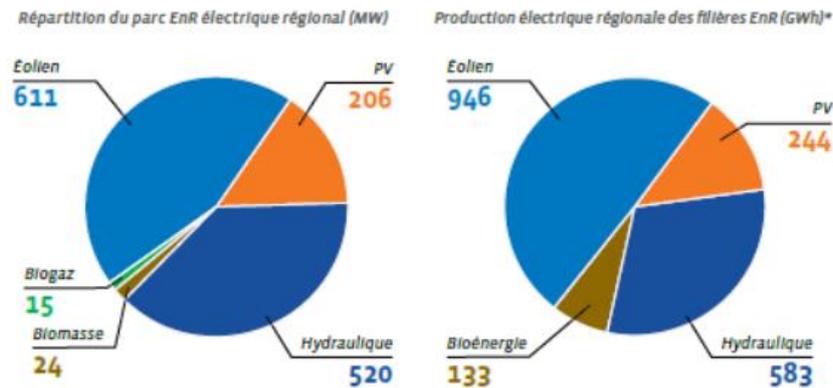
Consommation énergétique de la Côte d'Or par secteur d'activité  
(source : OPTEER 2018)

A l'échelle de la Communauté de Communes des Terres d'Auxois, le secteur résidentiel est largement supérieur aux autres secteurs puisqu'il représente 68,9% de la consommation d'énergie en 2018. Cette consommation importante peut s'expliquer par le passage d'axes d'importances régionales et nationales sur le territoire de la Communauté de Communes tels que l'autoroute A6 et la route départementale 980.

## LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

Sur le plan de la production d'énergies renouvelables à l'échelle régionale, la Région Bourgogne-Franche-Comté, par le biais de son schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), avait pour ambition d'ici 2020 de tripler la puissance de son parc éolien régional et de presque quadrupler son parc Photovoltaïque.

### PUISSANCES ET PRODUCTIONS 2016



Puissance installée et production d'électricité du parc EnR global de la région Bourgogne-Franche-Comté (source : Observ'ER-Baromètre 2017)

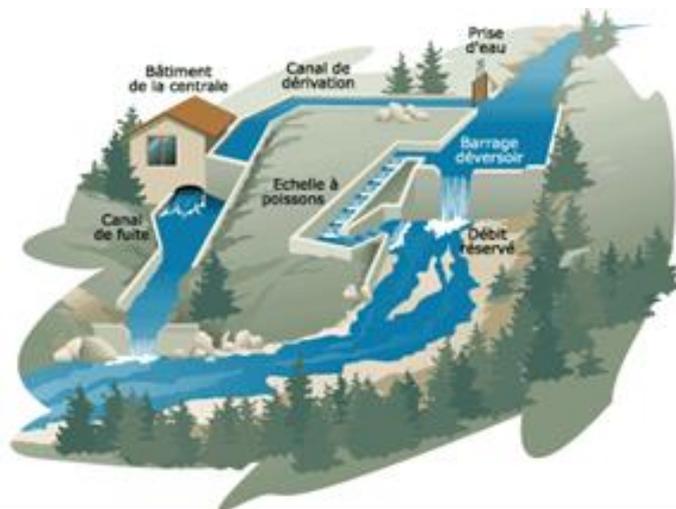
### Énergie hydraulique

La force motrice de l'eau peut être utilisée pour produire de l'énergie. Les grands barrages hydrauliques, réalisés dans les années 50, ont contribué à l'effort d'autonomie énergétique de la France, lui permettant d'afficher aujourd'hui 15 % de production d'électricité à partir des énergies renouvelables.

Cette énergie est également utilisée pour alimenter des sites isolés (une ou deux habitations, un atelier d'artisan, une grange...) ou produire de l'électricité, vendue à plus petite échelle.

On parle alors de petite centrale hydraulique (puissance allant de 5 MW à 10 MW), de microcentrale (de 100 kW à 5 MW), voire de pico-centrale (moins de 100 kW). Ces petites centrales participent :

- à la production électrique nationale à hauteur de 1,5 %
- à la production d'origine hydraulique à hauteur de 10 %



Un aménagement qui respecte l'environnement aura :

- **Un débit réservé maintenu pour préserver la salubrité et la sauvegarde de la vie aquatique ;**
- **Une passe à poissons pour faciliter la migration de ceux-ci ;**
- **Une passe à canoë si l'activité touristique le justifie ;**
- **Une filtration des déchets flottants ;**
- **Un bâtiment isolé phoniquement (le fonctionnement de la turbine et de l'alternateur étant source de nuisances sonores) ;**
- **Une bonne intégration paysagère du bâtiment et des ouvrages.**

Des démarches spécifiques doivent être entreprises auprès de la préfecture.

Le cadre de l'exploitation des centrales hydroélectriques est très réglementé ; on retiendra les textes suivants :

- **la loi « électricité » du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité ;**
- **la loi « POPE » du 13 juillet 2005 qui réintroduit la valorisation hydroélectrique de l'eau comme ressource économique participant à la lutte contre les changements climatiques et qui simplifie un certain nombre de dispositions.**

Sur le secteur Bourgogne Franche-Comté, la production hydroélectrique représente environ 8 % des besoins en électricité de la région avec le recensement d'une puissance installée de 461 MW notamment grâce au barrage de Vouglans, pesant pour 264 MW.

La prise en considération du potentiel de production d'hydroélectricité sur le territoire, tout en prenant en compte les contraintes environnementales, est à regarder dans la perspective d'accentuer la production d'énergies renouvelables.

## Énergie solaire

Chaque année, le soleil fait parvenir sur Terre, 10 000 fois la consommation actuelle mondiale en énergie. Cette énergie renouvelable présente donc un potentiel important qui séduit particuliers et entreprises.

L'énergie solaire prend deux formes : la production de chaleur via l'énergie solaire thermique, utilisée pour le chauffage des bâtiments ou de l'eau, et la production d'électricité via l'énergie photovoltaïque.

Notons que 5m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques peuvent assurer 50% à 70% des besoins d'une famille.

En France la filière photovoltaïque possède, en 2016, une puissance installée de 7 166 MW avec une production d'électricité de 7700 GWh.

L'ensoleillement en Franche-Comté est compris entre 1 750 et 2 000 heures en moyenne par an. Cela correspond à un potentiel énergétique d'environ 1 150 kWh/m<sup>2</sup>/an pour des panneaux solaires orientés au sud et inclinés selon la latitude, soit un potentiel moyen mais suffisant pour être exploitable.



Durée d'ensoleillement en France (source Grafikland2009-Avatherm)

### Le solaire thermique

Il permet la production d'eau chaude sanitaire, le chauffage voire même la production de froid.

On récupère la chaleur du soleil avec des capteurs thermiques qui doivent être orientés plein sud, voire sud-est ou sud-ouest et avec un angle de 45° par rapport à l'horizontale. Il est également important de veiller à l'isolation des bâtiments. Pour plus d'informations, se référer à l'ADEME ou au pôle Info-énergie.

La production d'eau chaude solaire est possible sous tous les climats européens. Mais dans le Midi, on reçoit 35 à 50% de rayonnement solaire de plus que dans le nord de la France. Une surface de capteur moins grande pour obtenir la même quantité d'eau chaude sera nécessaire.

Par exemple en Côte d'Or, pour une consommation journalière par personne de 50 à 60 litres d'eau chaude à 45 °C et une couverture des besoins par le solaire comprise entre 50 et 70 %, il faudra installer des panneaux solaires de 3 à 5,5 m<sup>2</sup> pour un foyer de 3 ou 4 habitats (source : ADEME).

### Le solaire photovoltaïque

De même, il est possible de créer de l'électricité à partir de l'énergie solaire. Il s'agira donc de veiller à ce qu'il n'y ait pas d'obstruction permanente du soleil et à bien orienter le panneau solaire (idéalement en France, les panneaux sont exposés plein sud et inclinés à 30 degrés).

Ce type d'énergie reste encore peu développée sur le territoire de Précý-Sous-Thil, seuls des initiatives privées en toitures sont présentes sur le territoire.

De même que pour l'éolien, la production d'énergie solaire est un secteur en développement.

Les ambitions régionales à l'instar des ambitions nationales sont fortes sur ce secteur et le développement des techniques permet d'améliorer la productivité de ce secteur.

### Géothermie

L'énergie géothermique est l'énergie stockée naturellement dans le sol ou l'eau souterraine exploitable et renouvelable.

Cette technique peut exploiter l'énergie des nappes superficielles par l'intermédiaire de pompes à chaleur sur nappe, sur sol, sur pieux... Cette technologie permet de chauffer les locaux, de produire de l'eau chaude sanitaire, voire de rafraîchir des bâtiments, avec un rendement énergétique supérieur à celui des systèmes classiques.

Les capteurs peuvent être horizontaux ou verticaux. Les premiers, plus économiques à installer nécessitent de disposer de surfaces de terrain suffisantes et adaptées au bon fonctionnement du système. Ils présentent cependant des rendements saisonniers inférieurs aux systèmes avec sondes géothermiques verticales. Ces capteurs doivent respecter certains principes de pose.

Bien que la Côte d'Or soit un département dans l'ensemble favorable au développement de la géothermie, le potentiel du territoire reste très limité. En effet, le caractère karstique du territoire peut entraver le développement de cette filière.

On distingue classiquement trois grandes catégories de géothermie :

- la géothermie haute énergie, pour des températures supérieures à 150 °C, qui peut permettre d'alimenter un réseau de chaleur ou produire de l'électricité,
- la géothermie basse énergie, pour des températures comprises entre 30 °C et 90 °C,
- la géothermie très basse énergie ou intermédiaire, pour des températures inférieures à 30 °C.

### Aérothermie

Une pompe à chaleur aérothermique se présente comme un système permettant le prélèvement de la chaleur contenue dans l'air extérieur. Les capteurs sont installés dans plusieurs boîtiers fixés au mur ou bien ailleurs.

#### Pompe air/air :

La pompe est installée à l'extérieur du logement et prélève la chaleur de l'air. En hiver, la pompe à chaleur prélève la chaleur de l'air extérieur et la transforme pour pouvoir chauffer une habitation. Certaines pompes à chaleur sont capables de gérer des températures de - 20°. En dessous de ces niveaux, la pompe stoppe et doit être remplacée par un système de chauffage secondaire.

Pour obtenir 100% de chauffage nécessaire, la pompe à chaleur utilise 30% de consommation d'énergie électrique, les 70% restants proviennent des prélèvements de chauffage de la pompe.

#### Pompe air/eau :

La pompe chauffe un liquide qui circule ensuite vers un système traditionnel de chauffage appelé « les émetteurs » : (radiateurs, plafonds ou structures chauffantes). Le fonctionnement est rigoureusement le même qu'une pompe air/air.

Malheureusement l'intérêt et l'efficacité de l'aérothermie décroissent inversement à la rigueur du climat. En effet, il faut savoir qu'en dessous de -5°, l'air (dans lequel l'échangeur aérothermique puise ses calories) doit être préchauffé par un système de résistances.

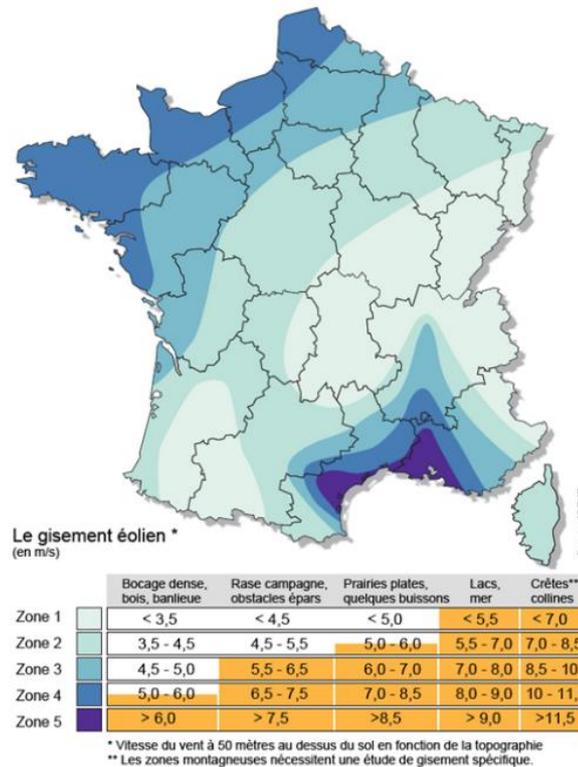
Par ailleurs, il est nécessaire d'être conscient des nuisances occasionnées par le bruit des dispositifs d'aérothermie.

### L'énergie éolienne

L'énergie éolienne est directement tirée du vent au moyen d'un dispositif aérogénérateur telle une éolienne, qui couplée à un générateur électrique, permet de fabriquer du courant alternatif ou continu. Le générateur est relié à un réseau électrique ou bien fonctionne au sein d'un système « autonome » avec un générateur d'appoint (par exemple un groupe électrogène) et/ou un parc de batteries ou un autre dispositif de stockage d'énergie.

La puissance installée en France en 2017 est de 12 908MW. En Côte d'Or l'éolien est peu développé comparé à d'autres régions, en effet ce département et la Bourgogne de manière générale sont dans une zone géographique où l'intensité du vent ne permet pas au secteur éolien d'être très productif.

La commune de Précý-Sous-Thil ne fait pas exception, aucun projet éolien n'a pour l'instant été développé sur le territoire.



### Méthanisation agricole

Le territoire de Précý-Sous-Thil est concerné par la présence d'élevage.

Les communes ont pour la plupart une orientation agricole bovine (lait et viande). Aussi, le potentiel de développement de la filière méthanisation est considérable.

Pour encourager cette filière, les chambres d'agriculture, avec le soutien financier de l'ADEME et de la région (aujourd'hui Bourgogne-Franche-Comté) accompagnent les agriculteurs dans la mise en œuvre de projets individuels ou collectifs de méthanisation. Ce dispositif peut contribuer dans les années à venir au développement de la filière sur le territoire de Précý-Sous-Thil.

## 2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

### 2.6.1/ POLLUTION DES SOLS

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

**Aucun site pollué BASOL n'est répertorié sur la commune de Précy-Sous-Thil.**

En revanche, **la commune est concernée par 3 anciens sites industriels BASIAS** dont les activités ne sont pas renseignées. Il s'agit de :

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3798654	BOU2100923	LE CHATTON	NR	Route nationale 70	NR	Indéterminé
SSP3798839	BOU2101108	ORSET	NR	20 rue Basse	NR	Indéterminé
SSP3798840	BOU2101109	S.A.R.L. CORCEL Plastiques	NR	lieu-dit Les Ecugnières	NR	Indéterminé

### SITES DE DECHARGES COMMUNALES

Deux sites sont identifiés sur la commune comme étant d'anciennes décharges communales.

Le premier se situe à l'emplacement des anciennes forges et concerne un dépôt de déchets inertes des services communaux. Le site encore utilisé pour les inertes et l'accès y est contrôlé (clôture).

Le second site, se trouve au Nord de la zone d'activités des Ecugnières et de la RD980. Il concerne une ancienne décharge communale ayant reçu des ordures ménagères jusqu'au début de années 80 environ. La décharge fermée depuis plusieurs années a été recouverte progressivement.

Les fiches de synthèse de ces deux sites, comprenant une synthèse des impacts et les objectifs poursuivis pour chacun des sites sont annexés au présent rapport de présentation.

Fiches de synthèse décharges communales

**Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or**      Date d'édition :15/09/2015  
**Conseil général de la côte d'or - ADEME Bourgogne**

---

N° Site : 21505-1

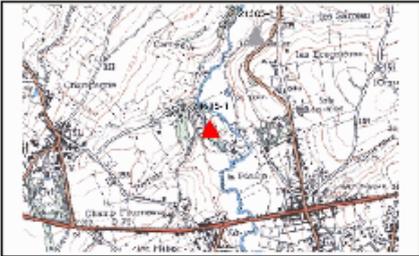
Commune : PRECY-SOUS-THIL

Catégorie globale de risque : D

---

**FICHE DE SYNTHESE GENERAL**

**1. Données générales du site**  
**Extrait cartographique - 1/25000**



Coordonnées Lambert : X : 748 217  
 Y : 2 267 951

Type : C3      Surface estimée : 4 000 m<sup>2</sup>  
 Activité : O      Volume estimé : 8 000 m<sup>3</sup>

Projet de réhabilitation

**Photo**



Lieu-dit : Ancienne forge

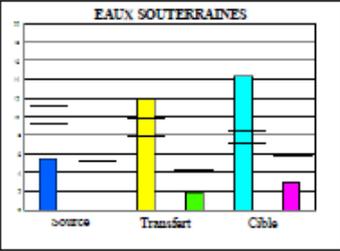
Date de diagnostic : 25 janvier, 2005

Personne présente x      Identité : Adjoint au Maire

**Historique - Nature des déchets :**  
 Dépôt de déchets inertes des services communaux. Le site est utilisé depuis plus de 10 ans. Il a pu être l'objet de dépôts de déchets verts également, mais en quantités négligeables. Le site est encore utilisé pour les inertes. L'accès est contrôlé (clôture).

**2. Synthèse des impacts**

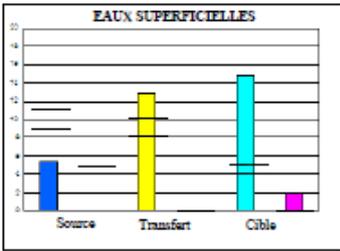
**EAUX SOUTERRAINES**



Catégorie de risque **D**

Note moyenne 10,0 /20

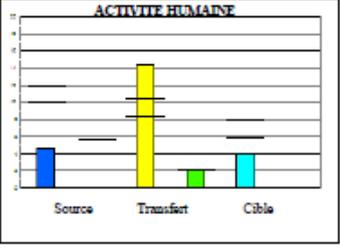
**EAUX SUPERFICIELLES**



Catégorie de risque **D**

Note moyenne 11,0/20

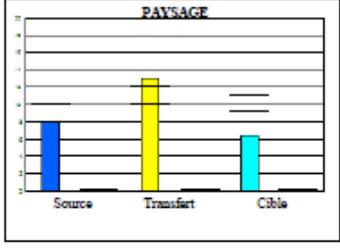
**ACTIVITE HUMAINE**



Catégorie de risque **D**

Note moyenne 7,0/20

**PAYSAGE**



Catégorie de risque **D**

Note moyenne 9,0/20

**3. Problématique du site**

Décharge de volume moyen, implantée sur une zone à plat. Le site repose sur les alluvions sablo-graveleuses perméables du Serein. La rivière s'écoule à proximité du dépôt. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu vers la nappe souterraine peu profonde, contenue dans les alluvions, avec transfert vers le Serein. Il n'y a pas de captages d'eau dans les environs. Le site est proche des habitations. La surface est couverte de terre et de gravats. Impact visuel modéré.

Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or  
Conseil général de la côte d'or - ADEME Bourgogne

Date d'édition : 15/09/2015

N° Site : 21505-1

Catégorie globale de risque : D

Commune : PRECY-SOUS-THIL

### FICHE DE SYNTHÈSE - DÉFINITION DES SUITES À DONNER

#### 1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux  Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

- Caractériser le potentiel polluant :
- Caractériser les possibilités de transfert :
- Mesurer les impacts sur les milieux :
- Définition et chiffrage de travaux particuliers :
- Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable  Coût estimé des travaux (en € HT) : 2 700,00 €

Objectifs :

- Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
- Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
- Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
- Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
- Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
- Autre objectif de travaux :

Remarques :

Ces travaux sont préconisés en cas de fermeture du site, et consistent en un simple nivellement/reco

#### 2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie		Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
			de proximité	intercommunal	
Note	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="17,5"/>
Aptitude	<input type="text" value="mauvais"/>		<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="moyen"/>
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Lieu	Nan-sous-Thil				

#### 3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Syndicat de Pays de LIERNAIS, PRECY et SAULIEU ancien

Syndicat de traitement : Syndicat de Pays de LIERNAIS, PRECY et SAULIEU ancien

#### 4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2, dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

N° Site : 21505-2

Catégorie globale de risque : B

Commune : PRECY-SOUS-THIL

**FICHE DE SYNTHESE GENERAL**

**1. Données générales du site**

Extrait cartographique - 1/25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 748 504  
 Y : 2 268 535

Lieu-dit : Moulin Naulon

Type : DB

Surface estimée : 2 000 m<sup>2</sup>

Date de diagnostic : 25 janvier, 2005

Activité : F

Volume estimé : 6 000 m<sup>3</sup>

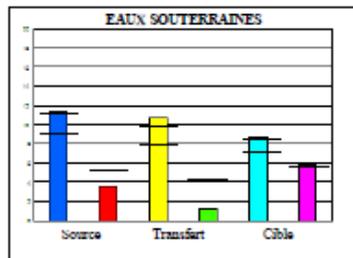
Personne présente x Identité : Adjoint au Maire

Projet de réhabilitation

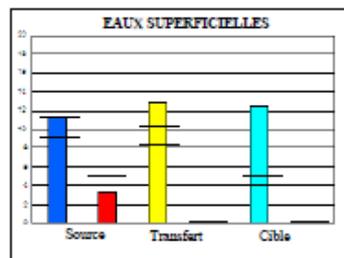
**Historique - Nature des déchets :**

Ancienne décharge communale ayant reçu des ordures ménagères jusqu'au début des années 80 environ. Puis, le site a pu recevoir divers types de déchets (marteaux, végétaux, encombrants, plastiques...) jusqu'à la fin des années 90. La décharge est fermée depuis plusieurs années, et a été reconverte progressivement. Site non clôturé.

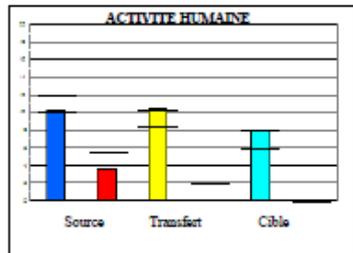
**2. Synthèse des impacts**



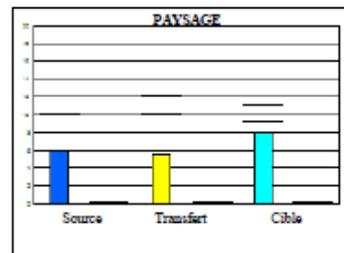
Catégorie de risque  
**C**  
 Note moyenne  
 10,0/20



Catégorie de risque  
**B**  
 Note moyenne  
 12,0/20



Catégorie de risque  
**C**  
 Note moyenne  
 9,0/20



Catégorie de risque  
**D**  
 Note moyenne  
 6,0/20

**3. Problématique du site**

Décharge de volume moyen implantée dans une ancienne carrière (arsène granitique). Le site repose sur un substratum granitique, globalement peu perméable, en dehors de l'horizon superficiel fractures / arsens. Des infiltrations en profondeur sont peu probables. Par contre, des circulations souterraines peu profondes ont lieu au droit du site. Elles donnent naissance à une source à environ 50 m, dans le pré en contrebas. L'eau de la source rejoint le Serein à environ 150 m. Une mesure de conductivité effectuée sur cette eau (1,1 mS/cm) indique une pollution probable. Le site est repris par la végétation. Pas d'impact visuel.

N° Site : 21505-2

Catégorie globale de risque : B

Commune : PRECY-SOUS-THIL

## FICHE DE SYNTHESE - DEFINITION DES SUITES A DONNER

## 1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux  Coût estimé de l'étude (en € HT) : 11 500,00 €

Objectifs :

- Caractériser le potentiel polluant :
- Caractériser les possibilités de transfert : vers les eaux superficielles
- Mesurer les impacts sur les milieux : eaux superficielles
- Définition et chiffrage de travaux particuliers :
- Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable  Coût estimé des travaux (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

- Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
- Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
- Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
- Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
- Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
- Autre objectif de travaux :

Remarques :

## 2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie		Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
			de proximité	intercommunal	
Note	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="30"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="24,5"/>
Aptitude	<input type="text" value="mauvais"/>		<input type="text" value="moyen"/>	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="moyen"/>
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Lieu	Nau-sous-Thil				

## 3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Syndicat de Pays de LIERNAIS, PRECY et SAULIEU ancien

Syndicat de traitement : Syndicat de Pays de LIERNAIS, PRECY et SAULIEU ancien

## 4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2, dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

## 2.6.2/ QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE

### Le réseau de surveillance

Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Pour protéger la qualité de l'air. La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, la définition de normes de qualité de l'air (objectifs de qualité, valeurs limites...) et l'information du public.

En région Bourgogne-Franche-Comté, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association agréée ATMO Bourgogne Franche-Comté ((anciennement AtmoFC). Elle fait partie de la fédération ATMO qui rassemble toutes les AASQA (Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air) de France. Elle est chargée par le ministère de l'environnement de contrôler les niveaux de pollution atmosphérique, en collaboration avec Alterre Bourgogne Franche-Comté.

L'Observatoire Territorial Climat Air Energie en Région Bourgogne-Franche-Comté (OPTEER), par le biais d'ATMO Bourgogne-Franche-Comté, permet également de renseigner des indicateurs de la qualité de l'air, tels que les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle communale ou bien les polluants présents dans l'air.

Dans le cadre de sa mission de surveillance de la qualité de l'air ambiant dans la région, ATMO dispose d'une vingtaine de stations de mesures fixes, implantées dans le respect des directives 2004/107/CE et 2008/50/CE.

AtmoBFC dispose de plusieurs points de contrôle des pollutions dont certains sont très proches du territoire.

Les stations de mesure les plus proches de Précy-Sous-Thil sont celles de St-Brisson, station rurale Morvan représentative de la pollution de fond et de l'exposition moyenne des populations à la pollution urbaine et mesurant l'exposition maximale des populations à la pollution automobile et urbaine.

### Les concentrations de polluants

#### Les sources de pollution sur le territoire

Les émissions de polluants sont généralement liées au transport routier et au secteur résidentiel (chauffage).

Elles se concentrent aux abords des principaux axes routiers, l'A6 et l'A38.

#### Les données relevées au droit des stations de surveillance

Des normes de qualité de l'air par polluant sont aujourd'hui fixées à l'échelle européenne par la directive 2008/50/CE du 14 avril 2008.

Les émissions sont attribuées principalement à trois types de polluants :

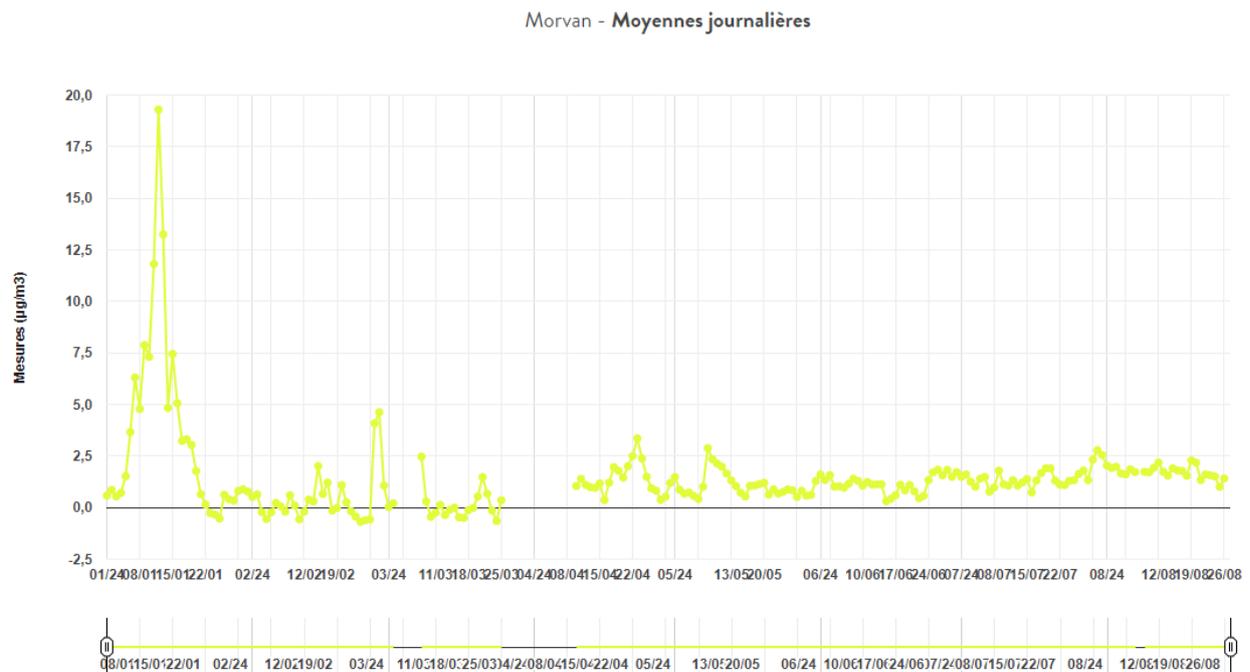
- le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).
- les particules fines en suspension de moins de 10µm de diamètre ou de moins de 2,5µm (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>).
- le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>). Ce polluant est émis lors de la combustion de produits fossiles et lors des incendies de forêt. Il s'agit d'un hydrocarbure aromatique monocyclique

L'ozone, qui est un polluant secondaire issu de la transformation chimique de certains polluants primaires comme les oxydes d'azote, est seulement mesuré en station urbaine, sans détail à l'échelle communale.

⇒ Le Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)

Le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est un polluant indicateur des activités de combustion, notamment du trafic routier et du chauffage résidentiel. Il peut causer des dégâts pulmonaires et des inflammations respiratoires en cas de très fortes concentrations.

A la station Morvan, station de mesure la plus proche de Précý-Sous-Thil, les concentrations mesurées en 2024 sont de 0 à 19,3 µg/m<sup>3</sup>. Les maximales sont observées au mois de janvier. Cette variation peut s'expliquer par une consommation en chauffage qui augmente en hiver.



⇒ Les particules fines

Les particules fines en suspension dans l'air correspondent à un ensemble de composés plus ou moins nocifs qui viennent fragiliser les défenses immunitaires et peuvent être le véhicule de composés hautement toxiques.

Les particules sont différenciées selon leur granulométrie, Les PM<sub>10</sub> correspondent à des particules d'un diamètre inférieur à 10 µm (micromètre) et les PM<sub>2,5</sub> à des particules de moins de 2,5 µm. On différencie les particules suivant leur taille car celle-ci a un effet sur leur pénétration pulmonaire.

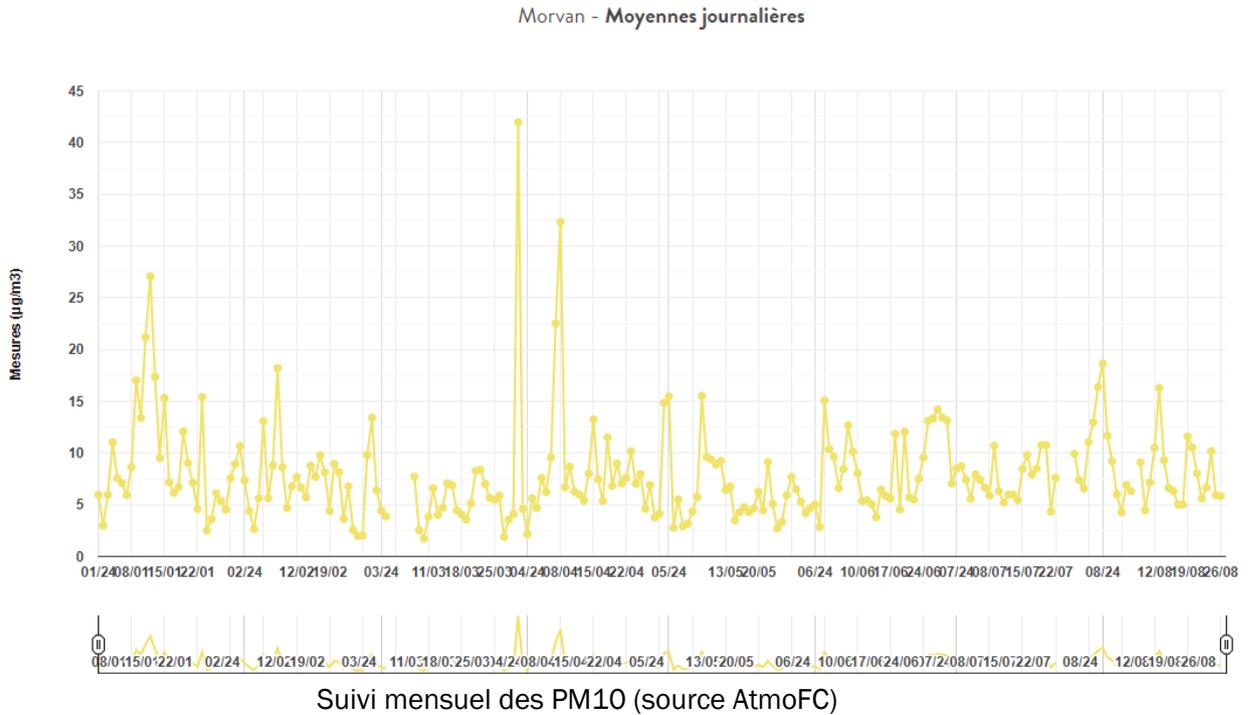
L'exposition chronique aux particules fines contribue à augmenter le risque de contracter des maladies cardiovasculaires et respiratoires (ORS 2007).

Les sources d'émissions de particules fines sont nombreuses : transport routier, combustion industrielle, chauffage urbain, incinération des déchets...

De manière générale les émissions en particules fines ont tendance à diminuer, on observe une légère baisse entre 2017 et 2022 sur le territoire, tendance qui se vérifie à l'échelle nationale.

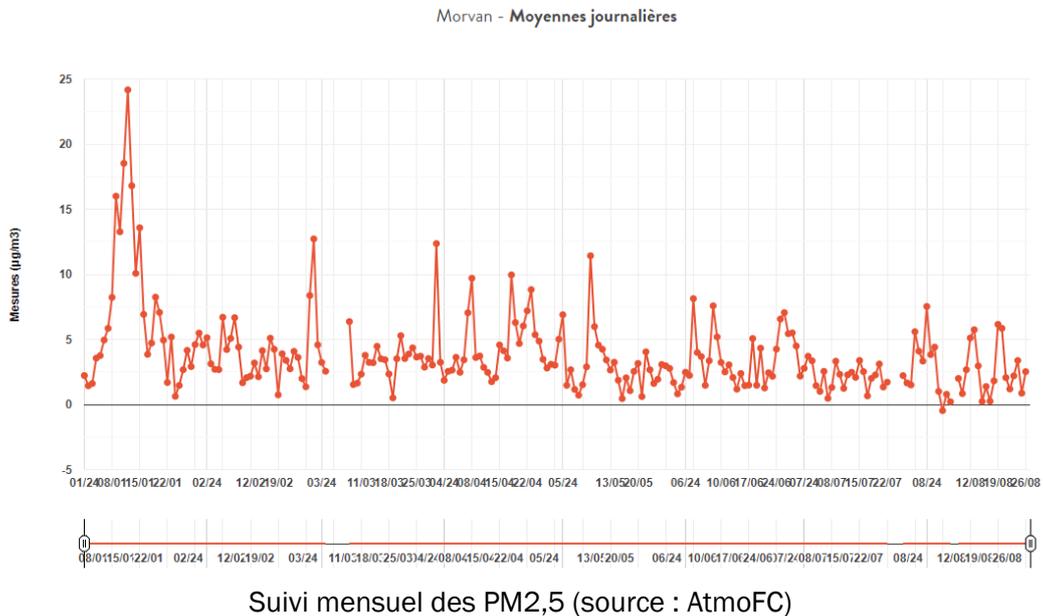
⇒ Les particules PM10

La quantité de PM10 sur le territoire est acceptable. Les plus forts taux sont mesurés en janvier et avril pour l'année 2024 avec un pic très important en janvier qui atteint les 42 µg/m<sup>3</sup> et qui ne dépasse pas la valeur limite annuelle de 55 µg/m<sup>3</sup>.



⇒ Les particules PM2,5

En 2024, la station Morvan mesure pic en janvier d'environ 24,2 µg/m<sup>3</sup>, qui est à la limite de la valeur limite annuelle égale à 25 µg/m<sup>3</sup>.



### ⇒ L'ozone

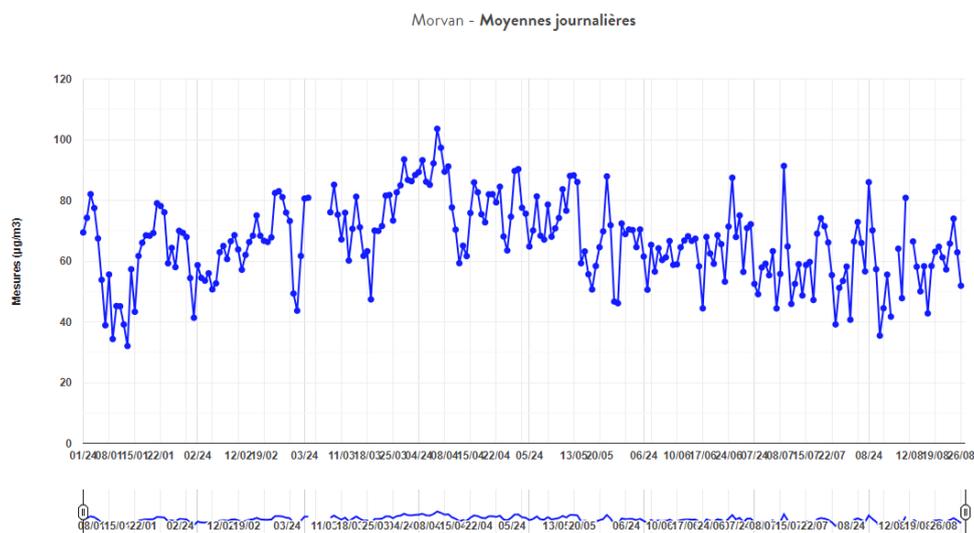
L'ozone est principalement formé par réaction chimique entre des gaz précurseurs comme le dioxyde d'azote ou les Composés Organiques Volatiles et le rayonnement solaire.

La formation d'ozone nécessite un certain temps durant lequel les masses d'air peuvent se déplacer. Les concentrations en ozone sont d'ailleurs souvent plus importantes dans les secteurs ruraux.

Son expansion peut couvrir de larges surfaces, ce gaz agressif est irritant pour les voies respiratoires et à des effets néfastes sur le végétal (processus physiologiques perturbés, baisse des rendements agricoles...) et le bâti (fragilisation des matériaux...).

La station Morvan mesure en 2024 un taux d'ozone dans l'atmosphère oscillant entre environ 32 et 92,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  suivant le mois. On remarque une augmentation de ce taux à la période des jours longs, ce qui est expliqué par le rôle du rayonnement solaire dans la formation de ce gaz.

Depuis 2012, les taux annuels d'ozone dans l'atmosphère sont en baisse, aux alentours de 63  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en 2012, contre 58 en 2022, taux largement en deçà de la valeur limite de 120  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .



Suivi mensuel de l'ozone (source : AtmoFC)

### ⇒ Le Benzo(A)Pyrène

Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) proviennent essentiellement du secteur résidentiel/tertiaire ainsi que du transport routier. Certains process industriels peuvent introduire des HAP tels que la production et l'utilisation de goudron et d'asphalte, les usines d'incinération des déchets, la production de caoutchouc et de pneumatiques...

Le benzo(a)pyrène est utilisé comme traceur des HAP. La surveillance des HAP comprend au minimum 7 composés :

- Benzo(a)pyrène,
- Benzo(a)anthracène,
- Benzo(b)fluoranthène,
- Benzo(j)fluoranthène,
- Benzo(k)fluoranthène,
- Dibenzo(a,h)anthracène,
- Indéno(1,2,3-cd)pyrène

Chacun de ces 7 composés présente des effets nocifs sur la santé : dégradation du système immunitaire, cardio-vasculaire, reproductif voire apparition de cancers. Le benzo(a)pyrène est le composé le plus dangereux étant donné son caractère mutagène et fortement cancérigène.

### ⇒ Le dioxyde de soufre

Le dioxyde de soufre se forme par la combustion de composés fossiles soufrés : charbon, fioul domestique, gazole...

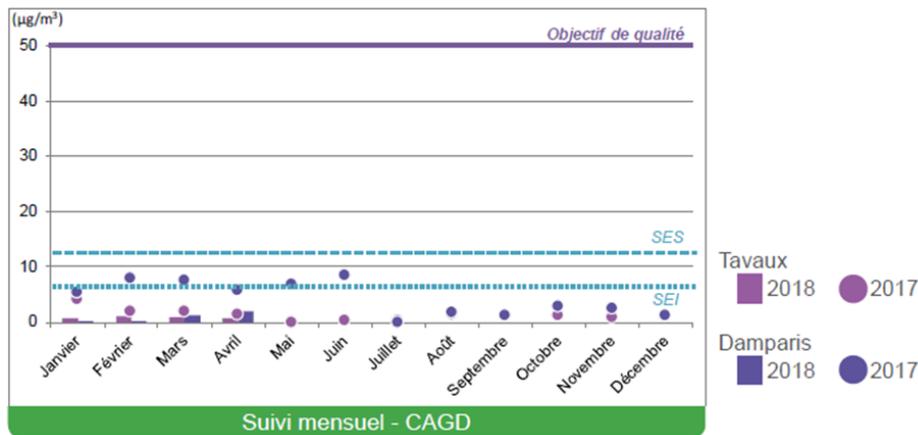
Les principaux émetteurs sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustions industrielles et les unités de chauffage individuel et collectif. La part des transports est faible et à tendance à diminuer avec la suppression du soufre dans les carburants.

Gaz irritant, les pics de pollution entraînent des gênes respiratoires qui peuvent être importante chez les personnes sensibles. Ce gaz se transforme rapidement en acide sulfurique qui participe au phénomène de pluies acides, nocives pour l'environnement.

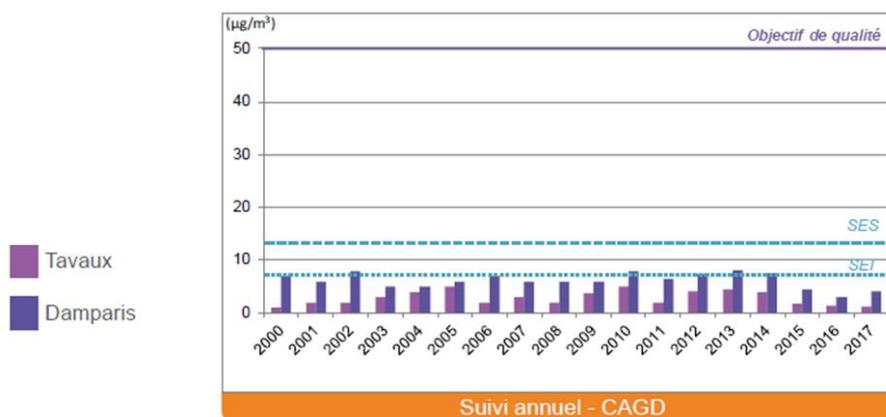
Il n'y a pas de station mesurant cette pollution proche du territoire de la commune.

AtmoBFC dispose de deux points de relevés au niveau des communes de Damparis et de Tavaux à l'ouest de la Franche-Comté, ces deux stations sont positionnées à proximité de sites industriels potentiellement émetteur de Dioxyde de Soufre.

Les résultats sont plutôt encourageants puisque les relevés indiquent que les concentrations mensuelles et annuelles ne dépassent pas 1/5<sup>e</sup> de la valeur de l'objectif qualité. De plus ces mesures montrent une diminution de la concentration depuis 2015.



Suivi mensuel du dioxyde de soufre (source : AtmoFC)



Suivi annuel du dioxyde de soufre (source : AtmoFC)

La qualité de l'air sur le territoire de Précý-Sous-Thil est globalement bonne. En effet, contrairement aux stations de Dijon prises en référence car les plus proches, le territoire présente un caractère plus rural, sans industrie polluante et un trafic plus réduit. Les émissions et concentrations sont par conséquent plus faibles que celles qui ont été analysées.

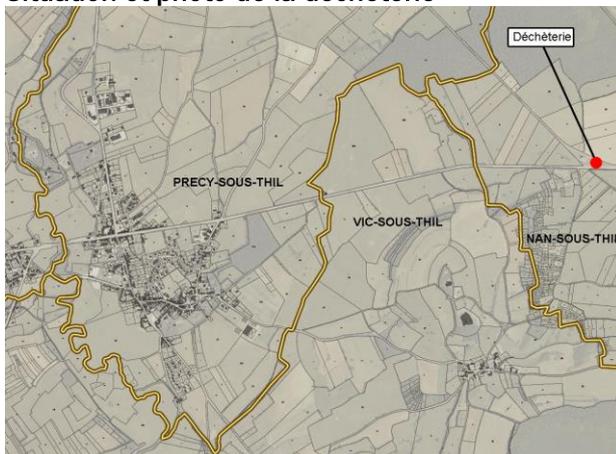
### 2.6.3/ GESTION DES DECHETS

C'est la Communauté de Communes des Terres d'Auxois qui a la compétence du ramassage des ordures ménagères. C'est la société ECT Collecte à Semur en Auxois qui est en charge de la collecte en porte à porte suite à un marché public. La collecte est effectuée une fois par semaine et les déchets sont acheminés au centre d'enfouissement technique de Vic de Chassenay.

La collecte des déchets relatifs au tri-sélectif s'effectue par des Points d'Apport Volontaire répartis sur l'ensemble des communes. Ces points d'apport sont généralement composés de 3 colonnes identifiables par leur couleur : jaune pour les emballages, bleue pour le papier et verte pour le verre.

Une déchèterie prenant en charge le canton de Précý-Sous-Thil est ouverte deux jours dans la semaine à Nan-Sous-Thil au croisement de la RD70 et de la RD10 venant du hameau de Chenault.

#### Situation et photo de la déchèterie



Source : Géoportail



Des composteurs extérieurs et intérieurs sont mis en vente par la Communauté de Communes afin d'encourager sa population à utiliser les techniques de compostage et ainsi réduire le volume d'ordures ménagères à traiter par la collectivité.



**PARTIE 3 :**



**ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT  
COMMUNAL**

## 3.1 GRAND PAYSAGE

### 3.1.1/ LES UNITES PAYSAGERES

(Source : L'atlas des paysages du PNR du Morvan)

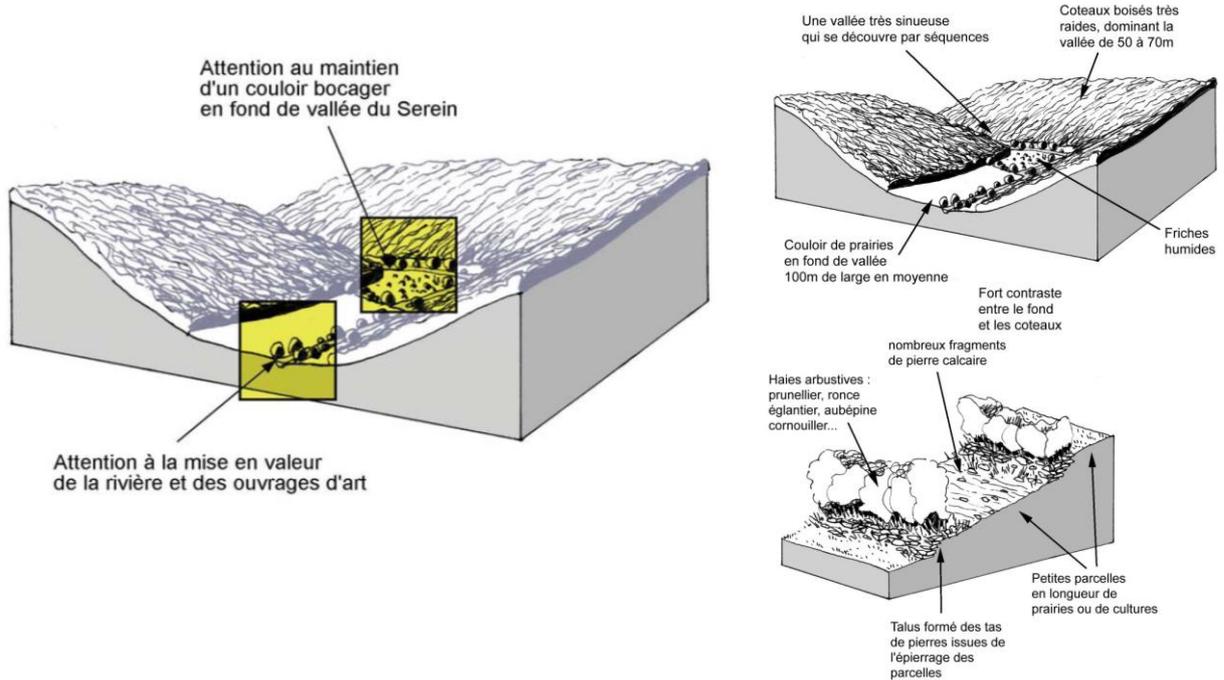
**Carte des paysages du Parc Naturel Régional du Morvan**



La commune de Précý-Sous-Thil se situe à la limite entre le Morvan et l'Auxois. Elle est donc considérée par le PNR du Morvan comme faisant partie de la frange du Morvan dans l'Auxois des Buttes.

Ce territoire est marqué par la présence de buttes, entre Précý-Sous-Thil et Bard-le-Régulier ; on compte six buttes marquant le paysage et ayant un passé militaire dû au panorama qu'elles offrent. Ce paysage bascule des coteaux boisés vers les bocages au gré de la pente et de la nature du sol. Sol faisant la transition entre le granit et le calcaire des buttes que l'on retrouve dans les constructions.

### Structure paysagère de l'Auxois des Buttes



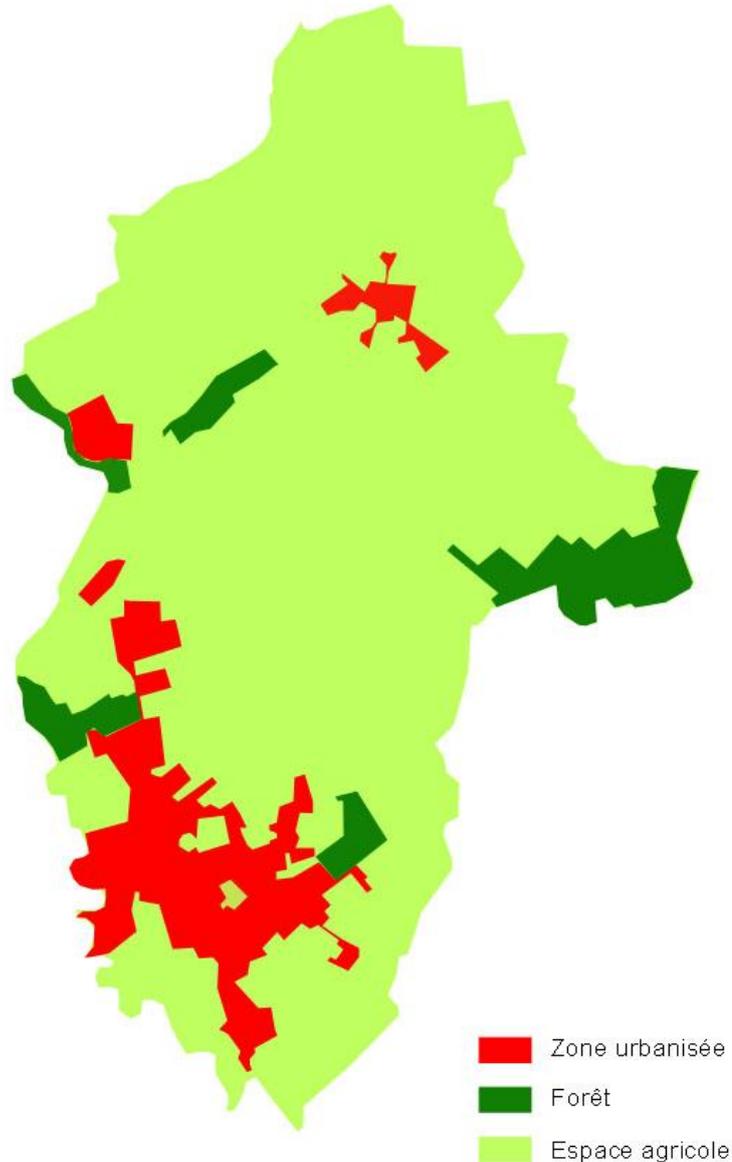
Le PNR du Morvan met en avant six enjeux et actions principaux afin de conserver ce paysage de transitions entre l'Auxois et le Morvan :

- Préserver les alignements et les murets
- Maintenir l'usage agricole des prairies humides
- Renouveler les arbres isolés
- Entretenir les murs de pierres
- Restaurer les qualités des places centrales (éviter les parkings)
- Respecter quelques règles pour les constructions nouvelles (respecter la silhouette du village)

### 3.1.2/ L'OCCUPATION DU SOL ET AMBIANCES PAYSAGERES

#### L'OCCUPATION DU SOL

##### Type d'occupation des sols sur le territoire de Précý-Sous-Thil



Source : Réalisation Perspectives

La très grande majorité du territoire est occupée par l'agriculture (81%) alors que les espaces forestiers (7%) et urbanisés (12%) sont secondaires.

Le Sud est marqué par l'espace urbanisé du bourg et quelques espaces forestiers tandis que le Nord-Est est principalement dédié aux espaces agricoles malgré la présence du hameau de Chenault. Le principal boisement se trouve à la limite Est du territoire. L'agriculture qui occupe largement le plus de surface principalement composée d'espaces de prairie et de pâturage.

## LES AMBIANCES PAYSAGERES

**Les prairies et pâtures** sont présentes sur la grande majorité du territoire ; elles sont en contact direct avec les zones urbaines et pénètrent même à l'intérieur de celles-ci offrant des vues sur le village ou sur des propriétés en marge du village. Ces espaces sont dédiés aux pâturages des bêtes, principale activité agricole du territoire.



**Les espaces boisés** se situent en majorité aux abords directs du Serein excepté pour le bois situé à l'Est du territoire. Ces bois sont composés de feuillus, et principalement de chênes et de hêtres, qui sont les principales essences de la région.

**Le Serein**, qui se situe à la limite Ouest de la commune forme une bande humide principalement occupée par des arbres et des pâturages. Le Serein est aussi marqué par la présence de moulins et de forges, preuve de l'intérêt qui lui a été porté.



**Les zones urbanisées.** La principale est composée du centre bourg et de l'ancien hameau de Maison Neuve près de la RD70, on y trouve des maisons mitoyennes et des rues étroites.

La seconde zone urbaine est le hameau de Chenault principalement composé d'anciens corps de ferme transformés en habitations ou confortés par des bâtiments agricoles plus modernes.

Enfin, une dernière zone urbaine se trouve le long de la RD 980 ; elle se présente sous forme d'une zone d'activités et regroupe une dizaine d'entreprises.

### 3.1.3/ LES VUES

#### VUE SUR LE VILLAGE

##### Vue depuis la RD 980 (Sud)

A l'entrée de Pont d'Aisy, la RD 980 est légèrement surélevée ce qui permet d'apercevoir le bourg de Précý-Sous-Thil derrière les espaces de pâtures et devant la Butte de Thil.

**Vue du bourg centre depuis la RD 980**



##### Vue depuis la RD 36 (Sud)

En arrivant à Précý-sous-Thil depuis la RD 36, le lotissement Sud, qui se situe en contrebas, apparaît derrière un champ de céréales avec en fond, la vallée du serein.

**Vue du lotissement des Acacias depuis la RD 36**



## **VUE DEPUIS LE VILLAGE**

### **Vue depuis RD 70 (Ouest)**

Une fois la pancarte d'entrée de village franchit depuis la RD70, on se trouve au point haut de la route de Maison Neuve qui est le point le plus élevé du bourg. On découvre ainsi la vallée du Serein avec en premier plan l'ancien hameau de Maison Neuve, puis le Serein et enfin les espaces boisés se trouvant à l'Est de Pont d'Aisy.

#### **Vue de Maison Neuve et de la vallée du Serein depuis la RD 70**



### **Vue depuis le lotissement rue du 8 mai 1945**

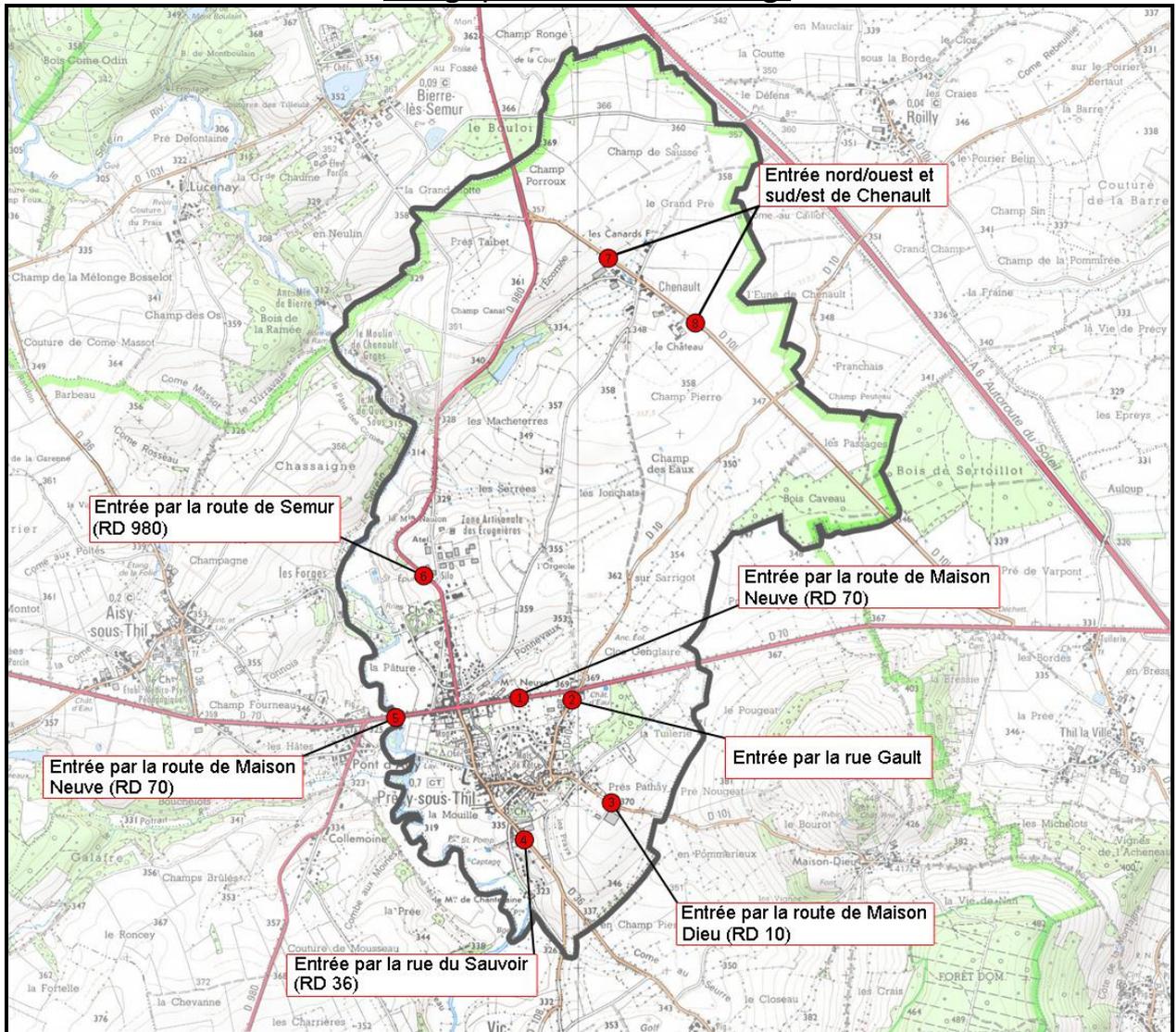
Le lotissement du 8 Mai se situe lui aussi en point haut et offre un point de vue sur la vallée du Serein jusqu'à Aisy-Sous-Thil.

#### **Vue de la vallée du Serein depuis le lotissement rue du 8 Mai 1945**



### 3.1.4/ LES ENTREES DE VILLAGE

#### Cartographie des entrées de village



Source : Géoportail, Perspectives

#### ENTREES DU BOURG

##### 1/ Par la route de Maison Neuve (RD70) à l'Est

L'entrée de village se situe en hauteur et est marquée par un alignement d'arbres et de haies de chaque côté de la voirie, ainsi que des espaces agricoles. Les premières habitations se trouvent dans la pente plusieurs mètres après le panneau.





## **2/ Par la rue Gault à l'Est**

L'entrée de village se situe à la sortie de la RD70 sur la rue Gault. On constate dès le panneau d'entrée de village la présence d'habitations d'abord individuelles séparées de la rue par des murets, puis des maisons mitoyennes plus anciennes.

## **3/ Par la route de Maison Dieu (RD10) à l'Est**

L'entrée annoncée par la présence d'une exploitation d'élevage quelques mètres avant le panneau d'entrée de ville. A hauteur de celui-ci on découvre des maisons individuelles implantées en retrait de la rue et séparées de celle-ci par des murets ou des haies.



## **4/ Par la rue du Sauvoir (RD36) au Sud**

L'entrée de village se situe légèrement en hauteur ce qui permet de voir la vallée du Serein avec en premier plan le lotissement Sud de Précý-sous-Thil avant de découvrir les premières habitations mitoyennes qui annoncent le centre du bourg.



**5/ Par la route de Maison Neuve (RD70) à l'Ouest**

L'entrée de village est marquée par le Serein, qui représente la limite Ouest de la commune puis par un alignement d'arbres à droite de la voirie. De ce point d'entrée, on découvre les pâtures à gauche, les équipements sportifs à droite et la côte de Maison Neuve en face, bordée par des habitations.

**6/ Par la route de Semur (RD980) au Nord**

L'entrée de village depuis la RD980 se fait après avoir contourné la zone artisanale qui se trouve sur la gauche et avant le virage qui permet de rentrer dans Précysous-Thil, aucune habitation n'apparaît avant celui-ci. À droite, se trouve le Serein et les pâtures en zone humide, on aperçoit aussi les ruines des anciennes forges.



**ENTREES DU HAMEAU DE CHENAULT****7/ Par la RD10L au Nord/Est**

L'arrivée sur le hameau de Chenault se fait par la RD10L, qui est surélevée par rapport au hameau, nous permet de découvrir les premiers bâtiments, la route bordée par des haies et clôtures entourant les pâtures. L'entrée de village se fait au niveau du premier bâtiment agricole, un grand hangar en bardage métallique.

**8/ Par la RD10L au Sud/Est**

L'entrée du hameau au Sud/Est se fait au niveau des premières habitations, cachées par une haie haute d'un côté, et, au niveau d'espace agricole, de l'autre.

**3.1.5/ LES FRANGES URBAINES**

On parle d'intégration « paysagère » quand les constructions, anciennes ou nouvelles, s'adaptent harmonieusement à leur environnement. Pour cela, il faut s'intéresser aux franges urbaines. Elles jouent un rôle important dans le passage du village à son contexte, ici agricole. Ses limites poreuses (ou « zone tampon ») sont souvent constituées par les jardins des particuliers, des vergers, des haies bocagères ou des bosquets.

La perception du bâti dans le paysage est également un élément important à prendre à compte afin que les constructions à venir puissent s'insérer dans le paysage local.

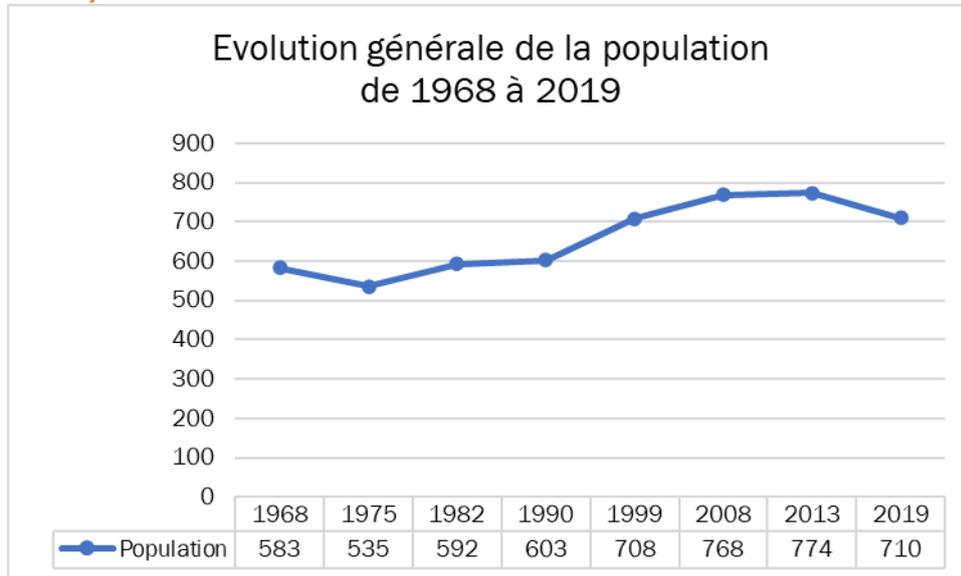
Ces éléments participent au cadre de vie rural et à la lecture du profil du village dans son contexte paysager.

Ces dernières sont majoritairement plantées. Les plantations privées permettent de conserver la structure du village dans un maillage végétal plus ou moins poreux.

## 3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2013 au RP2019 exploitations principales.

### 3.2.1/ EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION



Après avoir connu une légère baisse de sa population entre 1968 et 1975, la commune de Précý-Sous-Thil voit sa population augmenter de façon continue de 1975 à 2014 passant ainsi de 535 habitants en 1975 à 774 en 2013.

C'est durant la décennie 1990 que l'augmentation de la population est la plus forte avec une croissance annuelle moyenne de +1,8 %. Sur la période 2008-2013, la population connaît une augmentation plus faible et tend à se stabiliser.

La population tend à diminuer depuis 2013.

En effet, entre 2013 et 2019, l'INSEE a enregistré une baisse de la population qui est alors passée de 770 à 710 habitants. La commune aurait donc retrouvé sa population communale de 1999.

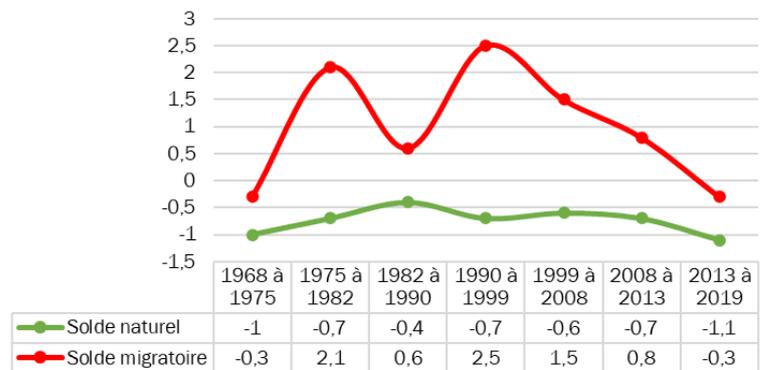
Cependant, le recensement réalisé par la commune en 2020 indique une population de 780 habitants.

Si la commune a connu une augmentation continue de sa population de 1975 à 2013, c'est grâce à un solde migratoire élevé contrairement au solde naturel qui est négatif. La commune dépend alors de l'arrivée de nouveaux habitants.

#### Définitions

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire de 1968 à 2016 (en %)



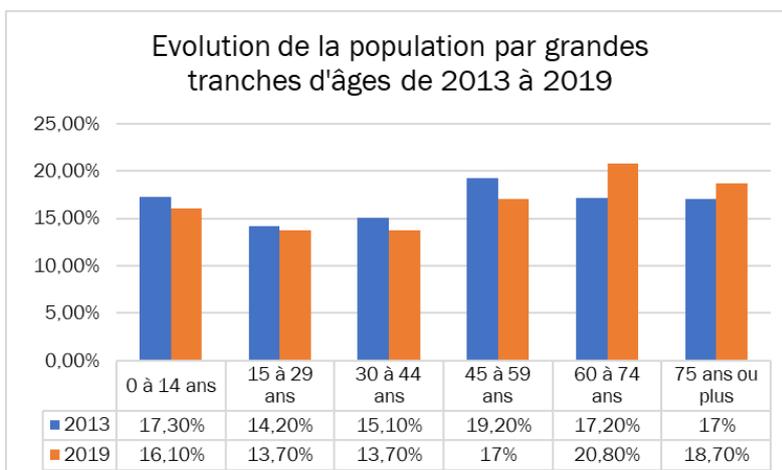
Depuis les années 1980, le solde naturel est constant et négatif contrairement au solde migratoire qui a connu des variations importantes. La hausse la plus importante étant celle des années 1990 où le solde migratoire passe de 0,6% à 2,5% ayant un effet immédiat sur la variation de la population qui passe de 0,2% à 1,8%.

Le solde migratoire a tendance à baisser depuis les années 1990, ce qui affecte fortement la variation de la population qui est en baisse. Si la baisse du solde migratoire se poursuit, on peut s'attendre à une stagnation de la population, voire à une baisse. En effet, sur la période 2013-2019, la baisse de population est due à une chute du solde migratoire qui est négatif pour la première fois depuis 1968.

Cela implique que les phases haussières sont dues aux constructions de nouvelles habitations sur le territoire communal. A l'inverse, les phases baissières s'expliquent par le départ d'habitants, principalement les jeunes actifs vers d'autres agglomérations pour les études ou pour leur recherche d'emploi.

Ainsi, il est possible de dire que Précý-sous-Thil se développe par à-coups successifs dus à la création de nouvelles habitations et donc à l'arrivée de nouveaux habitants.

#### Structure par âge de la population



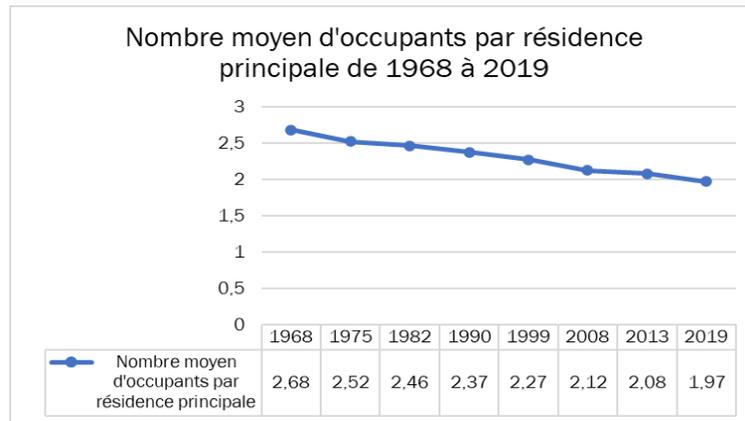
Durant la période 2013-2019, la commune de Précý-sous-Thil a connu un léger vieillissement de la population avec :

- Une faible diminution du taux des moins de 14 ans ;
- Une diminution des taux des 30-44 ans et des 15-59 ans ;
- Une augmentation importante du taux de la population des plus de 60 ans.

La part des 15-59 ans a légèrement diminué et celle des plus de 60 ans a augmenté, ce qui entraîne un léger vieillissement de la population.

## 3.2.2/ EVOLUTION DES MENAGES

### Taille des ménages



La commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 2,68 personnes par ménage en 1968 à 1,97 en 2017.

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,22 personnes par ménage en 2016 contre 2,28 en 2009.

Le département de la Côte d'Or connaît le même phénomène. La taille moyenne des ménages y étant de 2,1 en 2016.

Comme nous le disions plus haut, cette courbe doit être à rapprocher des précédentes, puisque l'on remarque que les périodes de stagnation du nombre de personnes par ménage correspondent à l'arrivée de nouveaux habitants. De cette manière et dans un tel schéma démographique, il est à craindre une nouvelle période baissière pour le nombre de personnes par ménage si l'arrivée d'habitants ne parvient pas à compenser le phénomène.

### Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

A Précy-sous-Thil, la diminution du nombre de personnes par ménage entre 2013 et 2019 induit que la construction de 18 logements aurait été nécessaire pour assurer le maintien de la population.

Ce phénomène a pu contribuer à la baisse générale de la population ; il est donc important d'intégrer le phénomène futur au Plan Local d'Urbanisme notamment pour permettre une projection des besoins en logements.

**Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse modérée du nombre de personnes par foyer de l'ordre de 0,1 habitant par ménage en moins, la commune devra accroître son parc de logements de 19 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.**

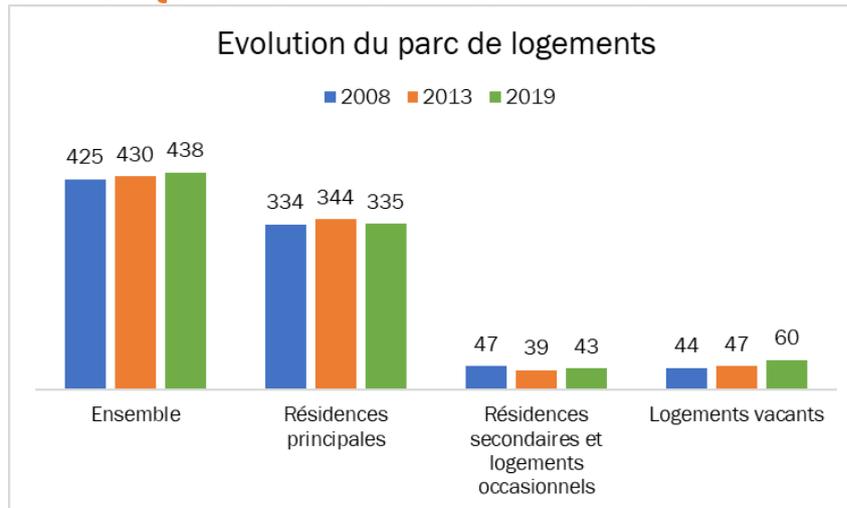
### Conclusion

En ce qui concerne les enjeux liés à l'évolution démographique, il est précisé que la légère baisse de la population connue en 2019 est liée à un changement de la composition des ménages sur la commune. En effet, la commune a connu de nombreuses séparations, de départs d'enfants et de décès qui ont eu pour effet la diminution de la taille des ménages comme précisé ci-dessus.

En parallèle, la commune n'a pas pu répondre favorablement aux demandes de constructions de nouveaux logements ; celle-ci n'ayant plus de terrain communal et le potentiel constructible en dents creuses présentant une forte rétention foncière.

**Ces phénomènes combinés ont donc eu pour effet une légère baisse de la population.**

### 3.2.3/ CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



Le nombre de résidences principales est en augmentation continue de 1968 à 2013. Cependant, entre 2013 et 2019 on note que le nombre de résidences principales a tendance à diminuer au profit notamment des logements vacants qui sont en augmentation.

En effet, leur nombre augmente fortement passant de 47 en 2013 à 60 en 2019. Ces derniers représentent 13,7% du parc de logements.

La commune peut difficilement agir sur son parc de logements vacants puisque sur les 60 logements vacants identifiés par l'INSEE en 2019, au moins 50 % sont trop vétustes pour être réintroduits dans le parc de logements. L'autre moitié est également difficilement mobilisable étant donné les problèmes de succession et de rétention auxquels ils sont soumis.

#### Typologie et taille des logements

En 2019, le parc de logements est constitué à 72,7% de maisons individuelles composées en moyenne de 4,3 pièces. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées. Cependant, on constate que la commune présente une offre en appartements importante pour un territoire rural même si leur nombre a tendance à diminuer entre 2013 et 2019.

#### Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est plus importante avec 57,7 % de personnes contre 39,9 % de locataires en 2019 (les 2,4% restant sont considérés comme logés gratuitement). Cette part des statuts d'occupation des logements est cohérente avec le caractère rural du territoire.

#### Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque les zones d'emplois principales se situent dans les entités administratives supérieures et parfois éloignées.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est de 73 % en 2019.

## 3.3 CADRE DE VIE PAYSAGER ET URBAIN

### 3.3.1/ L'EVOLUTION URBAINE

La commune est composée de deux zones urbaines : le bourg centre de Précý-Sous-Thil, situé au Sud de la commune, et du hameau de Chenault situé au Nord.

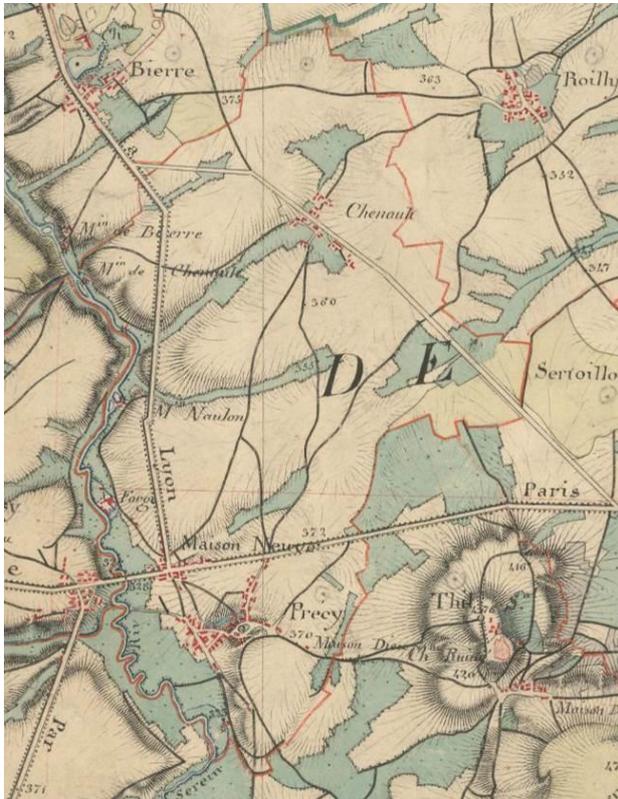
#### Carte de Cassini (XVIIIe siècle)



La carte de Cassini, datant du XVIIIe siècle, montre que l'urbanisation de la commune est constituée du bourg centre et de trois hameaux, celui de Chenault (nommé Chenau à l'époque) encore visible aujourd'hui, et ceux de Maison du Lièvre et de Croix Neuve. De grands axes routiers étaient déjà présents sur le territoire de Précý-Sous-Thil : un premier au Nord/Sud reliant Paris à Lyon, et un second à l'Est/Ouest reliant Paris à Dijon. On peut aussi voir que les premiers moulins qui se sont installés le long du Serein, apparaissent sur cette carte.

Source : Géoportail

#### Carte de l'État-Major (1820-1866)



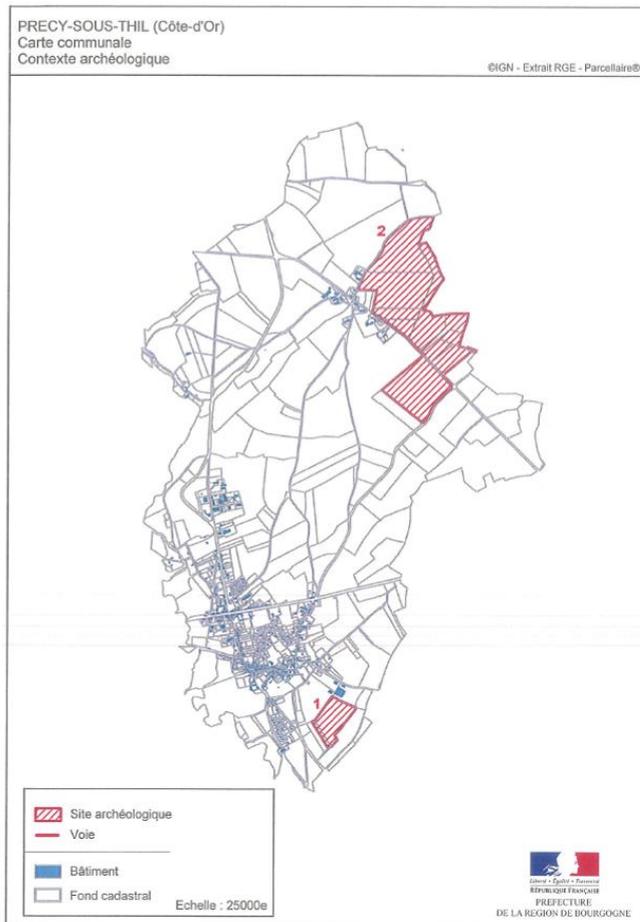
Au XIXe siècle, les hameaux de Maison au Lièvre et de Croix Neuve ont disparu et ont laissé place à un nouvel hameau nommé Maison Neuve situé sur l'actuelle route de Maison Neuve, comme on peut le voir sur la carte de l'état-major réalisée entre 1820 et 1866. En ce qui concerne le hameau de Chenault, celui-ci continue à se développer. On note aussi l'apparition des forges le long du Serein, durant ce siècle, l'activité de forges de Précý-Sous-Thil comptait environ 80 forges.

Source : Géoportail

## Sites archéologiques

Pour rappel :

- Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du patrimoine).
- En application de l'article L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON - Tél. : 03.80.68.50.20).
- L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».
- Conformément à l'article R.523-8 du même code, « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».



Etat au 23/03/2015 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charnot

Deux sites archéologiques sont répertoriés sur la commune de Précý-Sous-Thil :

001 : « Les Prays », occupation gallo-romaine

002 : « Chenault Est », structures pierreuses arasées organisées dans plusieurs systèmes orthonormés. Une voie gallo-romaine visible dans cet ensemble.

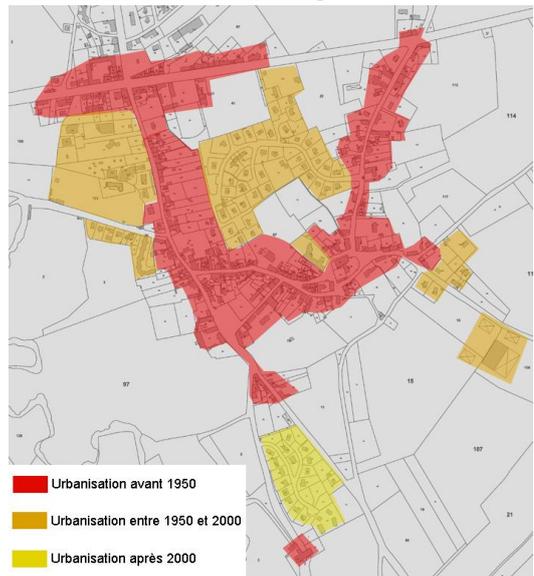
Source : Porter à Connaissance de l'Etat

## LE BOURG CENTRE

### Carte de l'État-Major (1820-1866) et évolution urbaine du bourg



Source : Géoportail, Perspectives



A la fin du XIXe et début du XXe siècle, le bourg s'est, dans un premier temps, développé le long des deux axes de communication au Nord (actuelle rue de l'Hôtel de Ville et rue Gault). Ce développement a permis le rattachement du hameau de Maison Neuve au bourg.

Un lotissement de 18 lots a ensuite été créé entre ces deux axes en 1972 remplissant ainsi les espaces libres à proximité du centre bourg.

Enfin, un lotissement de 20 lots a été installé au Sud du bourg sur l'actuelle rue du Sauvoir en 2005.

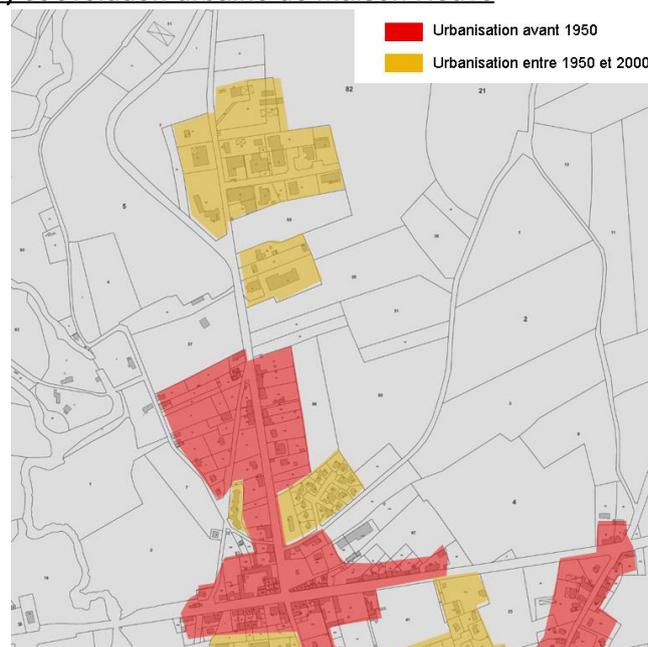
Le lotissement est totalement comblé en 2019.

## L'ANCIEN HAMEAU DE MAISON NEUVE

### Carte de l'État-Major (1820-1866) et évolution urbaine de Maison Neuve



Source : Géoportail, Perspectives



Alors que le bourg se développait vers le Nord, le hameau de Maison Neuve connaissait lui aussi un développement le long des principaux axes de communication, l'axe Est-Ouest (actuelle route de Maison Neuve) et l'axe Nord-Sud (actuelle route de Semur). Ce développement se fait à partir de maisons individuelles mitoyennes créant une continuité du bâti le long de ces axes.

Puis, l'implantation d'une zone artisanale des Ecugnieres plus au Nord, vient rompre cette continuité en s'installant à plusieurs centaines de mètres créant ainsi une zone non urbanisée.

L'urbanisation de cette zone s'est ensuite achevée par l'arrivée de maisons individuelles et d'un lotissement de 20 lots en 1997 le long d'axes secondaires que sont le Chemin des forges et la rue de Roilly.

## LE HAMEAU DE CHENAULT

**Carte de l'État-Major (1820-1866) et évolution urbaine de Chenault**



Source : Géoportail

Le hameau de Chenault s'est peu développé entre le XIXe siècle et aujourd'hui. On remarque que ce sont principalement des bâtiments agricoles qui se sont construits durant la 2<sup>nd</sup>e moitié du XXe siècle et le XXIe siècle ; seules deux habitations nouvelles ont été construites durant cette période.

### 3.3.2/ LA TYPOLOGIE DU BATI

#### LE BATI ANCIEN

##### Ancienne carte postale et photo récente de Précý-Sous-Thil (rue de l'Eglise)



Source : notrefamille.com

Le bâti ancien, principalement situé dans le centre bourg, est implanté façade sur rue et est en majorité composé de maisons mitoyennes. Les constructions sont principalement en pierre, certaines sont recouvertes d'enduit et d'autres sont encore apparentes, une maison habillée d'un bardage bois. Les toits sont toujours en tuiles.

#### LE BATI RECENT

##### Habitations datant du XXe siècle



Le bâti récent datant du XXe siècle est composé de maisons individuelles placées en retrait de la rue et implanté au centre de la parcelle.

Ces maisons se présentent principalement sous la forme de volumes simples avec une toiture à deux pans, mais on trouve aussi quelques maisons plus complexes en L par exemple. Les constructions sont accompagnées d'un garage situé en sous-sol ou à côté de l'habitation.

**Bâtiments agricoles, garage automobile du bourg et bâtiments de la zone artisanale datant du XXe**

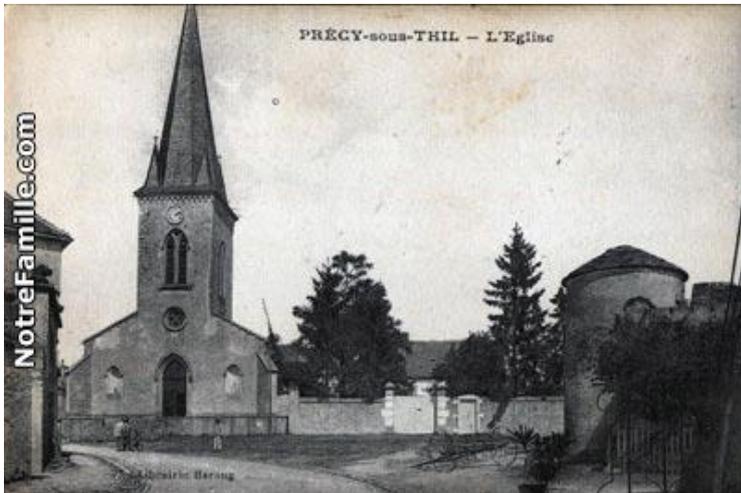


En ce qui concerne les bâtiments de la zone artisanale, les bâtiments agricoles et autres bâtiments de services (Maxi Marché, garage automobile, ...) sont, soit recouverts d'un enduit, soit d'un bardage métallique.

### 3.3.3/ LE PATRIMOINE BATI

#### L'ÉGLISE DE LA SAINTE TRINITE

##### Ancienne carte postale et photo récente de l'église de Précý-Sous-Thil



Source : notrefamille.com



Sa construction d'origine remonte au XIIe siècle et au XIVe siècle. Une grande baie est percée dans son chevet plat. L'église fut agrandie au XIXe siècle et ses quatre cloches ont été posées en 1794.

#### L'HOTEL DE VILLE

##### Photo récente de l'Hôtel de Ville



Le bâtiment qui accueille aujourd'hui l'Hôtel de ville est une ancienne maison bourgeoise du XIXe siècle. Elle est plus connue sous le nom de « Maison Foucault » et a été construite en 1831. C'est en 1946 que l'immeuble est acquis par la commune afin d'y installer les services municipaux. Depuis, d'importants travaux ont été effectués en 2005 afin de répondre aux besoins et à l'accueil du public.

## LA SALLE STE-AUXILE

### Ancienne carte postale et photo récente de la salle Ste-Auxile de Précý-Sous-Thil



Source : notrefamille.com

La chapelle Ste-Auxile était une petite chapelle du bourg qui abritait trois autels dédiés à Auxile ou Aussile, honorée comme vierge et martyre, ainsi qu'une fontaine (puits) aux vertus thérapeutiques. Elle daterait du Moyen-Âge et représentait un lieu de pèlerinage important d'où son apparition sur la carte de Cassini. La chapelle fut détruite en 1792 lors de la vente des biens nationaux. A son emplacement, la salle Ste-Auxile fut construite en 1825 (date qui apparaît sur le fronton), et abrita la mairie et l'office de tourisme. Aujourd'hui, on y trouve un lieu d'exposition.

## LES QUATRE FONTAINES LAVOIRS

- Fontaine lavoir à ciel ouvert du bourg (Rue Gault)

La fontaine couverte en laves et le lavoir se trouvent à ciel ouvert.



- **Le lavoir sur le Serein (Chemin des Lavoirs)**  
Ce lavoir est un long édifice se trouvant sur les berges du Serein. Il fut construit en 1834 et rénové il y a peu afin de mettre en valeur ses pierres blondes.

- **Le lavoir de Maison Neuve (place des anciens combattants)**

Il est composé d'un muret de pierre et d'une charpente en bois couverte de tuiles.

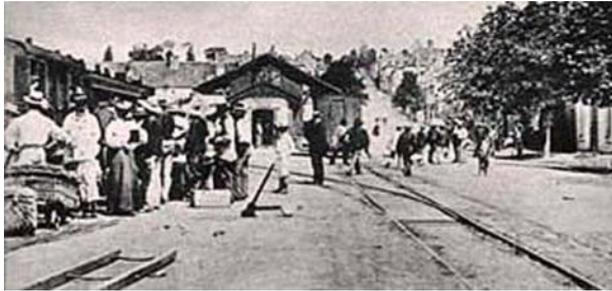


- **Le lavoir du hameau de Chenault**

Composé d'une charpente en bois posé sur quatre piliers en pierre, il se situe près d'une mare et d'un puits.

## LA GARE DU TACOT (ACTUEL OFFICE DU TOURISME)

### Ancienne photo et photo récente de la gare du tacot de Précý-Sous-Thil



### Ancienne photo et photo récente de l'hôtel « Le Terminus »



Source : Parc Naturel Régional du Morvan

Les tacots sont de petits trains qui permettaient de traverser le Morvan sans le contourner, ce qui était impossible avant l'arrivée de l'automobile et des camions. En 1895, une gare du tacot se trouvant sur la ligne Saulieu-Semur-en-Auxois est installée à la sortie Ouest du bourg sur la route de Maison Neuve. En 1938, le trafic est supprimé et c'est durant la seconde guerre mondiale, que les derniers rails sont enlevés par les troupes allemandes. Aujourd'hui, cette ancienne gare du tacot a été rénovée et abrite l'office de tourisme de Précý-Sous-Thil. On remarque que l'Hôtel « Le Terminus », toujours présent et se trouvant en face, date de la même époque.

## LES TROIS MOULINS

### - Chenaut ou Perrot

#### Carte postale, photos ancienne et récente du moulin de Chantereine



Source : [notrefamille.com/Parc Naturel Régional du Morvan](http://notrefamille.com/Parc Naturel Régional du Morvan)

Le moulin de Chenaut (ou Perrot) fut construit entre les années 1670 et 1695 et apparaît sur la carte de Cassini. Composé de plusieurs bâtiments, on trouvait sur ce site le moulin, une huilerie et un moulin à vent. En ce qui concerne l'huilerie, celle-ci cessa de fonctionner dans la première moitié du XIXe siècle et fut détruite en 1888. La même année, le moulin à vent fut lui aussi détruit. Quant au moulin, il cessa de fonctionner dans les années 1880 et tomba en ruine en 1911. Aujourd'hui, on peut encore voir ces ruines le long du Serein.



### - Chantereine

Le moulin de Chantereine apparaît sur la carte de Cassini et daterait de 1740-45. Ce moulin est un moulin à grains, mais un projet de forges fut envisagé en 1840 pour concurrencer ceux de Maisonneuve. Ce projet fut empêché par l'administration et le moulin restera un moulin à grains jusqu'en 1899. En 1903, un nouveau propriétaire le transforme et l'agrandit pour en faire une usine électrique qui fonctionnera jusque dans les années 1930. Puis à la fin des années 1940, l'ancien moulin abrita les hangars de la coopérative paysanne, fortement réduit en hauteur, le moulin devenu une résidence.

#### Photo récente du moulin de Chantereine



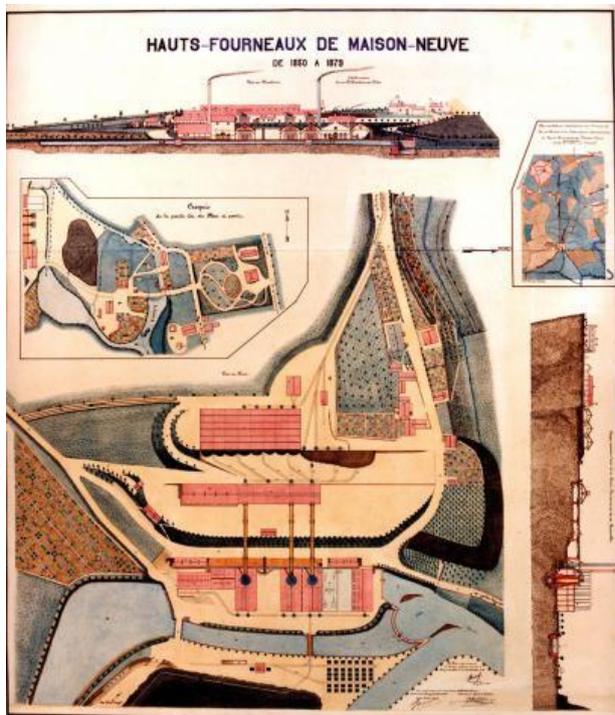
Source : Parc Naturel Régional du Morvan

Sollicité par le propriétaire du Moulin de Chantereine, à la suite d'une mise en demeure par l'Etat, un projet de restauration de la continuité écologique du Serein est prévu sur le déversoir du Moulin.

- **Quatre sous ou Cherut****Carte postale et photo ancienne du moulin des Quatre sous**

Source : Parc Naturel Régional du Morvan

Ce moulin, qui connut plusieurs noms : le Foulon, Moulin Roux et Chéru ou Quatre-Sous aujourd'hui, était un foulon à l'origine (pour fouler les textiles, draps). Sa création est datée à la fin du XVIIIe siècle mais celui-ci n'apparaît pas sur la carte de Cassini. Un meunier est recensé en 1846 au Foulon et ce moulin a fonctionné jusqu'en 1934 et fut pendant un temps une scierie. Aujourd'hui, l'ensemble du site du moulin est une grande propriété habitée, il est donc difficile d'y accéder.

**LE CHATEAU DES FORGES ET LES FORGES****Plan du site des forges de Maison Neuve**

Précy-sous-Thil, Vic-sous-Thil et Aisy-sous-Thil connurent entre 1824 et 1882 une importante activité de production de fer grâce aux Forges de Maisonneuve, située sur le Serein. Ce site industriel (80 forges, hauts-fourneaux, cités ouvrières, ligne ferroviaire, ...) marqua le développement économique et démographique du territoire. La forge fut créée et développée de 1824 à 1836. Et par la suite de nombreux bâtiments indispensables à son fonctionnement seront créés : logements des ouvriers, usines, écuries, dépendances, ... Mais aussi la maison du directeur appelée "le Château" construite en 1858.

**Ancienne photo et photo récente du château des Forges**



Source : Parc Naturel Régional du Morvan

Cette industrie changea la physionomie du village et le développa : la population augmenta de 61% sur toute la période d'activité. Le site commença à décliner dès 1878 et ferma définitivement en 1882 pour cause d'épuisement des ressources de minerais. Aujourd'hui, il reste de nombreux vestiges témoins de cette industrie comme la grande écurie, la maison de régie et le "château". Mais l'ensemble de ces bâtiments sont abandonnés et tombent en ruine à l'exception du château.

**LE CHATEAU DE PRECY-SOUS-THIL**

**Photos récentes du château de Précý-Sous-Thil**



**LE MONUMENT AUX MORTS**

**Photo récente du monument aux morts de Précý-Sous-Thil**



Le monument aux morts de Précý-Sous-Thil a été inauguré le 27 août 1922.

**AUTRES BATIMENTS REMARQUABLES****Photos d'un pigeonnier et d'un ancien corps de ferme au hameau de Chenault**

Sur la commune de Précý-Sous-Thil, on trouve de vieux corps de ferme intacts typiques du Morvan et de l'Auxois. Ces bâtiments de forme rectangulaire sont construits en pierre (granit dans le Morvan et calcaire en marge de celui-ci) avec une charpente en bois. Sur la façade principale, une grande porte charretière cintrée se trouve au centre et deux portes latérales en symétrie sont généralement présentes.

On trouve aussi d'anciennes fermes composées de pigeonnier rue de l'Eglise et au hameau de Chenault.

Le Parc naturel régional du Morvan fait également état d'une liste de patrimoine bâti remarquable. Cet inventaire recense 14 édifices :

- La chapelle Sainte Auxille
- L'église de la Trinité
- La fontaine Sainte Alanguere
- La fontaine Sainte Aussile
- Les forges
- Le four à chaux
- La gare du tacot
- le Moulin Chantereine
- Le Moulin Quatre-Sous ou Chérut
- Le pont de Chantereine
- Le presbytère
- Le relais de la Poste
- La tuilerie de Précý

Des fiches descriptives de ce patrimoine sont disponibles sur le site du parc : [www.patrimoinedumorvan.org](http://www.patrimoinedumorvan.org).

### 3.3.4/ LES ESPACES PUBLICS

#### PARVIS DE L'EGLISE

##### Carte postale ancienne et photo récente du parvis de l'église



Source : notrefamille.com

Situé dans un virage, le parvis de l'église était autrefois une place sans aménagement. Aujourd'hui, ce parvis est un parking entièrement goudronné.

#### PLACE A L'ARRIERE DE L'EGLISE

##### Carte postale ancienne et photo récente de la place à l'arrière de l'église



Source : notrefamille.com

Autrefois cet espace était un lieu de jeux, comme on peut le voir sur la photo ancienne, et de foire, c'est ici que se tenait la foire aux petits cochons, et offrait un point de vue sur l'arrière de l'église. Aujourd'hui, les arbres ont poussé masquant l'église et un parterre de fleurs y est planté avec un banc, mais cet espace reste cependant un lieu de passage plus qu'un lieu d'arrêt. Il sert même parfois d'espace de stationnement comme on peut le voir sur la photo.

#### PLACE DU MARCHÉ

**Carte postale ancienne et photo récente de la place du marché**



Source : notrefamille.com

Située en face de la salle Sainte-Auxile, qui fut la marie, cette place se situe au centre du bourg. C'est ici que se tient le marché de la ville le mardi matin. Le reste du temps cet espace sert de parking pour les commerces alentours (hôtel-restaurant, presse, tabac, ...)

**PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS (LAVOIR DE MAISON NEUVE)**

**Photos récentes de la place des anciens combattants**



La place des anciens combattants est aménagée comme espace d'accueil touristique. On y trouve le lavoir de Neuve Maison, des bancs et des panneaux d'informations concernant les randonnées du coin et le Parc Régional Naturel du Morvan.

**LE PARC DE L'HÔTEL DE VILLE (JEUX D'ENFANTS, STATUE)**

**Photos récentes du parc de l'Hôtel de Ville**



Le parc de l'Hôtel de Ville est le plus grand espace public de la commune. On y trouve la majorité des équipements publics (école, cantine, bibliothèque, ...) et sportifs (terrain de foot, de tennis, salle de judo, ...) ainsi qu'une aire de jeux. Elle est agrémentée d'une statue récente, le tout encadrant le camping municipal.

## 3.4 DYNAMIQUE D'URBANISATION

### 3.4.1/ CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2011 ET 2021

Source : Portail de l'artificialisation - cartagene.cerema.fr

L'objectif « zéro artificialisation nette » (dit « ZAN ») est introduit par la loi Climat et Résilience, n° 2021-1104, en date du 22 août 2021.

L'objectif ZAN vise, tout d'abord, à réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observés au cours des 10 années précédant la loi, au niveau national (hors Ile-de-France, Corse et outremer), d'ici 2031. Il vise, ensuite, à atteindre le zéro artificialisation nette des sols, avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 ans, d'ici 2050.

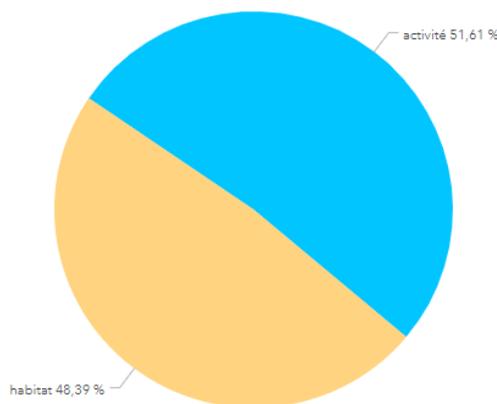
L'Etat a mis en place le portail de l'artificialisation des sols permettant d'obtenir la consommation d'espace à l'échelle de la commune selon la première période de référence 2011 - 2021.

Ainsi, ce sont 2,4 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les activités économiques entre 2011 et 2021 **représentant une consommation moyenne de 0,24 ha par an**.

#### Tableau de synthèse de la consommation d'espaces NAF selon les périodes de références de la Loi Climat et Résilience :

	Consommation d'espace passée entre 2011 et le 2021 (Données du portail de l'artificialisation)
Pour l'habitat	1,2 ha
Pour les activités	1,2 ha
Pour les équipements	0,0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2,4 ha</b>

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Portail de l'artificialisation - cartagene.cerema.fr

Dans le cadre de la circulaire du 4 août 2022, le Ministre de la transition écologique invite les collectivités « à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents qui entrent actuellement dans des procédures de modification ou de révision afin de ne pas anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaison de l'objectif à chaque échelle territoriale ».

### 3.4.2/ CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

Source : Analyse des photos aériennes de 2014-2024 et visites de terrain

La méthode de calcul et d'identification suivante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été définie en lien avec les services de l'Etat sur la base des décrets d'application de la Loi Climat et Résilience. Ainsi, il est défini qu'une dent creuse qui n'entraîne pas de consommation d'ENAF correspond aux parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante dont l'usage n'est pas agricole (non déclarée à la PAC) ou naturel (boisement et espace sans activité humaine).

Les données du portail de l'artificialisation des sols présentent une consommation d'espaces de 0,6 ha entre 2014 et 2021.

L'analyse des Permis de Construire et d'Aménager ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, c'est 1,4 ha d'espaces agricole et naturel qui a été consommé pour l'habitat entre 2021 et 2024 (lotissement communal).

**Soit une consommation totale de 2 ha entre 2014 et 2024 (consommation moyenne de 0,2 ha par an).**

A noter que 1,8 ha de terre agricole a été bâti pour des bâtiments d'activités agricoles, mais que cette surface n'est pas prise en compte comme consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Tableau de la consommation d'espaces NAF des 10 dernières années selon les périodes de références et consommation projetée au sein du PLU :**

	Consommation d'espace passée entre 2014 et 2024 <i>(Données du portail de l'artificialisation 2014 - 2021 + PA et PC 2022 - 2023)</i>
Pour l'habitat	2 ha
Pour les activités	0,0 ha
Pour les équipements	0,0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 ha</b>

On note donc une légère diminution de la consommation d'espace entre les périodes de références 2011 - 2021 et 2014 - 2024.

### 3.4.3/ POTENTIEL DE DENSIFICATION

Le territoire de Précý-sous-Thil présente un nombre important de dents creuses.

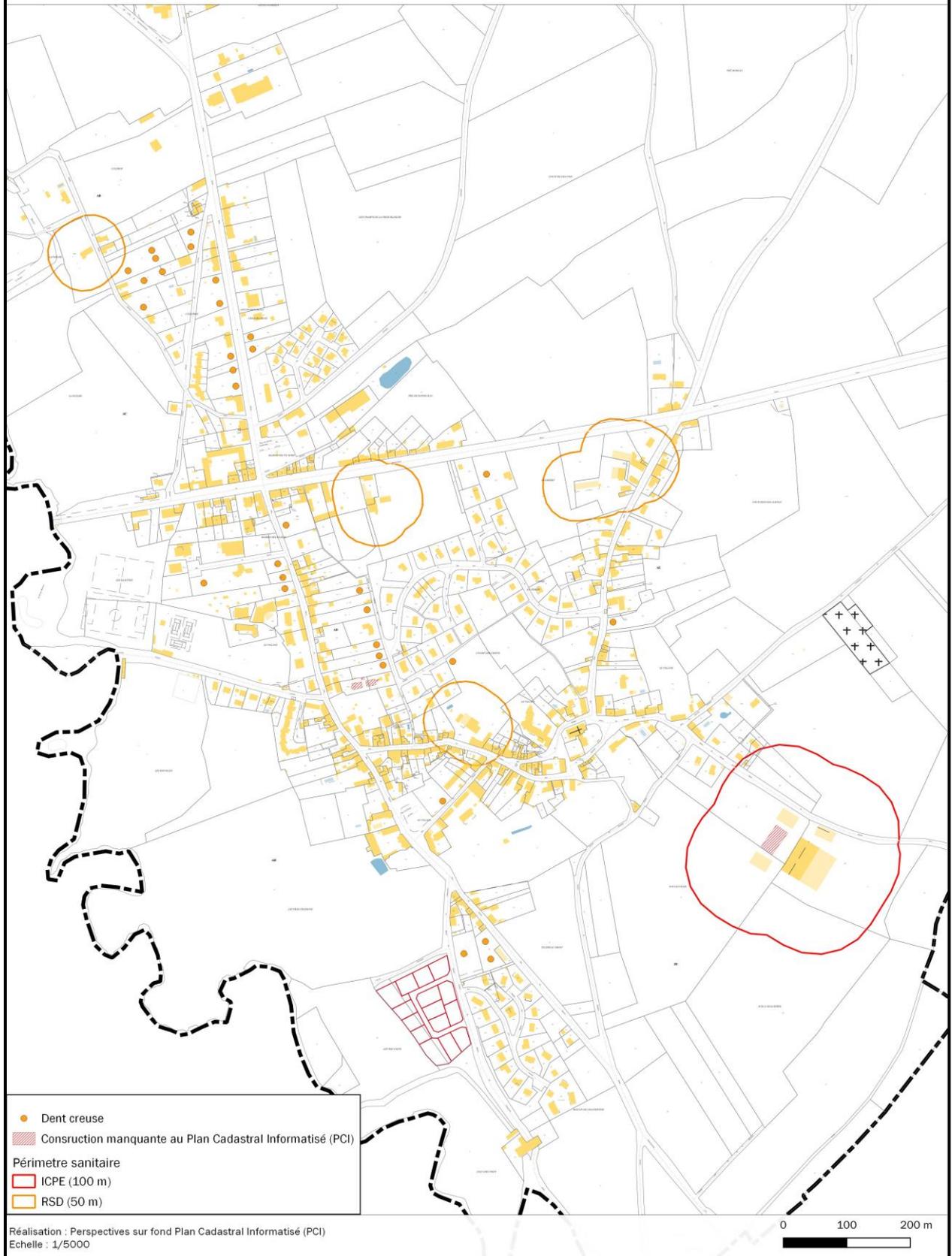
Afin de présenter le potentiel exhaustif des dents creuses constructibles en prenant en compte les périmètres sanitaires des exploitations agricoles et les réalités de terrains (parties inondables, relief, accessibilité, ...), une analyse détaillée des dents creuses a été réalisée par la commune.

**A noter que cette analyse s'appuie uniquement sur les capacités de densification dans le cadre de l'application de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. Les choix de la commune de préserver des espaces de respiration au sein du bourg dans le cadre de l'élaboration du PLU tel que présenté en partie 4 du présent rapport de présentation, peut avoir pour effet de diminuer ce potentiel de densification « brut ».**

Ainsi il en ressort un potentiel de densification « brut » de **32 logements qui est recensé en dents creuses selon les critères suivants.**

- La parcelle AH94 est identifiée comme une dent creuse pour **deux constructions**.
- La parcelle AH96 est identifiée comme une dent creuse, mais la topographie du terrain rend difficile l'aménagement de plusieurs constructions. Il sera donc considéré qu'**une seule construction** peut prendre place sur cette parcelle.
- La parcelle AH64 est identifiée comme une dent creuse pour **une construction**.
- Les parcelles AH85, 87 et 228 ont été acquises par la commune pour assurer l'extension de la maison de retraite. Ces parcelles ne sont donc pas comptabilisées comme des dents creuses pour du logement.
- La parcelle AE131 est identifiée comme une dent creuse pour **une construction**.
- En ce qui concerne l'espace libre situé au cœur de village « Champs des Chiens », il apparaît que les accès et la topographie rendent difficiles la construction de ce site. **Une construction** pourrait éventuellement prendre place au bout de l'impasse Le Clos.
- La parcelle AD127 constitue un jardin d'une construction existante avec une topographie rendant difficile la création d'accès sur la rue de l'Hôtel de Ville. De plus, la commune a engagé la création d'un cheminement piéton entre la rue de l'Hôtel de Ville et la rue du 8 Mai 1945 en partie sur cette parcelle. Celle-ci n'est donc pas considérée comme une dent creuse.
- La parcelle AD130 a déjà fait l'objet de construction de logements par ORVITIS. Ces derniers seront donc considérés comme déjà construits.
- Les parcelles AD188, 133 et 134 sont identifiées comme des dents creuses pour **trois constructions**.
- Les parcelles AD 137 et 139 constituent des fonds de jardin non desservis par les voies et réseaux publics. Seule l'impasse du Champs des Chiens permettrait de les desservir pour la réalisation de **deux constructions**.
- Les parcelles AD30, 150, 151, 197 et 203 sont identifiées comme des dents creuses pour **cinq constructions**.
- La parcelle AE133 est identifiée comme une dent creuse pour **une construction**.
- La parcelle AD41 a été identifiée par un exploitant agricole pour permettre l'extension de son exploitation. Cette exploitation étant vouée à l'élevage, elle entraîne un périmètre sanitaire. En prenant compte ce projet d'extension et le périmètre sanitaire de l'exploitation, la parcelle ne peut pas être considérée comme constructible pour l'habitat.
- La parcelle AC42 appartient à la gendarmerie qui est toujours en activité. Cette parcelle n'a pas vocation à accueillir de l'habitat. Elle n'est donc pas considérée comme une dent creuse.
- Les parcelles AC14, 22, 23, 24, 40 et 41 sont identifiées comme des dents creuses pour **six constructions**.
- La parcelle AC27 est identifiée comme une dent creuse ; cependant, ce sont **deux constructions** qui sont possible de réaliser étant donné le passage d'une ligne moyenne tension.
- L'espace entre le chemin des Forges et l'impasse du Cueltrout peut potentiellement accueillir **sept constructions**.

Localisation des dents creuses selon les Parties Actuellement Urbanisées de la commune

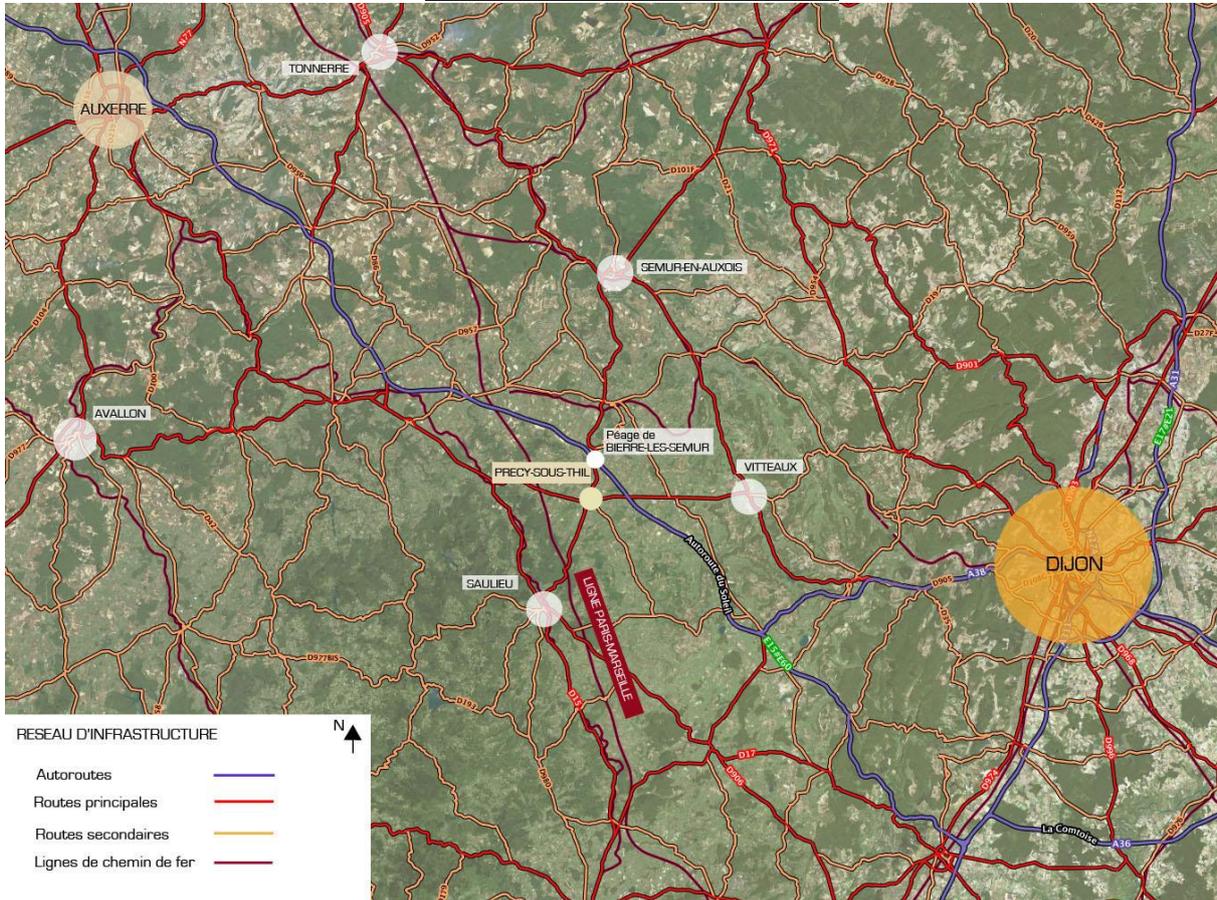


## 3.5 DEPLACEMENT

### 3.5.1/ INFRASTRUCTURES

#### RESEAU VIAIRE MAJEUR

Carte du réseau d'infrastructures



Source : Géoportail, Perspectives

Précý-Sous-Thil est située entre l'autoroute A6 et la ligne de chemin de fer Paris-Marseille. Le péage le plus proche pour accéder à l'A6 se situe au Nord à Bierre-les-Semur à environ 6,5 km soit 7 minutes. L'A6 permet de relier Précý-Sous-Thil à Auxerre, située à 85 km en 53 minutes et à Dijon, située à 79 km en 62 minutes.

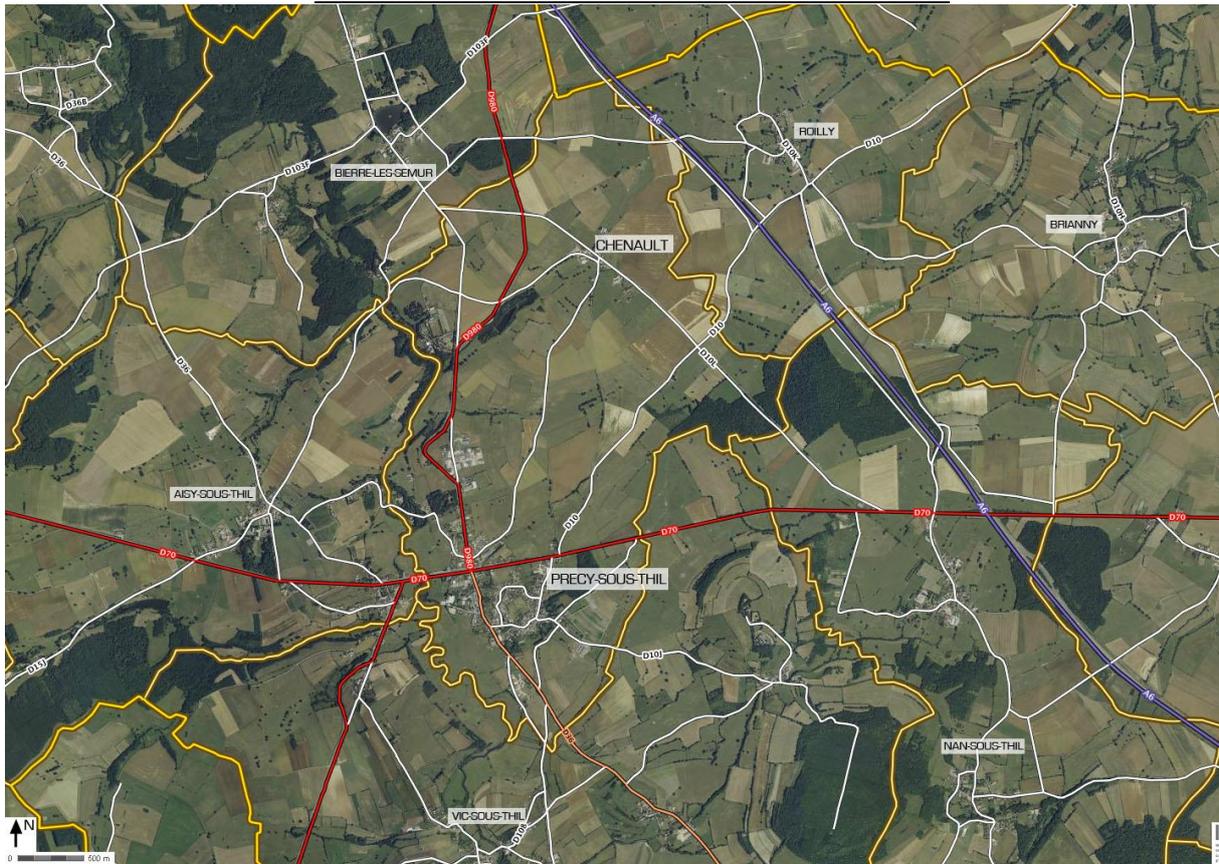
La commune est traversée par deux routes principales que sont la RD70 (axe Est-Ouest) et la RD980, qui lui est perpendiculaire.

La RD70 permet de relier Précý-Sous-Thil à Avallon dans l'Yonne (89), ville de 17 200 habitants à 35 km à l'Ouest et Vitteaux, ville de 1 100 habitants à 18,5 km à l'Est.

La RD980 permet de relier Précý-Sous-Thil à Semur-en-Auxois, ville de 4 140 habitants à 15 km au Nord, Tonnerre, ville de 5 000 habitants à 73 km au Nord et Saulieu, ville de 2 520 habitants à 16 km au Sud. A noter que cette voie est considérée comme une voie à grande circulation ; pour toute extension de l'urbanisation le long de cette voie ; une étude entrée de ville devra donc être effectuée selon l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

## RESEAU DE DESSERTES LOCALES

Carte du réseau de dessertes locale et communale



Source : Géoportail, Perspectives

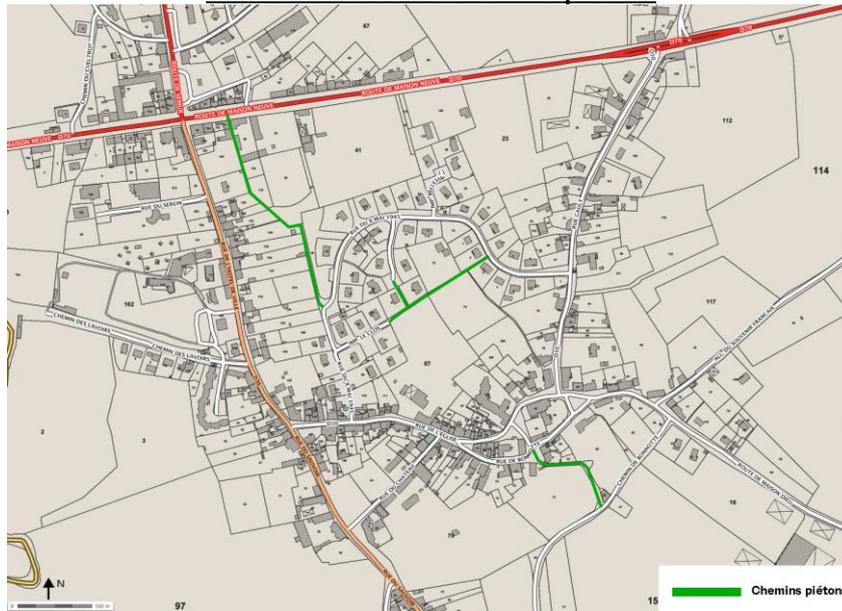
Le bourg de Précý-Sous-Thil s'appuie principalement sur deux axes majeurs, la RD70 et la RD980, et un axe secondaire, la RD36 qui se trouve dans le prolongement de la RD980 vers le Sud. Ces grands axes sont entrecoupés par des dessertes locales principalement composées de rues secondaires et de chemins communaux.

Le hameau du Chenault s'appuie seulement sur des axes locaux, la RD10L faisant office de liaison entre la RD70 et la RD980, la rue de Roilly en direction de Roilly au Nord et deux chemins communaux, l'un en direction de Aisy-Sous-Thil vers l'Est et le second permettant de rejoindre le bourg de Précý-Sous-Thil par l'ancien hameau de Maison Neuve au Sud.

Les deux axes majeurs que sont la RD70 et la RD980 ne traversent la commune qu'au niveau de l'ancien hameau de Maison Neuves, rendant ainsi les nuisances liées à ces axes négligeables pour le centre bourg de Précý-Sous-Thil et le hameau du Chenault.

LES MODES DOUX

Carte du réseau de chemins piétons

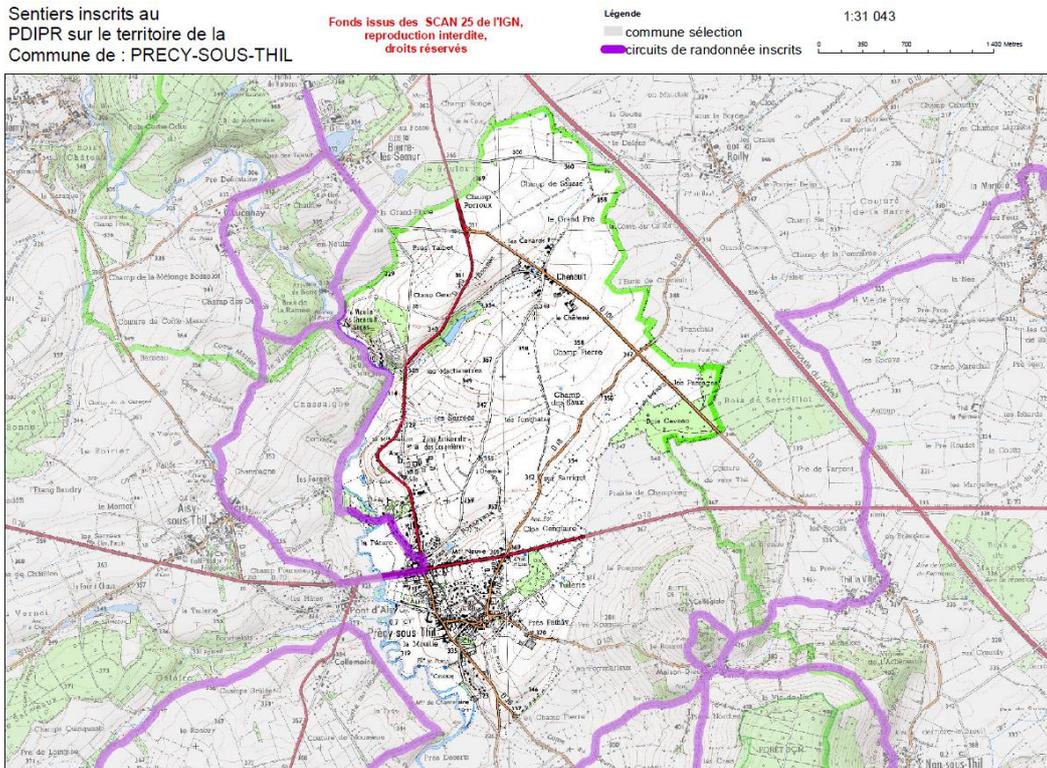


Source : Géoportail, Perspectives

On remarque aussi la présence de petits chemins principalement piétons, en particulier dans le centre bourg de la commune.

SENTIERS INSCRITS AU PDIPR

On trouve, sur la commune de Précý-sous-Thil, un sentier inscrit au Plan Départemental de Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) : le « Chemin de forges » à l'Ouest de la commune.



Source : Département de la Côte d'Or

### 3.5.2/ TRANSPORTS EN COMMUN

Il existe deux arrêts de bus à Précý-Sous-Thil, l'un à la gendarmerie (accessible aux personnes à mobilité réduite) et l'autre, au centre du bourg. Ces arrêts sont desservis par deux lignes départementales, la ligne 70-A reliant Montbard à Censerey en passant par Semur-en-Auxois, Saulieu et Liernais, soit un axe Nord/Sud et la ligne 49-A reliant Dijon à Avallon en passant par Somberton, Vitteaux et Semur-en-Auxois, soit un axe Est/Ouest.

La commune de Précý-Sous-Thil n'est pas desservie par les réseaux de chemins de fer, la gare la plus proche se trouve à Montbard située à 31,5 km soit un trajet de 35 minutes en bus ou 30 minutes en voiture. D'après le site MOBIGO-BOURGOGNE.COM qui recense l'ensemble des moyens de transports de la région, le moyen le plus rapide pour rejoindre une gare, depuis Précý-Sous-Thil, est d'aller à Montbard au Nord, peu importe la destination souhaitée. Cependant, il existe une aire de covoiturage aménagée par le département de la Côte d'Or sur la RD36.

### 3.5.3/ STATIONNEMENT

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement à proximité notamment des équipements publics :

- Rue du Château / Rue du Sauvoir : nombre de place non définie – aire de covoiturage ;
- Mairie – Ecole : 60 places matérialisées ;
- Maison médicale : 20 places matérialisées ;
- Route de Semur / Route de Maison Neuve : 11 places matérialisées ;
- Gymnase : nombre de place non définie ;
- Cimetière : 14 places matérialisées ;
- Rue du Serein : nombre de place non définie ;
- Office du tourisme : nombre de place non définie.

A noter qu'aucune borne de recharge de véhicules électriques ne se trouve sur la commune. Les bornes les plus proches se situant sur les communes de Semur-en-Auxois, de Pouilly-en-Auxois et de Saulieu.

### 3.5.4/ CONTRAINTES LIEES AUX RESEAUX ROUTIERS

#### BRUITS ET NUISANCES SONORES

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les Français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Selon une enquête statistique réalisée en mai 2010 par la TNS-SOFRES, le bruit dû aux transports apparaît comme la principale cause de nuisances (54%), largement devant le bruit lié au comportement (24%) ou aux activités industrielles ou commerciales (9%).

La connaissance sur l'exposition au bruit par les infrastructures de transport a progressé tout d'abord par l'application d'une réglementation nationale (loi bruit de 1992 relative à la maîtrise des nuisances aux abords des infrastructures de transport terrestre), qui a imposé la réalisation d'un classement des voies sonores (article L.571-10 du code de l'environnement), ainsi que le repérage des "points noirs" de bruit, devant faire l'objet d'un plan de résorption. Le classement d'une infrastructure a pour conséquence la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure ; à l'intérieur de ce secteur, au titre du code de la construction et de l'habitation, des règles de construction sont imposées aux futurs pétitionnaires des permis de construire afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les périmètres de recul le long de la voie doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des PLU/PLUi et POS en vigueur). De part et d'autre des infrastructures classées, sont déterminés des secteurs dont la distance à la voie de circulation varie entre 10 et 300 mètres, selon leur catégorie sonore.

Les infrastructures routières sont classées en 5 catégories ; la catégorie 1 étant la plus bruyante :

**Référentiel des catégories des routes (carte stratégique du bruit)**

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Cette réglementation a ensuite été complétée par une réglementation européenne (directive de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement), qui impose aux grandes agglomérations et pour les principales infrastructures de transports (axes routiers et ferroviaires, aéroports) la réalisation de cartes de bruit stratégiques, avec des échéances différentes selon la population des agglomérations ou l'importance du trafic. Les cartes de bruit comportent un ensemble de représentations graphiques et de données numériques destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit et à prévoir son évolution. Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit et sa propagation. Les cartes de bruit stratégiques conduisent à l'adoption de plans d'actions (plans de prévention du bruit dans l'environnement - PPBE).

Le territoire de Précy-sous-Thil n'est couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Le classement sonore des ITT de la Côte d'Or a été révisé et validé le 25 septembre 2012 par arrêté préfectoral n° 398. Il regroupe toutes les voies concernées (routes-Voies Ferrées).

L'arrêté préfectoral et le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (ITT) les concernant, définis à l'article 2 et dans les annexes 1 et 2 de l'arrêté devront être annexés au plan local d'urbanisme (PLU) des communes visées à l'article 6 de l'arrêté par le biais d'une procédure de mise à jour, conformément à l'article R.123-22 du code de l'urbanisme.

La commune de Précy-sous-Thil est concerné par l'autoroute A6 identifié comme une voie de catégorie 1.

Le bruit généré par cette axe routier est être un bruit régulier de fond, étant donné un trafic poids-lourds. Dans les zones impactées par le bruit, l'urbanisation reste possible mais implique la présence d'un isolement acoustique minimum.

A noter qu'aucune construction du territoire de Précy-sous-Thil ne se situe à moins de 300 mètres de l'autoroute.

Le territoire n'est pas concerné par des nuisances liées à la présence de voies ferrées ou d'aérodromes.

## **ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION**

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes et de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme, il est possible, conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme de déroger à ces dispositions après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions ont pour but de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrée de ville.

La commune est concernée par le passage de l'autoroute A6 et par les routes départementales D980 et la RD70.

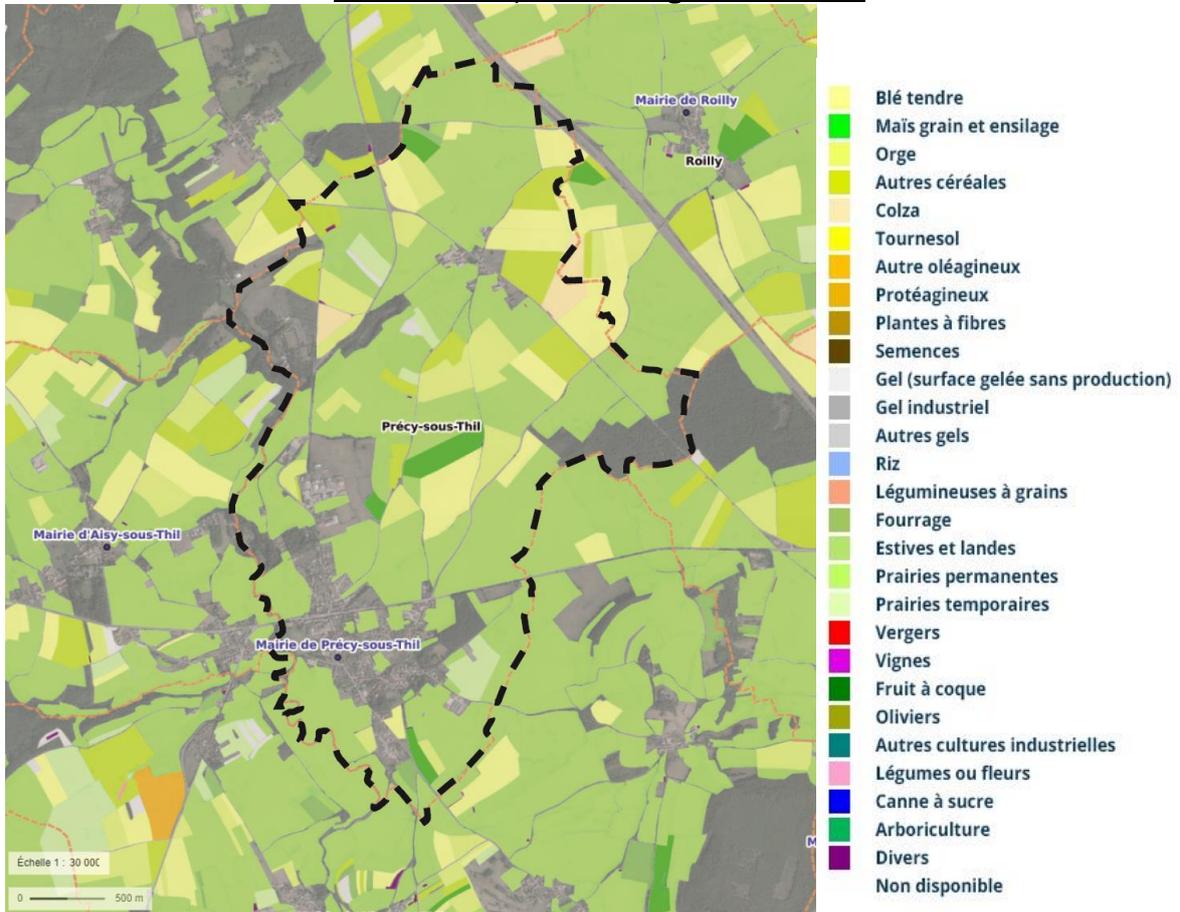
Ainsi, toute zone du PLU vouée à être constructible en dehors des parties actuellement urbanisé du territoire et située dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A6 et de 75 mètres de part et d'autre de la RD 981 devra faire l'objet d'une étude conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

## 3.6 ECONOMIE LOCALE

### 3.6.1/ ACTIVITE AGRICOLE

#### CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

##### Recensement parcellaire agricole de 2021



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2021 montre que les terres agricoles sont principalement composées de prairies et de champs ouverts dédiés à la céréaliculture. Aussi, on trouve de nombreux champs tournés vers la production de blés.

A noter que la commune de Précý-sous-Thil est comprise dans des aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) et des Appellations d'Origines Contrôlées et Protégées (AOC - AOP) suivantes :

- Brillat-Savarin -IGP
- Charolais de Bourgogne -IGP
- Coteaux de l'Auxois blanc -IGP
- Coteaux de l'Auxois mousseux de qualité blanc -IGP
- Coteaux de l'Auxois mousseux de qualité rosé -IGP
- Coteaux de l'Auxois mousseux de qualité rouge -IGP
- Coteaux de l'Auxois primeur ou nouveau blanc -IGP
- Coteaux de l'Auxois primeur ou nouveau rosé -IGP
- Coteaux de l'Auxois primeur ou nouveau rouge -IGP
- Coteaux de l'Auxois rosé -IGP
- Coteaux de l'Auxois rouge -IGP
- Coteaux de l'Auxois surmûri blanc -IGP
- Coteaux de l'Auxois surmûri rosé -IGP
- Coteaux de l'Auxois surmûri rouge -IGP
- Emmental français Est-Central (IG/54/94) -IGP
- Epoisses - AOC - AOP
- Moutarde de Bourgogne (IG/11/98) - IGP
- Volailles de Bourgogne (IG/07/94) - IGP

## EXPLOITATIONS AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES LIEES

### Exploitations situées dans le village de Précý-Sous-Thil :

Une exploitation de polyculture et élevage constituée de bovins allaitants est identifiée n°1 sur le plan. Le projet de construction évoqué lors de l'élaboration de la carte communale a été réalisé. L'exploitation d'élevage est toujours soumise à la réglementation des ICPE soumise à autorisation et engendre un périmètre sanitaire de 100 mètres. De plus, il est précisé que dans le cas de la réalisation de nouveaux projets, ces derniers prendraient place au Sud de son exploitation dans la continuité des bâtiments existants.

L'exploitante envisage de créer un chemin d'accès à son exploitation vers le Nord afin de créer une sortie sur le Chemin de Bonotte et ainsi limiter ses passages sur la route de Maison Dieu.

Une exploitation de polyculture et d'élevage est identifiée n°2 sur le plan, il est indiqué qu'un projet de construction d'un nouveau bâtiment pour une nouvelle stabulation libre a fait l'objet d'une demande de permis de construire sur la parcelle 41, le long de la route de Maison-Neuve. Ce bâtiment accueillera des vaches dans le cadre de son exploitation d'élevage et sera donc soumis à la réglementation du Règlement Sanitaire Départemental. A noter que cette parcelle accueille déjà une stabulation et un espace de curage avec une fosse et son habitation.

Il est précisé que son autre bâtiment identifié vers les anciennes forges et accueillant auparavant des chevaux existe toujours et devrait à terme accueillir de nouveaux animaux. Un périmètre de 50 mètres au titre du RSD doit donc être maintenu.

Une exploitation, constitué d'un seul bâtiment, identifié n°3 sur le plan, est situé en plein cœur du village sur la parcelle n°67 à proximité de la rue de l'Eglise. Celui-ci accueille de l'élevage (moutons et volailles) et est soumis à la réglementation du RSD, soit un périmètre sanitaire de 50 mètres.

Aucune extension n'est prévue dans les années à venir.

L'exploitation de polyculture et d'élevage, identifiée n°4, a récemment été reprise. Cette exploitation comptait une cinquantaine de vaches laitières et générait un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments au titre des ICPE. L'exploitation ne comprend plus à ce jour d'élevage de vaches allaitantes mais devrait, à termes, reprendre l'élevage pour engraissement, auquel cas un périmètre sanitaire minimum de 50 mètres sera maintenu au titre du RSD.

Une entreprise de travaux agricoles et de négociant en paille et fourrage est constituée de bâtiments de stockage, au lieu-dit « près des crocs » en entrée Nord du village, identifiée n°5. Cet établissement relève du régime de la déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement et génère un périmètre de 100 mètres. Il est évoqué le souhait de pouvoir agrandir l'activité et de construire un nouveau bâtiment au Sud du site existant. Un permis de construire a été déposé pour la réalisation d'un nouveau bâtiment comprenant des bureaux liés à l'exploitation. Pour l'activité de travaux agricoles, les engins sont abrités dans un hangar situé parcelle n°119 lieu-dit « Pré de Ponneveau ». Il est évoqué le souhait de pouvoir agrandir son activité et construire un nouveau bâtiment situé sur la parcelle n°63, le long du chemin de Chenault.

Une ancienne exploitation est identifiée n°6 sur le plan. Cette ancienne exploitation se situe au Nord de la zone d'activités, dans la continuité immédiate des activités existantes. Les exploitants présents demandent à la commune s'il est prévu d'autoriser uniquement la reprise des bâtiments existants pour une activité agricole, comme s'est actuellement le cas dans la Carte Communale actuelle, ou s'il est prévu d'y autoriser d'autres activités économiques en lien avec la zone d'activités.

Etant donné la position de cette exploitation et l'absence de repreneur, la commune souhaite réfléchir aux possibilités de reprise de cette exploitation pour d'autres activités économiques.

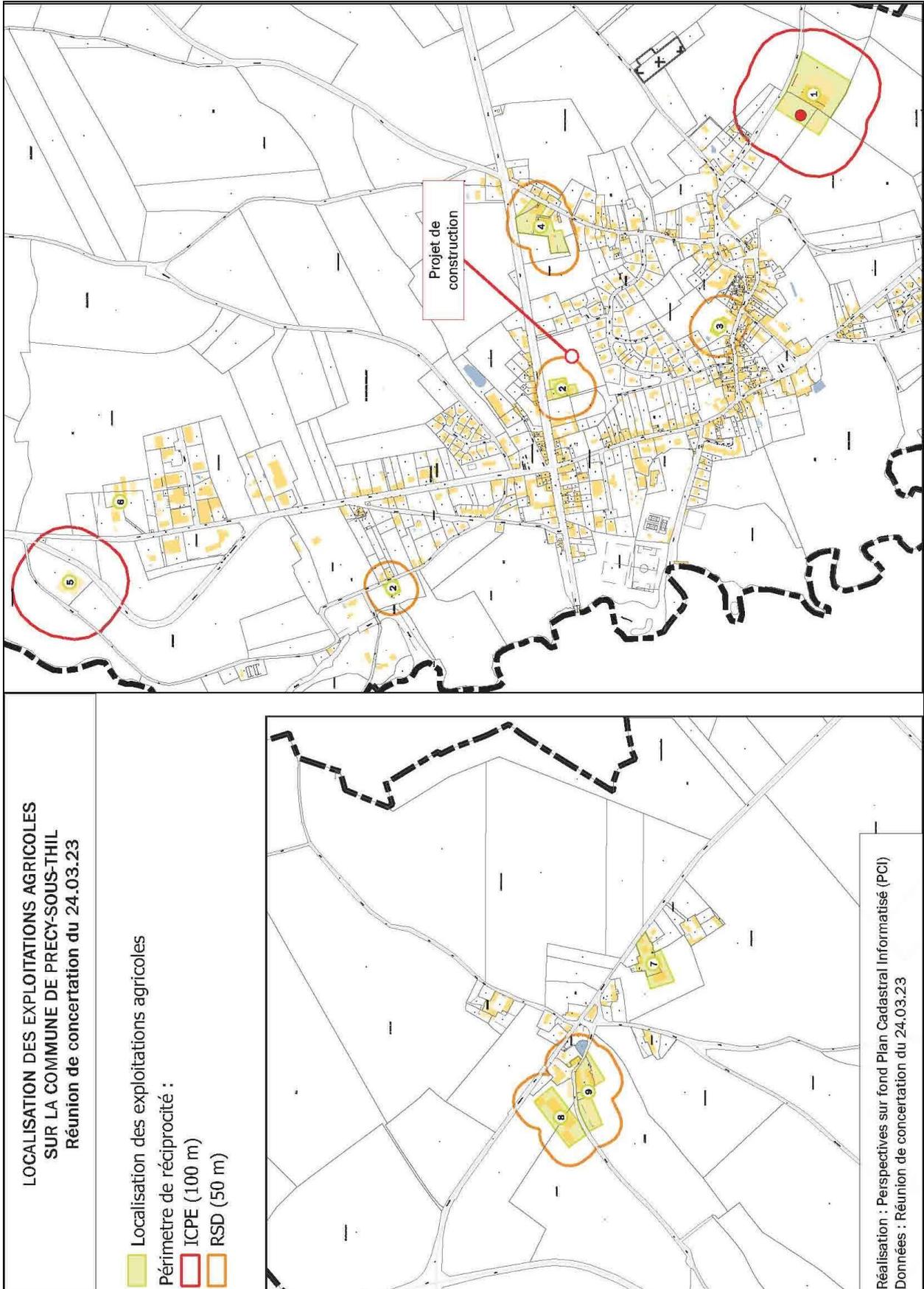
### Exploitations situées au hameau de Chenault :

L'exploitation de polyculture et d'élevage au hameau de Chenault, identifiée n°7, n'est plus d'actualité. Aucun projet de reprise n'est envisagé.

L'exploitation de polyculture et d'élevage, identifiée n°8, est située au hameau de Chenault. Le bâtiment accueille environ 70 vaches allaitantes ; un périmètre de 50 mètres s'applique autour des bâtiments d'élevage au titre du RSD.

Si des projets de nouvelles constructions devaient voir le jour, ces derniers prendraient place dans la continuité des bâtiments existants.

L'exploitation est identifiée n°9 sur le plan. L'activité d'élevage allaitant est toujours d'actualité ; un périmètre de 50 mètres s'applique autour des bâtiments d'élevage au titre du RSD.



### 3.6.2/ COMMERCES ET ACTIVITES

La commune dispose de plusieurs commerces représentant 56,6% des activités de son territoire selon les données INSEE au 31 décembre 2015. On y trouve un garage automobile, un coiffeur, une boulangerie, une pharmacie, vente de matériel médical, tabac-presse, banque, librairie, des professions médicales et divers commerces alimentaires (supermarché, épicerie).

En 2019, un bâtiment accueillant un cabinet médical en rez-de-jardin et des commerces en rez-de-chaussée a été réalisé le long de la rue de l'Hôtel de ville.

La commune comprend aussi une zone artisanale, dont une première partie fut construite en 1975, puis une seconde en 1994. Elle compte une dizaine d'entreprises.

**Photo de l'entrée de la zone artisanale des Ecugnières et photo d'un commerce**



### 3.6.3/ ACTIVITES TOURISTIQUES

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les comités régionaux du tourisme (CRT) (au 1er janvier 2019)

Un office de tourisme est présent dans la commune de Précý-Sous-Thil situé sur la RD70, ainsi que deux hôtels non classés pour un total de 20 chambres et un camping municipal non classé d'une capacité de 43 emplacements.

Plus de 50 km de sentiers balisés sont entretenus autour de Précý-Sous-Thil, ainsi qu'une véloroute de 70 km passant à 7 km de la commune et traversant l'Auxois d'Est en Ouest. Des découvertes de la région sont possibles sur le canal de Bourgogne situé à 20 minutes.

De plus, la commune de Précý-Sous-Thil profite de la proximité des nombreux sites touristiques de la Côte-d'Or. En effet, le muséoparc d'Alésia à Alise-Sainte-Reine se situe à 25 minutes, l'Abbaye de Fontenay à Marmagne à 30 minutes, le parc de l'Auxois (parc animalier et de loisirs) à Arnay-sous-Vitteaux à 20 minutes la cité médiévale de Semur-en-Auxois à 15 minutes ou encore le Château de Lacour d'Arcenay à 7 minutes.

Aux alentours de la commune, on peut aussi trouver de nombreux lacs où la baignade et la pêche sont autorisées : le réservoir de Grosbois à Grosbois-en-Montagne à 25 minutes, le lac de Pont à Semur-en-Auxois à 10 minutes, et un centre nautique à 25 minutes à Montbard.

### 3.6.4/ POPULATION ACTIVE

Sources : Données Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales.

#### COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

A Précý-Sous-Thil, la part des actifs ayant un emploi est majoritaire et a connu une légère hausse entre 2013 et 2019 passant de 72,4% à 76,1%.

La part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés a elle aussi augmenté, mais de façon moins importante, passant de 5,4% en 2013 à 7% en 2019. A l'inverse, la part des retraités ou préretraités a diminué de 14,1% à 9,7%. Ces statistiques présentent des contradictions avec le léger vieillissement de la population observé auparavant.

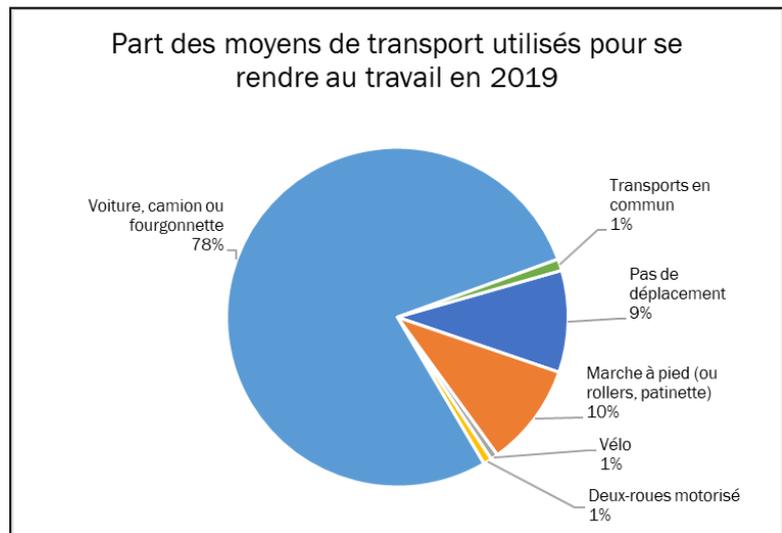
#### MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2016, 37 % de la population active travaillent et habitent à Précý-sous-Thil. Ce taux était de 36,9 % en 2011. Malgré le caractère rural de la commune et la baisse de la population, ce taux reste important. On note donc une attractivité de la commune pour les travailleurs.

Les 63 % des actifs restant de la commune, travaillent dans une autre commune du département ou dans un autre département. Ceci s'explique par la proximité de zones d'emplois proches dans le département (Pouilly-en-Auxois, Semur-en-Auxois, Saulieu).

Cette situation entraîne de nombreux déplacements domicile-travail qui se font majoritairement en voiture individuelle.

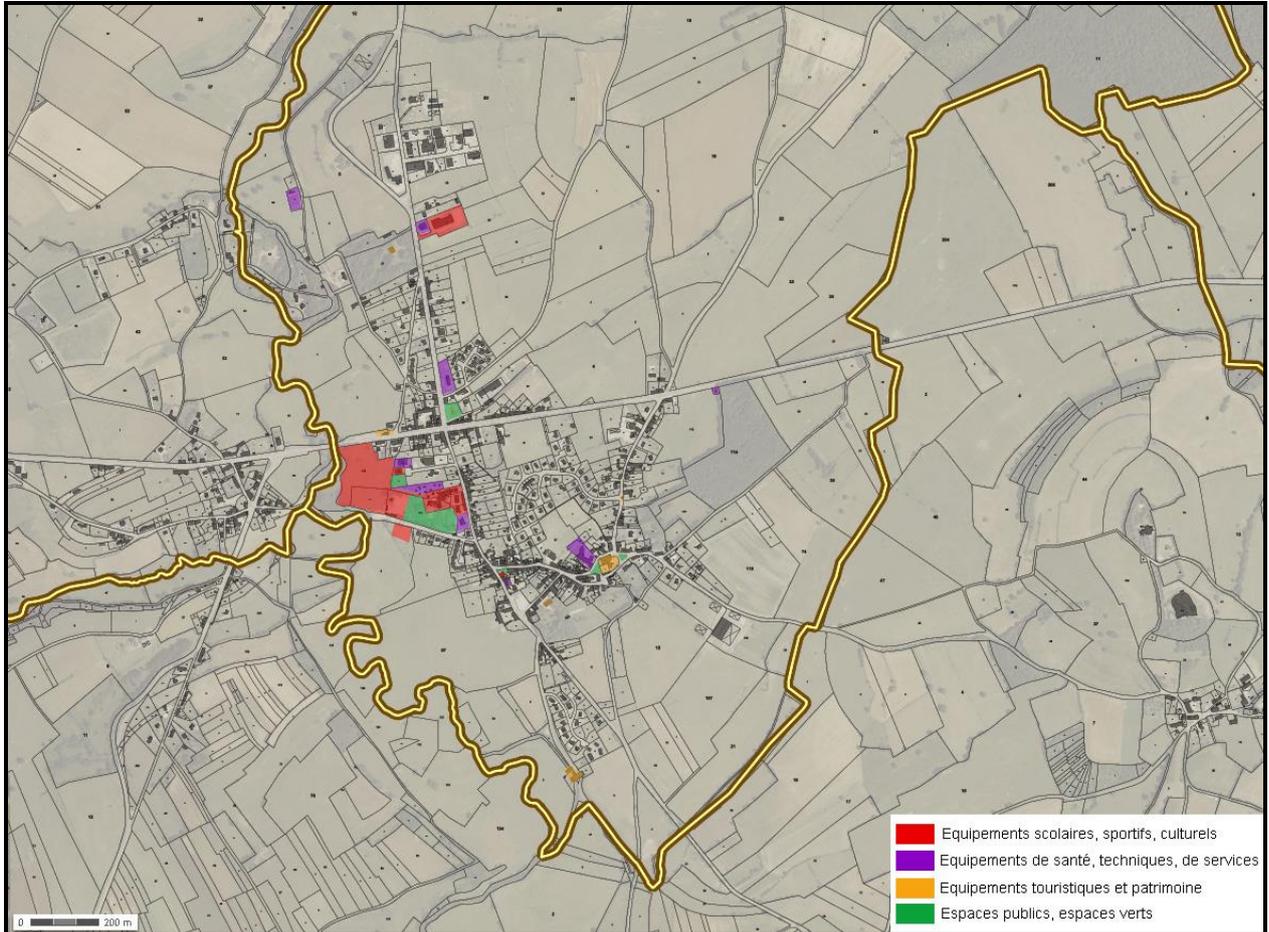
En effet, 78 % des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun sont peu développés.



## 3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 3.7.1/ LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

**Carte des équipements et espaces publics**



Source : Géoportail, Perspectives

Équipements scolaires, sportifs et culturels : groupe scolaire, cantine, terrains de sports, gymnase, salle de judo/gym, bibliothèque intercommunale.

Équipements de santé, techniques, de services : maison de retraite (environ 50 occupants), cabinet médical (2 médecins généralistes), salle des fêtes, Centre d'Incendie et de Secours (CIS), gendarmerie, camping, station d'épuration, château d'eau.

#### L'ECOLE

Photos de l'école primaire, de l'école maternelle et de la cantine de Précý-Sous-Thil



La commune de Précý-Sous-Thil possède une école maternelle et une école primaire.

La cantine scolaire est assurée par la Communauté de Communes des Terres de l'Auxois et se situe à Précý-Sous-Thil dans le parc de l'Hôtel de ville.

Le collège et le lycée de référence de Précý-Sous-Thil se situent à Semur-en-Auxois. Le transport scolaire est assuré par la Région Bourgogne – Franche-Comté, les points de ramassage se trouvent dans le centre du bourg et dans le hameau de Chenault.

## LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune possède deux terrains de foot, trois terrains de tennis en béton dont un couvert, une salle de judo/gym, situés dans le parc de l'Hôtel de Ville et un gymnase communal situé derrière le Centre d'Incendie et de Secours.

### Vue aérienne des principaux équipements sportifs et photo de la salle de judo/gym



Source : Géoportail



### Photos des terrains de tennis et du gymnase communal



### 3.7.2/ EQUIPEMENTS TECHNIQUES

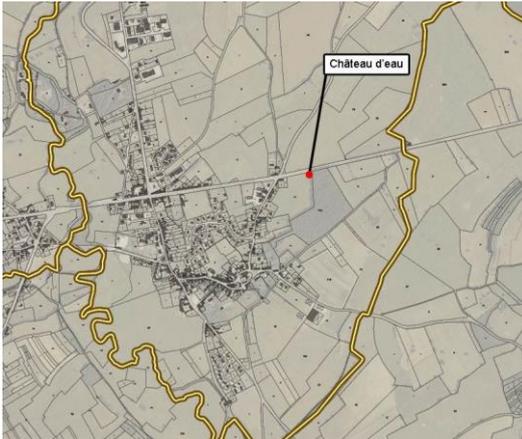
#### LE RESEAU D'EAU POTABLE

C'est le Syndicat des Eaux et de Services Auxois-Morvan (SESAM) qui a la compétence de distribution de l'eau potable

Selon les dernières analyses, l'eau de Précy-Sous-Thil contient 11,42 mg/l de nitrate (limite réglementaire = 50mg/l) et 0.01 µg/l de pesticide (limite réglementaire = 0.5 µg/l). Sa dureté, qui permet de mesurer sa teneur en calcaire, est de 22,46 soit une eau moyennement dure.

Un château d'eau se trouve sur la commune de Précy-Sous-Thil sur le bord de la RD70 à l'Est du village. Sa capacité est de 120 m3.

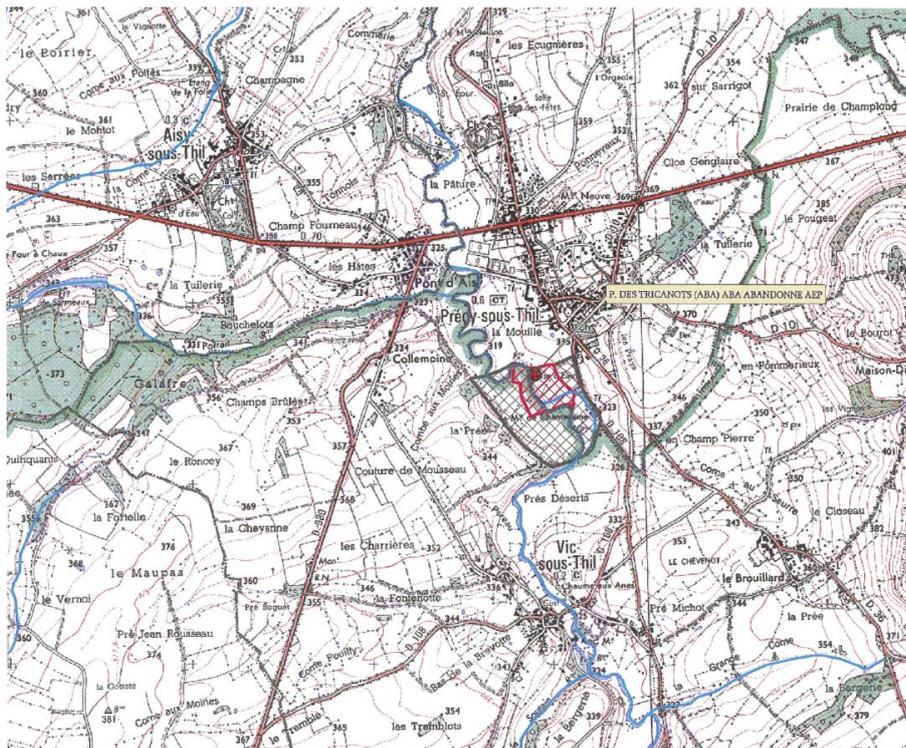
#### Situation et photo du château d'eau



Source : Géoportail

#### Ancien puits

Il existe sur la commune de Précy-Sous-Thil un ancien puits, nommé « puits de Tricanots », appartenant au syndicat de Semur-en-Auxois, actuellement abandonné et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Ce puits a fait l'objet d'une expertise géologique en 1977, les périmètres de protection définis alors sont représentés sur la carte suivante.



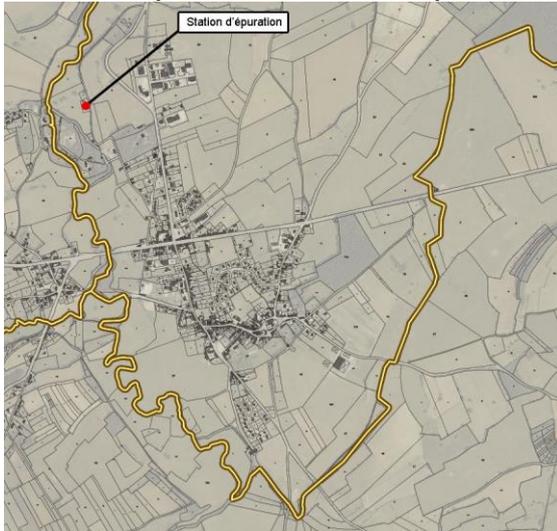
Source : Porter à connaissance de l'Etat

## **L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La commune de Précý-Sous-Thil est en assainissement collectif. C'est le Syndicat des Eaux et de Services Auxois-Morvan (SESAM) qui a la compétence assainissement. Seul le hameau de Chenault est en assainissement individuel.

Une station d'épuration se trouve sur le territoire de la commune à proximité de l'ancien site des forges au bout du chemin Naulon, sa capacité est de 1 000 équivalents habitants. Cette station d'épuration fonctionne sur lit de roseaux ce qui permet d'obtenir de bons résultats pour un faible coût d'énergie.

### **Situation et photo de la station d'épuration**



Source : Géoportail



## **DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

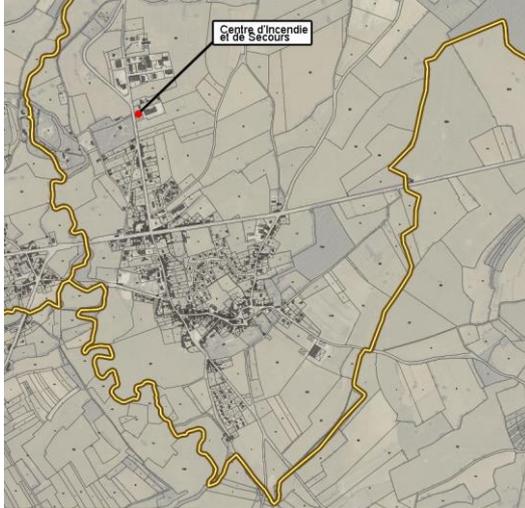
Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

### **Principes de base pour lutter contre un incendie :**

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Un Centre d'Incendie et de Secours (CIS) se trouve sur la commune de Précý-Sous-Thil sur la route de Semur (RD980), celui-ci fait partie du groupement Nord du département de la Côte d'Or. C'est le Syndicat des Eaux et de Services Auxois-Morvan (SESAM) qui est en charge de l'adduction en eau des bornes incendie.

### Situation et photo du Centre d'Incendie et de Secours



Source : Géoportail

34 points d'eau se trouvent sur le territoire de Précý-Sous-Thil, 2 se situent dans la zone artisanale des Meunières, 3 au hameau de Chenault et les 29 restants sont répartis dans le village. Parmi ces 34 points d'eau, deux sont notés comme ayant un débit insuffisant (<60 m<sup>3</sup>/h) suite à des tests effectués le 28/08/2014.

On note que le lotissement de la rue des Accacia n'est pas suffisamment desservi en matière de défense incendie. Le réaménagement du chemin du Moulin et le projet de construction au Sud permettront de régler ces difficultés.

### N.T.I.C. : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (S.D.A.N.T.) a été approuvé par le Conseil Départemental en 2013. Selon ce schéma départemental, la commune de Précý-Sous-Thil dispose partiellement ou totalement d'une couverture ADSL à 2 Mb/s. Elle sera traitée par le Conseil Départemental dans le cadre de la phase 2 ou 3 du SDAN par la fibre optique à la maison.

La phase 1 correspondant aux communes prioritaires, c'est-à-dire les moins desservies (traité immédiatement). La phase 2 correspondant à environ 200 communes ayant une couverture correcte mais qui à moyen terme ne disposeront plus d'un débit suffisant (traité à partir de 2017). La phase 3 concerne l'ensemble des communes du département, qui souhaite équiper toutes ses communes du très haut débit par fibre optique avec une échéance en 2022.

## 3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 3.8.1/ ACTIVITES ET SITES INDUSTRIELS

#### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- Les installations soumises à déclaration (D)
- Les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS)

Le territoire de la commune de Precy-sous-Thil est exposé à des risques industriels liés à **1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** en fonctionnement.

**ICPE dans le territoire de Précysous-Thil au 14.02.2023**  
source : [www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees](http://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees)

Nom de l'établissement	Adresse	Régime ICPE	Régime SEVESO	Type d'établissement
GAEC du Serein	RUE GAULT 21390 PRECY SOUS THIL	Autorisation	Non Seveso	Exploitation agricole (élevage)

Cette ICPE n'est pas classée site SEVESO (à risque très élevé). Ces installations, qui accueillent des activités industrielles entre autres, font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement : obligation de réaliser des études de dangers, obligation de réaliser des plans de secours et d'informer les populations...

### 3.8.2/ RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) dans le territoire de Précy-sous-Thil est lié au passage de l'**autoroute A6** et de la RD980

L'autoroute traverse la pointe Nord du territoire et se situe à plus de 800 mètres des premières habitations du hameau de Chenault.

La RD980 traverse quant à elle l'espace urbain.

D'après le portail national sur la prévention des risques exposant le risque d'explosion d'un camion-citerne, la sécurité des personnes et les bâtiments est engagée jusqu'à 350 mètres de rayon autour de l'explosion, avec des effets dégressifs selon la distance.

Plus précisément, toute personne présente dans un rayon de 250 m autour de l'explosion sera blessée mortellement par le feu et l'explosion. Entre 250 et 350 m, les dommages concernent 10% du bâti et 1 personne sur 50 (blessure mortelle). Au-delà de 350 m, aucune blessure n'est en général à déplorer.

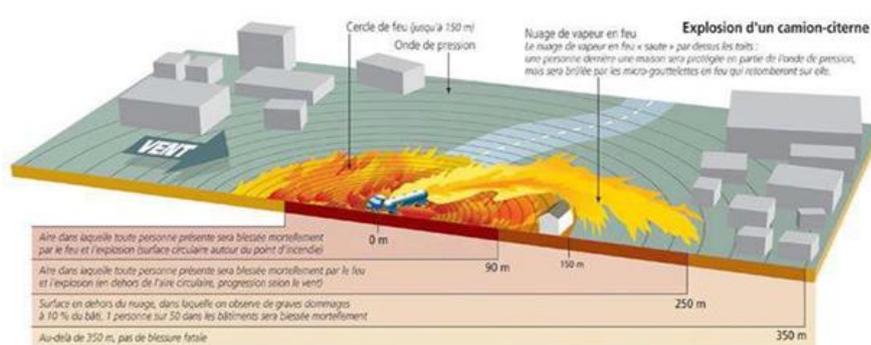


Schéma-type des impacts lors de l'explosion d'un camion-citerne (Source : PRIM.NET (2009))

Les classes de matières dangereuses les plus représentées sont :

- **les liquides inflammables en citernes ou en colis,**
- **les produits chauds alimentaires ou bitumeux,**
- **les produits corrosifs et toxiques en colis,**
- **les gaz médicaux ou destinés à l'industrie, en majorité en citerne.**

La RD 977 bis, la RD 970 et la RD 981, passant respectivement au nord-ouest au sud-est du territoire, sont également, dans une moindre mesure, sources de risque.

Globalement, toute zone urbanisée est potentiellement exposée en raison des approvisionnements qui s'y effectuent en permanence : livraison d'hydrocarbures dans les stations-services, de chlore dans les stations de traitements des eaux, des produits phytosanitaires dans les coopératives agricoles ; sans oublier les livraisons de fioul domestique et de gaz butane et propane auprès de la population.

## 3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

Le territoire de la commune de **Précy-sous-Thil** est concerné par les servitudes suivantes (cf. cartographie des S.U.P. en annexe du PLU) :

### **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 le long du Serein (arrêté préfectoral du 07/11/1962) pris en application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959.

### **EL11 : Servitudes relatives aux interdictions d'accès sur les routes express et déviations d'agglomérations de voies classées à grande circulation :**

### **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ERDF – direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne) :**

Lignes de 1<sup>ère</sup> catégorie ERDF – Réseau de desserte (non répertorié sur les plans)  
Lignes de 2<sup>ème</sup> catégorie ERDF

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

Cimetière de Précy-Sous-Thil

### **T7 : Servitudes aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – Armée de l'air – USID 21) :**

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

## **PARTIE 4 :**

# **CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET PREMIERES REFLEXIONS SUR LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU**

## 4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en trois chapitres :

### AXE 1 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN

La volonté de la part de la commune est de préserver les sensibilités paysagères et environnementales du territoire, tout en assurant un développement socio-économique réaliste.

Objectifs de l'axe n°1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b></p>	<p>Il s'agit de s'appuyer sur les pièces et les outils du PLU pour <b>identifier et protéger les milieux naturels, la faune et la flore du territoire communal</b>. Ainsi, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas permettre la destruction du patrimoine naturel de la commune qui participe au maintien de la biodiversité sur le territoire.</li> <li>- Identifier clairement via les outils règlementaires offerts par le PLU, les espaces naturels référencés à l'échelle départementale (ZNIEFF) et les espaces naturels à l'échelle locale (jardins, vergers, boisements relictuels, ...) et y limiter les possibilités de construire.</li> <li>- Prendre en compte la présence d'une zone Natura 2000 sur les communes voisines et anticiper son projet d'extension le long du Serein.</li> </ul> <p>De plus, il s'agit de s'assurer du maintien des continuités écologiques du territoire en ne créant pas de rupture entre les grands réservoirs de biodiversité en maintenant les éléments naturels ponctuels au sein de l'espace agricole (bosquets, haies) et de l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, haies).</p>
<p><b>1.2 PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN</b></p>	<p>Enfin, le Serein et ses abords constituent l'un des réservoirs de biodiversité le plus important et le plus fragile. C'est pourquoi la commune souhaite apporter une attention particulière à cet élément naturel majeur du territoire et aux cours d'eau, fossés et ruisseaux qui y sont liés.</p> <p>Il s'agira donc de s'assurer de la protection règlementaire de ses abords en limitant au maximum les possibilités de construire.</p>

## AXE 2 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit pour la commune de mettre en œuvre une politique urbaine favorisant la croissance démographique tout en portant une réflexion sur le maintien du cadre de vie, la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, l'utilisation des énergies et la prise en compte des contraintes du territoire.

Ainsi, la commune souhaite trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des entités paysagères remarquables.

Objectifs de l'axe n°2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>2.1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b></p>	<p>Les souhaits et objectifs communaux détaillés en matière d'accueil de nouvelles populations et de besoins en logements sont présentés au titre 4.2.</p> <p>Pour répondre à ces objectifs, la commune souhaite identifier clairement les espaces à urbaniser du village en orientant l'aménagement des dents creuses présentes dans la partie urbaine via des outils du PLU. Il s'agira ainsi d'organiser l'implantation des constructions sur les parcelles afin de permettre le maintien d'espace de respiration « vert » favorisant le développement de la trame verte urbaine et le maintien d'un cadre de vie de qualité.</p> <p>Il s'agira ainsi de proposer un PLU cohérent avec l'accroissement de la population qui s'appuie sur les capacités des équipements en place et la maîtrise de la consommation d'espaces.</p> <p>En ce qui concerne la maîtrise de l'utilisation des énergies, les élus sont favorables au développement de forme architecturale et de techniques permettant de limiter les déperditions énergétiques des constructions autant dans des projets de construction que de rénovation, mais également aux dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables.</p> <p>Le souhait des élus est donc de ne pas définir un règlement de PLU trop strict pouvant rendre difficile la mise en place de ce type d'initiative.</p> <p>Cependant, la commune ne souhaite pas que cette transition écologique se fasse au dépend de la qualité environnementale du territoire et du cadre de vie du village ; ainsi une attention particulière sera portée sur l'intégration de ces dispositifs.</p>

<p><b>2.2 MAINTENIR LE CADRE DE VIE ACTUEL</b></p>	<p>Les formes d'habitat diversifié seront favorisées en tenant compte de l'échelle des constructions existantes afin de ne pas créer de rupture ou d'incohérence avec le bâti environnant.</p> <p>Enfin, il s'agit également d'assurer le développement urbain de façon à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les habitants contre les nuisances et risques présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risque et par l'intégration de mesures de protection spécifiques.</li> <li>- Empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque.</li> </ul> <p>La commune vise également au travers de ces objectifs la maîtrise de l'évolution du village afin de maintenir son caractère paysager et architectural mais également les espaces de vie qui participent à l'attachement de la population à leur territoire.</p> <p>Ainsi, en plus de la volonté de maintenir les grandes structures paysagères du territoire propres aux communes situées en frange du Parc Naturel Régional du Morvan et les éléments propres au territoire de Précý-sous-Thil, les élus souhaitent maintenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- son offre en équipements et services aujourd'hui indispensables au maintien de la population et à l'installation de nouveaux habitants et aux activités économiques telle que la fibre optique,</li> <li>- son offre de mobilité diversifiée (transport à la demande, aire de covoiturage, cheminements doux) qui est un atout à la fois pour les déplacements courts et les déplacements plus importants.</li> </ul>
--	---

**AXE 3 : Poursuivre le développement économique**

La volonté de la commune est de maintenir son rôle de pôle économique rural qui constitue un relai nécessaire entre les villages alentours et les grands espaces commerciaux et d'activités des pôles urbains plus importants.

<b>Objectifs de l'axe n°3 du PADD</b>	<b>Justifications au regard des objectifs communaux</b> (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>3.1 PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE</b></p>	<p>La commune n'a pas le souhait de développer les surfaces constructibles dédiées aux activités commerciales, artisanales ou industrielles. En effet, la zone d'activités de la commune n'est pas ciblée à l'échelle intercommunale comme la zone principale à développer. Cependant, dans le cas où celle-ci serait identifiée comme tel par la Communauté de Communes, une réflexion sur son agrandissement pourrait être menée.</p> <p>Ainsi, la commune souhaite privilégier le confortement des activités économiques en place et la valorisation des espaces commerciaux au sein du tissu urbain existant. Pour cela, il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil d'entreprises et le confortement des activités existantes au sein du village ;</li> <li>- Permettre le développement d'un tissu urbain mixte entre habitats et activités économiques variées (restauration, artisanat, ...).</li> </ul> <p>La commune souhaite que le PLU puisse permettre un développement touristique du territoire en identifiant des sites à fort potentiel pouvant à terme accueillir des espaces d'hébergement touristique en lien, avec le caractère naturel des lieux. Ce développement touristique en lien avec les espaces naturels du territoire est cohérent avec le tourisme « vert » qui se développe au sein du Parc Naturel régional du Morvan.</p>
<p><b>3.2 ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE</b></p>	<p>Enfin, il s'agit de préserver les terres agricoles afin de ne pas compromettre le maintien, l'installation et la diversification d'exploitations agricoles sur le territoire qui représentent une activité importante.</p>

## 4.2 DEFINITION DU PROJET COMMUNAL EN MATIERE D'HABITAT

La commune est soumise depuis le début des années 2010 a différents phénomènes qui entraînent une légère baisse de la population depuis 2013 passant de 774 habitants à 710 habitants en 2019 (chiffres INSEE).

Parmi ces phénomènes, on note notamment une baisse de la taille des ménages depuis, qui se trouve aujourd'hui inférieure à 2 personnes par foyer (1,97 personne par foyer en 2019 - chiffres INSEE) et à une généralisation des phénomènes de rétention foncière et de rétention de biens vacants.

Face à ce constat, la commune souhaite reprendre la main sur son document d'urbanisme, la Carte Communale ne présentant pas les outils nécessaires aujourd'hui, afin de gérer les besoins actuels et d'anticiper les actions à venir.

**A court terme (10 ans), la commune souhaite limiter la baisse de la population qui s'est engagée et maintenir le niveau de population qu'elle a connue au début des années 2010.** Une fois la population stabilisée, la commune portera une réflexion à plus long terme afin de définir éventuellement un nouvel objectif de croissance démographique si cela est nécessaire.

**Ainsi, dans le temps du PLU (10 ans), la commune se fixe pour objectif de retrouver une population totale proche de 770 habitants (population 2013), soit une croissance moyenne de 0,5% par an.**

Pour **atteindre une population de 770 habitants à l'horizon 2034, la commune a pour objectif la mobilisation de 5 logements par an en moyenne intégrant la reprise de logements vacants et la réalisation de constructions neuves :**

- l'accueil d'environ 50 nouveaux habitants, soit 27 logements,
- le phénomène de desserrement des ménages (hypothèse d'une baisse continue de la taille moyenne des ménages de 1,97 à 1,87 personne par foyer), soit 20 logements.

**Le projet communal présente donc un besoin total de 47 logements (2024 - 2034).**

## 4.3 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune de Précý-sous-Thil s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, les logements vacants et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent et le développement de certains secteurs de la commune en lien avec les espaces naturels.

### 4.3.1/ LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

#### LES ZONES URBAINES

La commune a fait le choix de ne définir qu'une seule zone urbaine à vocation d'habitat sans définir de zones d'urbanisation future. Ainsi, le PLU s'appuie uniquement sur les voies et réseaux existants pour densifier et conforter le tissu urbain existant sans l'étendre. Il s'agit de **la zone urbaine UA**, qui est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions.

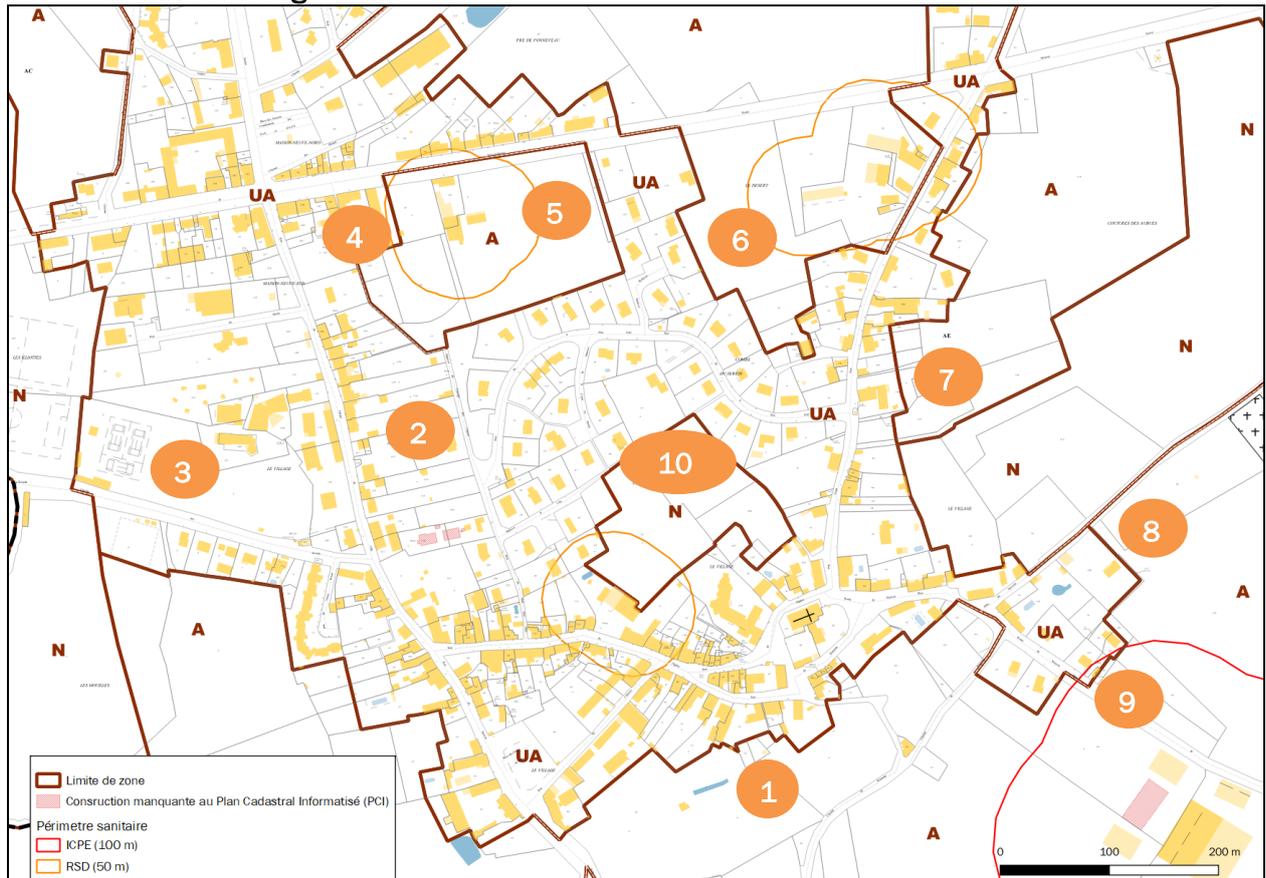
La typologie du bâti et la vocation conduisent à définir sur le territoire une seconde **zone urbaine UY** dédiée aux activités économiques à caractère industriel ou artisanal, qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver place dans les zones d'habitat.

#### Caractère et délimitation de la zone urbaine UA à vocation d'habitat

La zone urbaine UA comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Une seule zone urbaine à vocation résidentielle est définie. En effet, le village est compact dans sa forme et, dans cet ensemble, se mêlent habitations récentes et anciennes. Malgré l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes, il n'a pas été jugé nécessaire de distinguer, par deux types de zones différenciées, les constructions anciennes des constructions récentes.

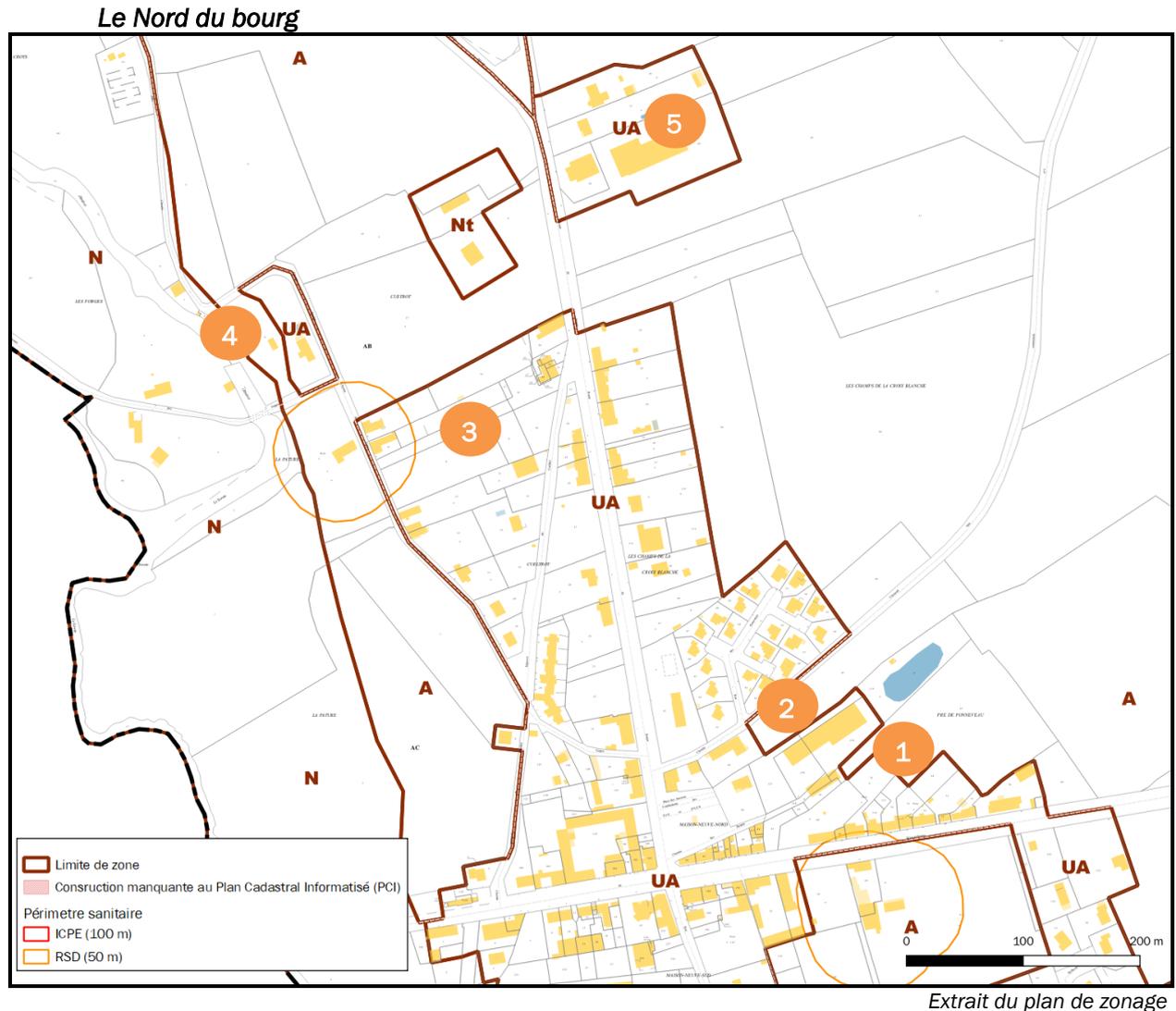
A noter que les limites de la zone UA s'appuient tant que possible sur les limites parcellaires afin d'intégrer l'ensemble des unités foncières au sein de la zone urbaine. La préservation des fonds de jardins et la limitation de constructions en double rideau est ensuite maîtrisée par la mise en place de règles graphique et écrite tel que précisé au titre 4.4.1 du présent rapport de présentation. En effet, la définition des espaces jardins et vergers permet d'adapter l'implantation maximale des constructions selon les caractéristiques urbaines des différentes rues.

**Le Sud du bourg**

Extrait du plan de zonage

1. La commune a souhaité définir une limite Sud de l'enveloppe urbaine basée sur l'existant sans extension de celle-ci. La parcelle 79 ne sera pas bâtie puisqu'il s'agit du jardin du château.
2. Les parcelles AD 137 à 144 constituent des fonds de jardin non desservis par les voies et réseaux publics. Seule l'impasse du Champs des Chiens permettrait de les desservir. La commune ne souhaite pas créer de dysfonctionnement en matière de flux routier dans cette impasse. Ainsi, il est décidé d'identifier ces fonds de jardin comme des espaces verts à préserver (voir titre 4.4.1).
3. Les équipements publics (terrains de sports, campings, ...) sont intégrés en zone UA. Ce classement permet d'assurer l'évolution du site appartenant à la commune notamment pour la réalisation de nouveaux équipements ou d'extensions des équipements existants (pôle scolaire, ...). Ce classement en zone UA est complété par une identification de cet espace en tant que « parcs et espaces publics » correspondant au parc de la mairie situé derrière l'hôtel de ville, afin de ne pas y autoriser la construction de logements (voir titre 4.4.1)
4. Malgré le relief, la parcelle 197 est identifiée comme dent creuse.
- 5 et 6. La zone urbaine UA est limitée aux constructions existantes afin de prendre en compte la présence d'exploitations agricoles d'élevage qui génèrent des périmètres sanitaires.
7. Le fond de la parcelle 131 située le long de la rue Gault est exclu de la zone urbaine UA. En effet, ce fond de parcelle est difficilement aménageable en termes de voiries et de réseaux, la largeur de la parcelle ne permettant pas d'assurer la construction de plusieurs logements. Cependant, la partie de la parcelle située le long de la rue reste en zone urbaine.
8. La zone urbaine n'est pas étendue le long de l'allée du Souvenir Français afin de ne pas engendrer une extension linéaire de l'urbanisation qui irait à l'encontre de la volonté de la commune d'assurer la densification de son espace urbain dans le respect des objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces.
9. La zone urbaine UA est limitée aux constructions existantes afin de prendre en compte la présence d'une exploitation agricole d'élevage qui génère un périmètre sanitaire.

10. L'ensemble de ce secteur au centre du bourg est un enjeu pour l'avenir de la commune. Cependant, il apparaît que les accès et la topographie rendent difficiles la construction de ce site. De plus, cet espace est en partie impacté par un périmètre sanitaire autour d'une exploitation agricole. Seule une construction peut être desservie par l'impasse Le Clos ; le reste du site est donc exclu de la zone urbaine.



1. Tel que précisé en amont, la limite de la zone UA suit les unités foncières le long de la route départementale et il a été décidé d'identifier ces fonds de jardin comme des espaces verts à préserver (voir titre 4.4.1).

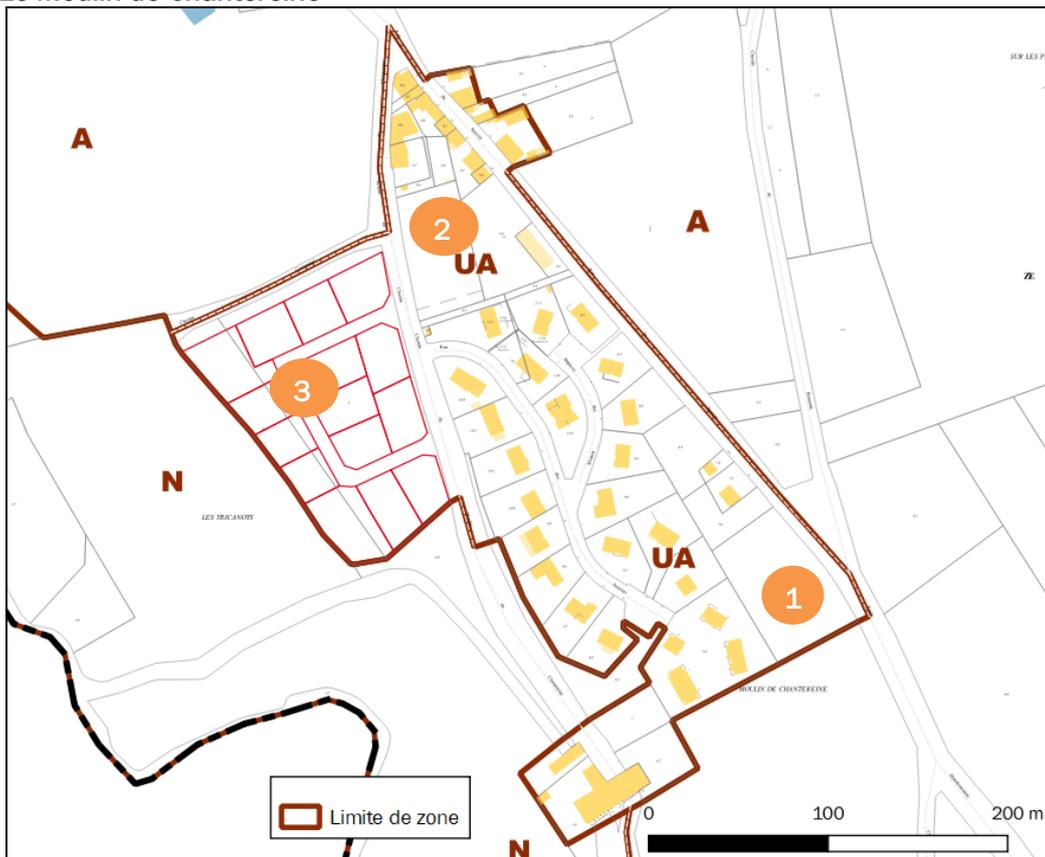
2. Ce terrain n'est pas propice à l'accueil de nouvelles constructions ; il est situé à proximité d'une activité économique agricole. Même si celle-ci n'entraîne pas de périmètre sanitaire, des nuisances peuvent être incompatibles avec le développement de l'habitat. Ainsi, la commune a souhaité privilégier le développement d'autres secteurs de la commune.

3. Il a été décidé d'intégrer en zone urbaine l'ensemble des parcelles constituant le cœur d'îlot entre l'impasse du Cueltot et le chemin des Forges. Cependant, le chemin des Forges et plus particulièrement l'impasse du Cueltot ne permettent pas d'assurer la desserte d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une dizaine de logements. Ainsi la commune souhaite rendre constructible les terrains situés le long du chemin des Forges et protéger le cœur d'îlot vert en tant que fond de jardin à protéger (voir titre 4.4.1).

4. Le site des anciennes forges est exclu de la zone urbaine UA car il n'est pas propice à recevoir de nouvelles constructions. De plus, il est situé en zone inondable et à proximité d'un bâtiment agricole accueillant des animaux et générant un périmètre sanitaire. Cependant, l'habitation située sur la parcelle AB9 le long du chemin des Forges n'étant pas concernée par la zone inondable, un périmètre constructible spécifique à cette habitation a été créé dans le but de permettre aux propriétaires de réaliser une extension ou une annexe de façon limitée à proximité de leur habitation. Ceci permet une équité envers les différents habitants de la commune, sans toutefois augmenter le mitage du territoire.

5. Les constructions isolées depuis le Nord du village sont inscrites en zone urbaine UA afin de permettre le confortement et la mutation des habitations et équipements existants. On y trouve notamment le bâtiment des pompiers et le gymnase communal.

### Le Moulin de Chantereine



Extrait du plan de zonage

La commune souhaite conforter l'urbanisation de cet espace sans impacter sur le paysage et l'environnement. C'est la raison pour laquelle elle a décidé de ne pas étendre le lotissement à l'Est de la RD36 et de la rue du Sauvoir afin de préserver la perspective du paysage à cet endroit. Il s'agit de conforter cette urbanisation sur un lieu propice à l'accueil de constructions en veillant à trouver un équilibre entre le développement du lieu et la préservation de son environnement immédiat.

1. La parcelle ZE71 est inscrite en zone constructible. Elle sera desservie par la rue du Sauvoir. Sa configuration et l'accès sur la rue permettent d'envisager 3 à 4 constructions à cet endroit. Etant donné sa position en entrée de village et le long de la RD36, la commune a décidé de soumettre ce secteur à une Orientation d'Aménagement et de Programmation tel que présenté à la page suivante.

2. Les parcelles AH94 et 96 sont inscrites en zone constructible afin de créer une forme homogène à cet espace en reliant le lotissement aux constructions plus anciennes. Ces parcelles sont desservies par la rue du Sauvoir et le chemin du moulin de Chantereine.

3. Les parcelles 63 et 2 situées le long du chemin du moulin de Chantereine sont inscrites en zone constructible car le site a fait l'objet d'un permis d'aménager pour un lotissement communal.

Orientations d'Aménagement et de Programmation – Rue du Sauvoir – Zone UA

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation vise à assurer la qualité :

- des accès en limitant l'accès au site uniquement depuis un accès unique donnant sur la RD36 pour des raisons de sécurité,
- de l'urbanisation en définissant une densité moyenne à respecter afin de maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de l'insertion paysagère et de la création de franges paysagères entre le site et la RD36 et l'espace agricole afin de garantir la qualité paysagère de l'entrée de ville.



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations de l'OAP définie sur le secteur de la rue du Sauvoir en zone UA permet de répondre aux orientations du PADD visant :

- à maîtriser le développement urbain (objectif 2.1) en assurant le développement maîtrisé en matière de densité d'un secteur situé dans la continuité du tissu urbain,
- à maintenir le cadre de vie actuel (objectif 2.2) en assurant l'insertion paysagère de ce secteur de développement de l'habitat situé en entrée de village.

**Le hameau de Chenault**

Extrait du plan de zonage

Les ensembles bâtis de ce hameau ont été identifiés et inscrits en zone urbaine UA au sein de 3 zones distinctes permettant d'identifier uniquement les constructions existantes. En effet, ce secteur n'est pas propice au développement et est concerné par de nombreux périmètres de protection sanitaire autour des bâtiments agricoles.

A noter que certains bâtiments situés de part et d'autre du chemin Vie des Moulins, identifiés 1 sur l'extrait du plan de zonage ci-dessus sont concernés par un périmètre sanitaire lié à l'exploitation agricole attenante. Le choix de classer ces constructions au sein de la zone UA a été fait afin de permettre l'évolution de ces bâtiments existants en cas de rachat par des personnes tiers à l'exploitation. En effet, il s'agit de bâtiments en pierre pouvant être repris pour de l'habitat ou de l'hébergement touristique.

Enfin, la commune a fait le choix de ne pas inclure dans la zone urbaine UA :

- les bâtiments d'élevage afin de préserver leur vocation agricole particulière,
- les anciens corps de fermes isolés afin de limiter les possibilités de mutation (division, démolition reconstruction, ...) qui aurait pour effet un mitage non maîtrisé de l'espace agricole.

## Caractère et délimitation de la zone urbaine UY à vocation d'activités économiques

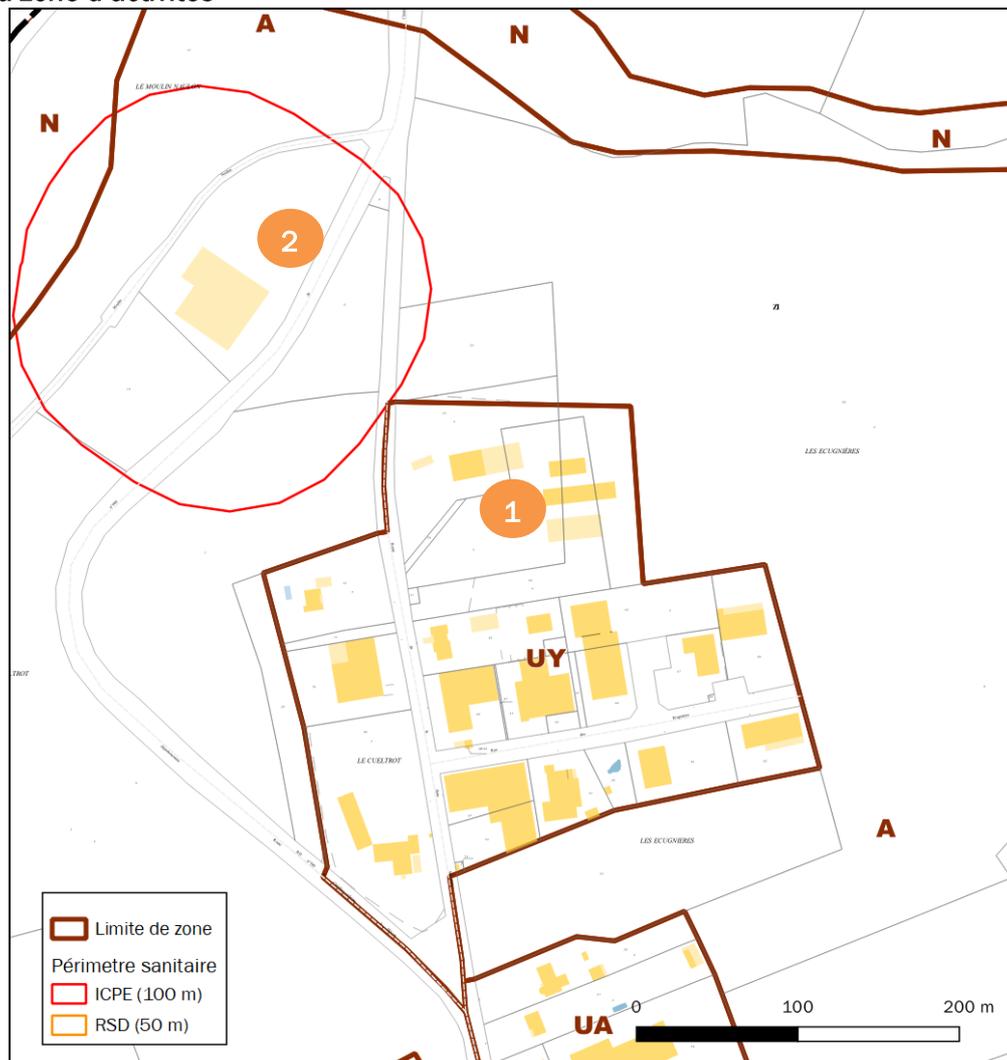
La zone urbaine UY est dédiée aux activités économiques à caractère industriel ou artisanal, qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver place dans les zones d'habitat.

Conformément aux objectifs du PADD, la zone UY permet uniquement d'identifier les constructions existantes de la zone d'activités. Ainsi, aucune extension de la zone d'activités n'est définie.

A noter, cependant, que l'ancienne exploitation agricole située au Nord de la zone d'activités et identifiée 1 sur l'extrait de zonage suivant, a été intégrée à la zone urbaine UY afin de permettre sa mutation. En effet, cette exploitation est vacante depuis plusieurs années et ne trouve pas de repreneur. Celle-ci constitue donc une friche dont la commune souhaite assurer le cadre réglementaire qui permettra sa mutation. Ce choix permet de répondre aux objectifs nationaux de réduire la consommation des espaces par la densification et la reprise de friches.

Enfin, l'activité de négoce de paille et fourrage située à proximité de la zone d'activités et identifiée 2 sur l'extrait de zonage suivant n'est pas intégrée à la zone urbaine UY puisque celle-ci est trop éloignée des constructions existantes et que cette activité est autorisée en zone agricole.

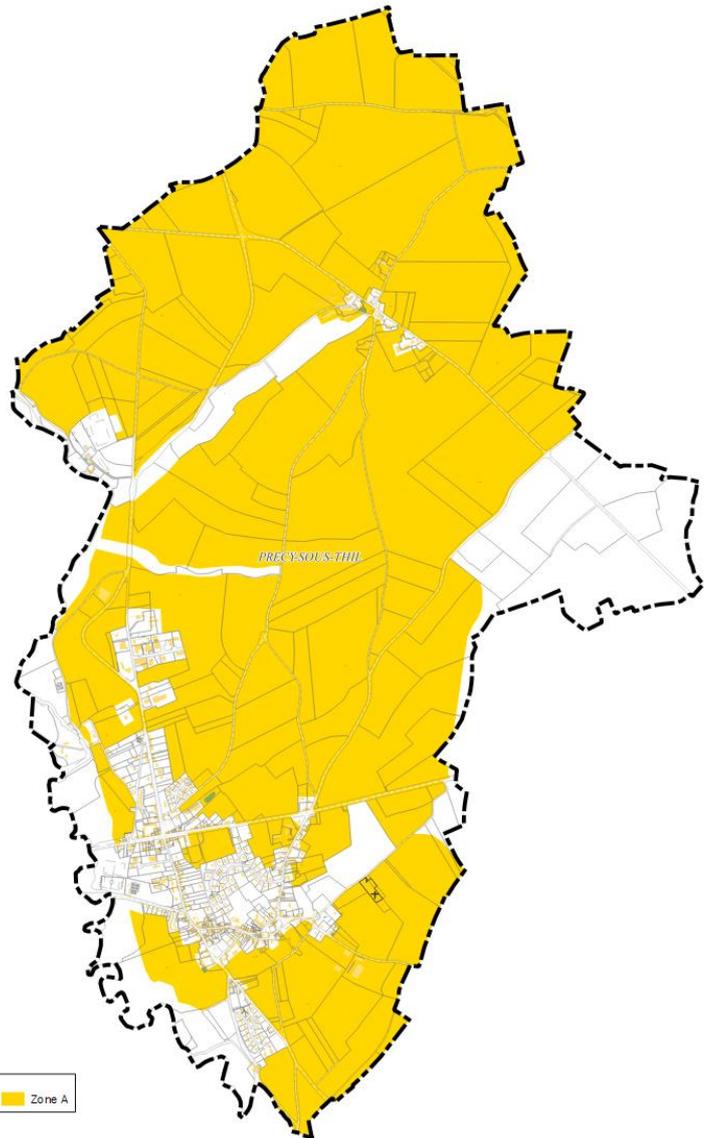
### La zone d'activités



Extrait du plan de zonage

### 4.3.2/ LA ZONE AGRICOLE

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Extrait du plan de zonage



#### Délimitation de la zone agricole A

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages tel que défini au sein des objectifs du PADD.

La zone agricole occupe la quasi-totalité du territoire communal en dehors des espaces urbanisés, du cours du Serein et de ses abords et des boisements de taille importante.

La préservation des terres agricoles est assurée par la limitation du développement urbain de la commune en épaississement du tissu urbain existant.

De plus, afin de prendre en compte les besoins de cette activité et maintenir l'équilibre entre la partie urbanisée du territoire et la partie agricole, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des exploitations existantes au regard de la localisation des bâtiments agricoles et des projets de nouvelles constructions envisagés.

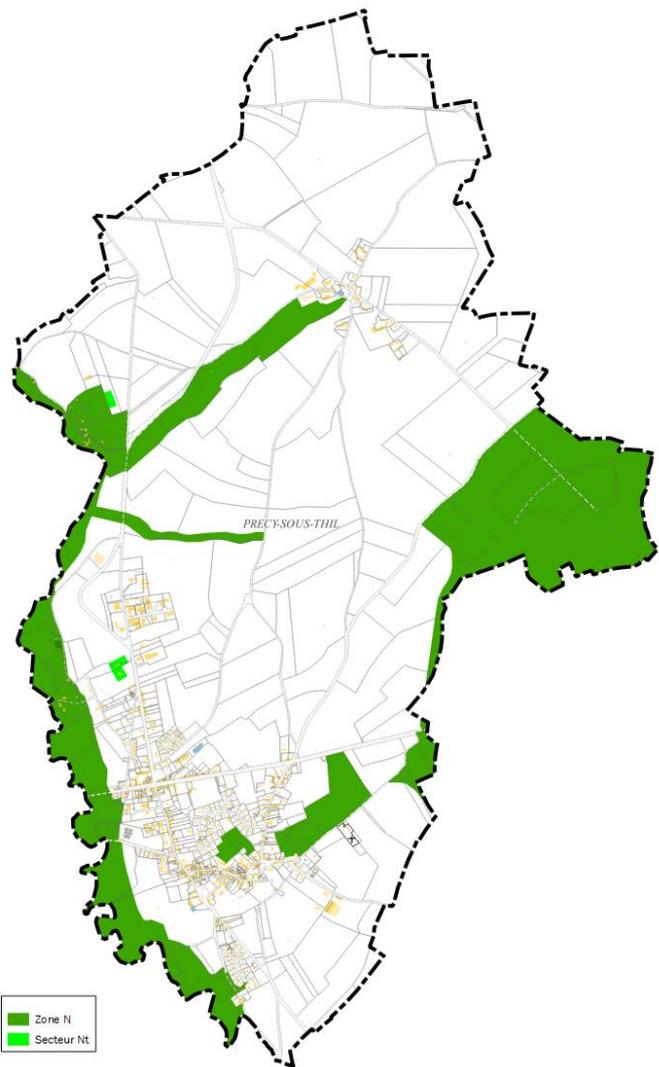
Ainsi, les bâtiments agricoles situés à proximité de la zone urbaine UA, sont conservés en zone agricole pour permettre leur développement.

### 4.3.3/ LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement.

La zone N comprend un **secteur Nt** dédié aux activités touristiques.



Extrait du plan de zonage

#### Délimitation de la zone naturelle N

La zone naturelle intègre les abords du Serein qui concentrent de forts enjeux environnementaux, notamment identifiés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement et au sein des objectifs du PADD. Il s'agit du développement d'un corridor écologique d'importance régionale et la présence de zones humides avérées et de zones potentiellement humides. Il s'agit également de ne pas permettre la réalisation de construction sur des espaces concernés par le risque inondation par débordement.

La zone naturelle N permet également de prendre en compte l'ensemble des boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental. Ces boisements se situent à l'Est du cours d'eau dans la continuité de la ripisylve du Serein, le long du ruisseau, en frange Est du village ou en limite Est du territoire.

Enfin, la zone naturelle a été définie sur les espaces du territoire cumulant la présence d'enjeux environnementaux forts. Il s'agit d'espaces concernés par au moins deux de ces éléments :

- abords de ruisseau,
- zones humides,
- axe de ruissellement.

Ainsi, sont concernés : le milieu humide situé au droit de l'écoulement (classé cours d'eau) à la sortie du hameau de Chenault, le milieu humide au droit de l'écoulement (classé cours d'eau) situé au Nord du lieu-dit « Moulin Naulon », et le milieu humide du « Pré Simonot » à l'Est du territoire lié à des axes de ruissellement.

### Délimitation du secteur Nt

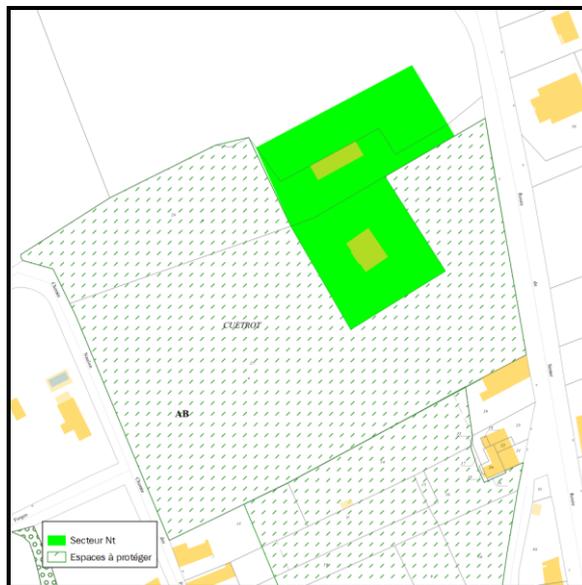
La commune a fait le choix, en cohérence avec ses objectifs de développement de l'activité touristique et en particulier d'hébergement en lien avec les sites naturels de la commune tel que défini au sein du PADD, de créer deux secteurs dédiés au développement touristique.

Ces secteurs constituent des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL).

#### **Secteur Nt – Château des Forges : 0,67 ha (dont 0,21 ha de conso ENAF)**

Ainsi, le premier secteur est défini sur les parcelles ZI5, AB27 et AB28 autour du « château des Forges ». Les limites du secteur prennent en compte les constructions existantes (maison et écuries) ainsi qu'une possibilité d'extension au Nord et à l'Est des écuries tout en maintenant une distance suffisante avec la RD980 afin de limiter l'impact de ses nuisances. Le choix de la définition d'un secteur permet de ne pas ouvrir à l'urbanisation ce site particulier, mais de permettre le confortement de ce site bâti existant en permettant la construction d'extensions et de constructions neuves de façon limitée.

Les limites de ce secteur permettent de protéger au maximum le boisement associé au « château » qui est classé en zone agricole et identifié comme espace vert à protéger.



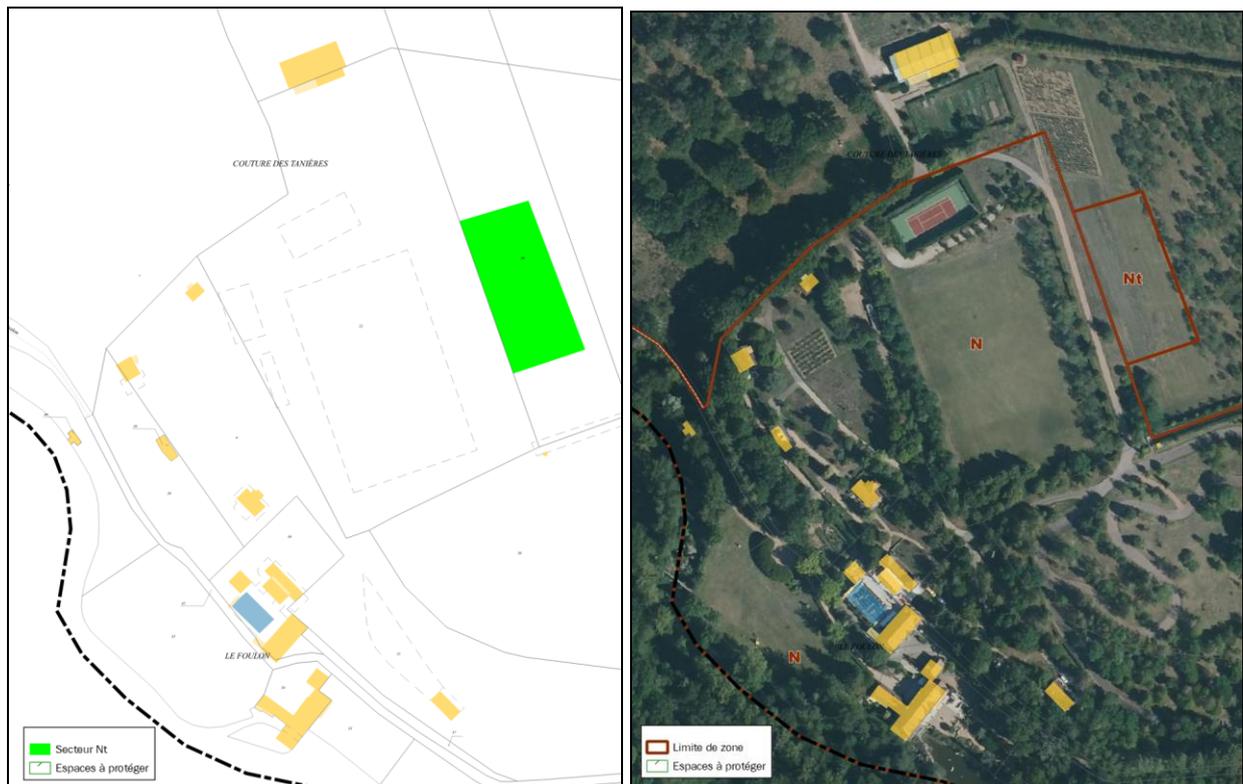
Extraits du plan de zonage

**Secteur Nt – Moulin de Quatre-Sous : 0,29 ha (dont 0,29 ha de conso ENAF)**

Le second secteur est défini sur la propriété du moulin de Quatre-Sous. Le moulin a déjà été réaménagé en partie en hébergement touristique et de loisirs comprenant des piscines et des terrains de sports.

Cependant, il apparait que la topographie du lieu et la qualité paysagère et patrimoniale des parties bâties ne sont pas propices à accueillir de nouvelles constructions liées aux activités touristiques. Il est donc décidé de définir un secteur à l'Est du site, sur les parties planes de la propriété sur lesquelles l'impact paysager sera moins important.

Les élus souhaitent donc permettre le développement de ce site sur la parcelle ZK50.



Extraits du plan de zonage

## 4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

### 4.4.1/ JUSTIFICATIONS DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B et 3C) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

#### **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Pour assurer la protection des Espaces Boisés Classés présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

La délimitation des EBC a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager. Font l'objet de la protection en EBC l'ensemble des boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental. Ces boisements se situent le long du Serein, à l'Est du cours d'eau dans la continuité de la ripisylve du Serein, le long du ruisseau, en frange Est du village ou en limite Est du territoire.

Ce sont ainsi **46,20 ha** qui ont été protégés au titre des EBC.

La protection de ces espaces favorise la préservation du grand paysage et des éléments favorisant les continuités écologiques tel que défini au sein des objectifs 1.1 et 1.2 du PADD.

#### **Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Ces éléments font partie intégrante du patrimoine historique et de la qualité paysagère de Précý-Sous-Thil. Ainsi, la commune a identifié un ensemble de jardins, vergers et haies situé au sein du tissu urbain ou à l'extérieur de la zone urbaine du village. Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espace agricoles.

De la même façon, des haies et alignement d'arbres ont été identifiés sur les franges du village ou au sein de l'espace agricole. Il s'agit donc des boisements situés le long du Serein et concernés par des zones humides, du bois situé face au cimetière, du bois Caveau et des boisements situés autour des étangs du lieu-dit « Le Rais ».

A noter que la trame « Jardins / Vergers » a été définie afin d'interdire les nouvelles constructions à destination d'habitation tout en permettant la construction d'annexes (piscine, abris de jardin, etc...). Ces espaces jardins permettent de préserver les franges urbaines et le caractère « aéré » du tissu urbain et ainsi de maintenir une trame végétale au sein de l'espace urbain existant.

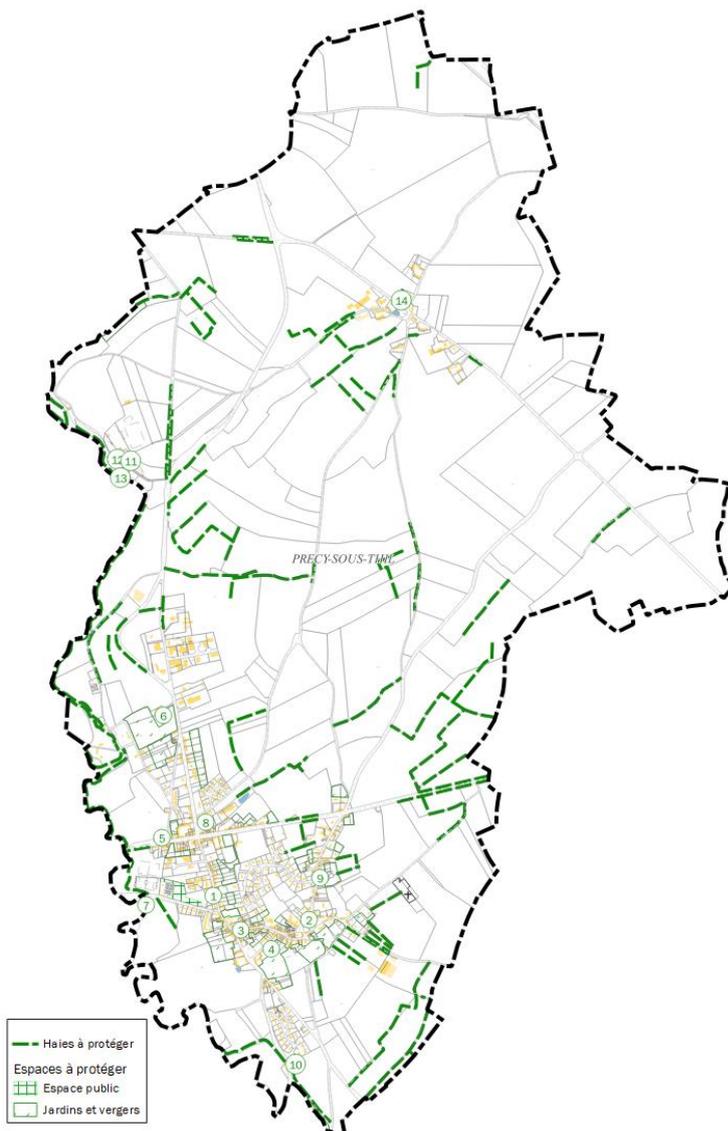
L'identification des ces éléments de patrimoine et de paysage répond à la problématique soulevée dans le diagnostic de territoire et à l'axe 2 du PADD.

De plus, la commune a souhaité identifier le patrimoine bâti « commun » du village afin d'assurer sa protection. Il s'agit de bâtisses historiques du village, des moulins et des lavoirs.

Éléments architecturaux  
identifiés au titre  
de l'article L.151-19 CU

N°	Désignation
1	Hôtel de Ville
2	Eglise de la Sainte-Trinité
3	Salle Sainte-Auxile
4	Château de Précý
5	Ancienne gare du Tacot
6	Château des Forges
7	Lavoir du Serein
8	Lavoir de Maison Neuve
9	Fontaine lavoir (rue de Gault)
10	Moulin de Chantereine
11	Moulin des Quatres Sous
12	Moulin des Quatres Sous
13	Moulin des Quatres Sous
14	Lavoir de Chenault

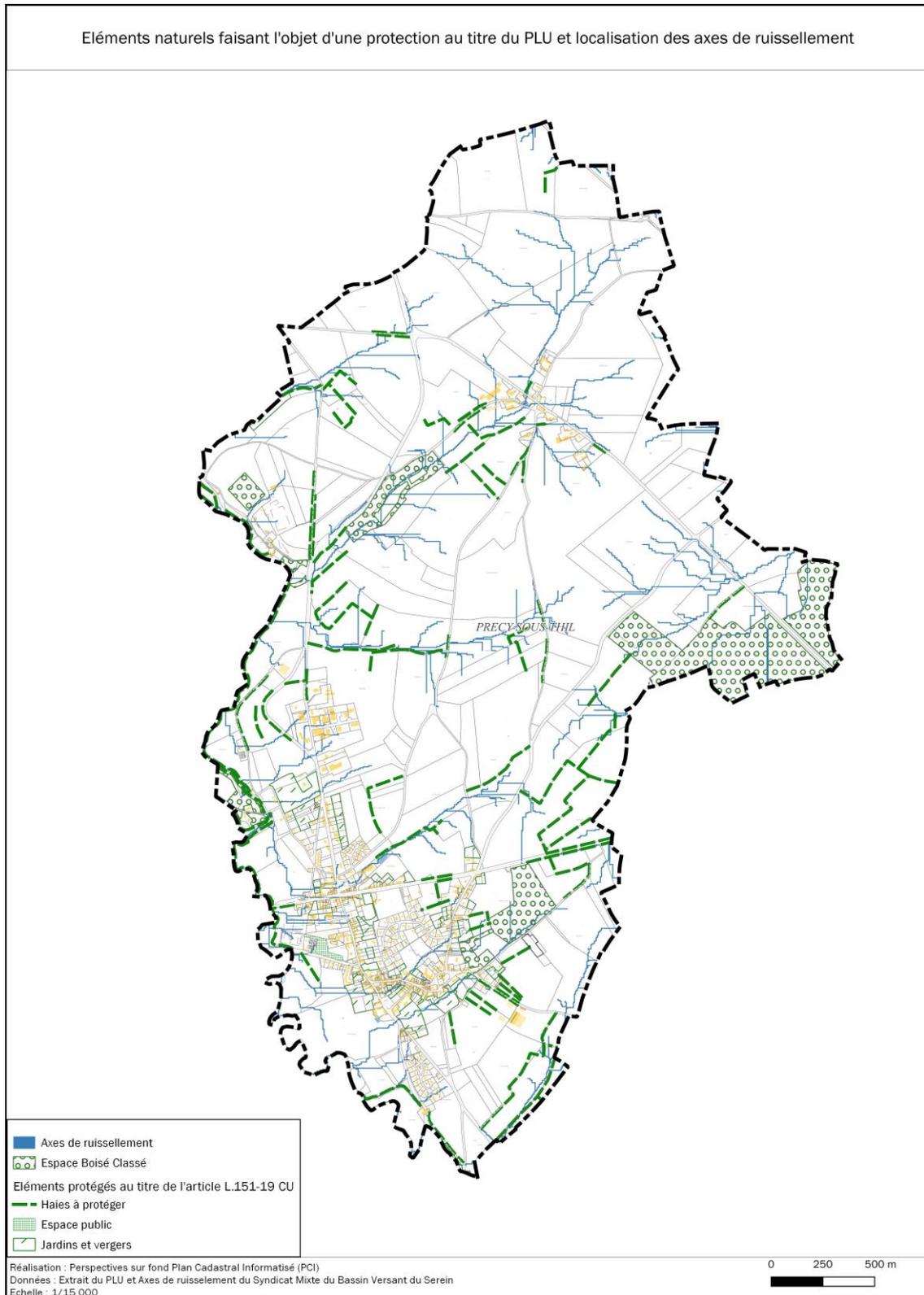
Localisation des éléments de patrimoine et de paysage



Extrait du zonage du PLU

A noter, qu'une attention particulière a été apportée quant à la protection des haies et des jardins situés sur des axes de ruissellement. La protection de ces éléments naturels répond à la démarche Eviter - Réduire - Compenser, en permettant une réduction des risques liés au ruissellement des eaux de pluie au sein des espaces agricoles et des espaces déjà urbanisés.

Cette prise en compte des axes de ruissellement est également complétée par une protection en zone naturelle et/ou en Espace Boisé Classé dans une démarche d'évitement.



**Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Un emplacement réservé est défini sur la parcelle ZI28 pour permettre l'élargissement de l'accès au gymnase et la création de stationnement. Cet emplacement réservé sera défini dans le prolongement de la parcelle AB59 pour une largeur d'environ 13 mètres.

Il est précisé que les services du SDIS réfléchissent actuellement à agrandir la caserne de pompiers située à l'extrémité Nord du village. En cas d'évolution de cette caserne, l'acquisition de l'emplacement réservé n°1 est plus que nécessaire pour conforter le chemin d'accès au gymnase.

Ainsi, l'emplacement réservé défini au sein du PLU doit permettre l'amélioration de l'accès et du stationnement du gymnase communal.

**Changement de destination en zone agricole au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

Conformément aux possibilités laissées par l'article L.151-11 CU, le PLU désigne deux bâtiments de la zone agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les règles relatives au changement de destination permettent le changement de destination vers d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires (symbole\*) ou vers les habitations et les hébergements touristiques (symbole\*).

Sans ces règles, les bâtiments agricoles ne peuvent pas changer de destination et doivent obligatoirement rester à destination agricole.

Ainsi, la commune ne souhaite pas que ces bâtiments soient laissés à l'abandon étant donné les difficultés que peuvent rencontrer les éleveurs de façon générale en France.

Il s'agit :

- de bâtiment à destination agricole présentant un caractère architectural particulier pouvant favoriser leur reprise pour l'habitat ou l'hébergement touristique (symbole\*),
- des bâtiments de l'entreprise Boussard Environnement : ces bâtiments se présentent sous la forme de bâtiments industriels avec un accès sécurisé depuis la RD 980 et dans la continuité de la zone d'activités existante. Il a donc été décidé de permettre le changement de destination puisque leur situation est favorable à leur reprise par une nouvelle activité autre qu'agricole (symbole\*).

**Les mesures spécifiques de hauteur**

Afin de favoriser la densification du secteur situé au carrefour de la route de Maison-Neuve et de la rue de l'Hôtel de Ville et de prendre en compte le fort dénivelé existant, la commune de Précý-Sous-Thil a décidé d'y définir des prescriptions particulières en matière de hauteur des constructions.

Cette hauteur plus importante est adaptée à ce secteur en particulier, mais ne correspond pas aux caractéristiques architecturales du reste du territoire.

Le secteur concerné est repéré au plan de zonage sous la symbolique .

## 4.4.2/ DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

	Zone urbaine UA
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone urbaine UA est vouée à recevoir des constructions d'habitation, mais les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions au sein de la zone urbaine UA conformément aux objectifs du PADD développés au sein de l'orientation n°1 du PADD portant sur le développement des équipements publics de loisirs et des activités économiques au sein du village.</p> <p>Cependant, cette mixité fonctionnelle ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants ; ainsi, les élus ont fait le choix d'interdire les destinations et sous-destinations n'étant pas compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine UA.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe.</p> <p>La commune a fait le choix d'identifier des éléments de paysage bâtis sur le territoire au titre de l'article L151-19 CU et de définir des prescriptions en matière de préservation de la qualité architecturale et/ou de l'intérêt patrimonial de ces bâtiments. Ces prescriptions visent à maintenir les éléments caractéristiques de l'architecture locale et spécifique aux bâtiments identifiés.</p>

<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Les règles édictées en matière d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité patrimoniale et rurale de la commune.</p> <p><u>Hauteur :</u> Il s'agit notamment de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains en limitant fortement l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs jardins et une hauteur de bâti limitée généralement à un profil de construction de type rez-de-chaussée + étage + combles.</p> <p>Sur les parcelles repérées au plan par le symbole  la hauteur est supérieure afin de prendre en compte le dénivelé existant.</p> <p>Ces règles de hauteur et d'emprise au sol sont en cohérence avec les proportions du bâti existant. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration dans le tissu urbain sera assurée par les élus.</p> <p><u>Implantation :</u> En matière d'implantation des constructions, le tissu ancien est, d'une manière générale, caractérisée par une implantation à l'alignement de la voie ou avec un léger retrait de celle-ci. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte cette particularité urbaine. Le tissu récent, en revanche, est généralement implanté en retrait de la voie de 3 mètres ou plus, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). La réglementation vise à respecter les caractéristiques des différents tissus existants en permettant une implantation en limite ou à 3 mètres de l'alignement.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées en limite dans le centre ancien ou avec un léger retrait et en retrait de plusieurs mètres dans le tissu plus récent. La commune a fait le choix d'autoriser une implantation en limite au sein des deux zones afin de favoriser la densité des constructions. Cependant en cas d'implantation en retrait de la limite une distance minimale est demandée pour des raisons de passage et d'accès.</p> <p>L'implantation des constructions sur une même unité foncière est réglementée de façon à respecter une distance entre deux constructions principales permettant le maintien d'un passage en cas de division parcellaire.</p> <p><u>Emprise au sol :</u> Des règles d'emprise au sol des constructions ont été définies afin de préserver le caractère aéré du tissu urbain qui est constitué de jardins et vergers en cœur d'îlot et en arrière de parcelles.</p>
---	---

	<p><u>Aspect des constructions :</u>  Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale.  Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.  Les toits plats sont autorisés uniquement pour les extensions et annexes des constructions principales afin de préserver l'aspect général du village.  Ces éléments s'appuient fortement sur les fiches conseils du Parc Naturel régional du Morvan dont certaines sont annexées au règlement.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>  Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en plus des secteurs jardins et vergers identifiés.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations notamment en ce qui concerne l'insertion paysagère de certains espaces (stationnement, dépôt).  De plus, il est préconisé de suivre les recommandations du PNRM dont la commune se situe en frange en matière de choix des essences afin de garantir une diversité des espèces locales.</p> <p><u>Stationnement :</u>  La zone urbaine réglemente le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.  De plus, il est imposé la réalisation d'un certain nombre de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b>  (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>

	<b>Zone urbaine UY</b>
<b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)	<p>La zone urbaine UY est affectée aux activités économiques à caractère industriel ou artisanal incompatible avec de l'habitat.</p> <p>Afin de respecter le caractère de la zone les occupations du sol, ne correspondant pas à la vocation économique de la zone, sont interdites.</p> <p>Ces dispositions prennent en compte des dispositions générales du PADD à savoir en outre : maintenir l'activité économique.</p>
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<p><u>Hauteur :</u> Au sein de la zone UY, la hauteur des bâtiments est règlementée en fonction des constructions les plus importantes (hors silos) afin de garantir une cohérence dans l'intégration des constructions nouvelles et les bâtiments présents sur la zone d'activités, une hauteur maximale de 10 mètres a été définie L'impact sur le milieu urbain est fortement limité puisque la zone d'activités UY se situe à l'écart du village. Les prescriptions respectent les besoins et le caractère des zones.</p> <p>La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration dans le tissu urbain sera assurée par les élus.</p> <p><u>Implantation :</u> Pour ce qui est de l'implantation en limite de l'emprise publique et séparative, toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum adapté à la zone et permettant ainsi de ne pas engendrer de conflit d'usage notamment en termes de circulation.</p> <p>L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration dans le tissu urbain sera assurée par les élus.</p> <p><u>Emprise au sol :</u> L'emprise au sol des constructions est définie selon un pourcentage afin de correspondre au mieux aux différents cas identifiés au sein de la zone d'activités.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect de la zone d'activités sans freiner l'installation de nouvelles activités.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but d'assurer une gestion des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p>

	<p><u>Stationnement :</u></p> <p>Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation un certain nombre de places de stationnement ou un pourcentage de surface dédié au stationnement par activité pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>

	<b>Zone Agricole A</b>
<b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)	<p>La <b>zone A</b> doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole au hameau de Chenault afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p>
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<p><u>Hauteur :</u></p> <p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée afin ne pas bloquer les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p><u>Implantation :</u></p> <p>Aucune règle d'implantation n'est imposée pour les constructions agricoles, les porteurs de projets agricoles définissant une implantation correspondant à leur besoin en matière de stationnement et de manœuvre des engins.</p> <p>Les mêmes règles que pour la zone UA s'appliquent aux constructions à destination d'habitation afin de présenter une cohérence des formes urbaines.</p> <p>Il est décidé de réglementer l'implantation des annexes ou constructions existantes à une distance inférieure de 15 mètres par rapport à la construction principale. Cette disposition permet de limiter le mitage de l'espace agricole.</p> <p><u>Emprise au sol :</u></p> <p>Dans la zone A, les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes sont limitées à une surface de 50 m<sup>2</sup> maximum par extension et de 60 m<sup>2</sup> maximum cumulés pour les annexes sur une même unité foncière afin de limiter l'impact de ces constructions sur l'espace agricole et le paysage local.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u></p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u></p> <p>Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p><u>Stationnement :</u></p> <p>Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p>

<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.</p>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zone Naturelle N</b></p> <p>La <b>zone N</b> doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. Il apparaît que les habitations existantes de la zone N se situent toutes au sein du corridor écologique du Serein cumulant les enjeux environnementaux (trame bleue, zone humide...) et les risques naturels (zone inondable). Face à ce constat, les élus ne souhaitent pas permettre les extensions aux constructions existantes. Il sera donc permis uniquement la construction d'annexes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 30 m<sup>2</sup> par habitation. De plus, la construction de piscines y sera interdite afin de limiter l'impact environnemental de constructions. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations forestières sont seules autorisées en zone N.</p> <p>Le <b>secteur Nt</b> doit permettre le développement d'activités touristiques liés au milieu naturel. Pour cela, ce Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) autorise la construction d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration et d'équipements sportifs de façon limitée.</p>
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur</u> : En effet, la zone A est concernée par la présence d'habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole au hameau de Chenault afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>Pour ce qui est de la zone naturelle (N), Il apparaît que les habitations existantes de la zone N se situent toutes au sein du corridor écologique du Serein cumulant les enjeux environnementaux (trame bleue, zone humide...) et les risques naturels (zone inondable). Face à ce constat, les élus ne souhaitent pas permettre les extensions aux constructions existantes. Il sera donc permis uniquement la construction d'annexes De plus, la construction de piscines y sera interdite afin de limiter l'impact environnemental de constructions.</p> <p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée.</p> <p>La hauteur des bâtiments en secteur Nt est également réglementée selon les hauteurs définies au sein de la zone urbaine.</p>

	<p>La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p><u>Implantation :</u> Les mêmes règles que pour la zone UA s'appliquent aux constructions à destination d'habitation afin de présenter une cohérence des formes urbaines.</p> <p>Il est décidé de réglementer l'implantation des annexes ou constructions existantes à une distance inférieure de 10 mètres par rapport à la construction principale. Cette disposition permet de limiter l'impact sur les espaces naturels.</p> <p><u>Emprise au sol :</u> Dans la zone N, les annexes des constructions d'habitations existantes sont limitées à une surface de 30 m<sup>2</sup> maximum cumulés pour les annexes afin de limiter l'impact de ces constructions sur l'espace agricole et le paysage local.</p> <p>Au sein du secteur Nt, l'emprise au sol est limitée en cumulé sur le secteur et par construction. De cette façon, la commune limite l'emprise générale des constructions par secteur et évite la construction d'une seule construction de taille importante qui aurait un impact plus fort sur son environnement.</p> <p>Les limites fixées permettent l'implantation d'hébergement touristique confortable dans un souci de viabilité des activités touristiques pouvant s'y installer.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Une part minimale de surface non-imperméabilisée est définie au sein du secteur Nt afin de garantir le maintien d'espaces verts et perméables, les secteurs Nt étant dédiés à des espaces touristiques liés aux espaces naturels.</p> <p>Il est préconisé de suivre les recommandations du PNRM dont la commune se situe en continuité en matière de choix des essences afin de garantir une diversité des espèces locaux.</p> <p><u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire de Précy-Sous-Thil.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau.</p>

## 4.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le PLU
<p><b>Extrait des défis du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions diffuses ;</li> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La gestion de la rareté de la ressource en eau ;</li> <li>- La prévention du risque d'inondation.</li> </ul> <p><b>Extrait des défis du SAGE de l'Armançon :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La lutte contre la dégradation progressive de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;</li> <li>- L'entretien des disponibilités des ressources en eaux superficielles et souterraines pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides et pour les besoins humains ;</li> <li>- La prise en compte du risque inondation et la lutte contre l'appauvrissement des milieux aquatiques et humides.</li> </ul> <p><b>SRADDET de la Région Bourgogne – Franche-Comté incluant le SRCE Bourgogne : Approuvé le 16 septembre 2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les élus aux enjeux écologiques de la planification territoriale, de préférence à l'échelle intercommunale ;</li> <li>- Fournir un appui technique aux services des collectivités pour une bonne intégration de la trame verte et bleue dans les documents de planification ;</li> <li>- Consolider les espaces de continuités écologiques à enjeux ;</li> <li>- Promouvoir la biodiversité dans les espaces bâtis, et l'intégration de critères écologiques dans leur conception et leur gestion.</li> </ul>	<p><b>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le SAGE de l'Armançon :</b></p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE puisqu'il permet de protéger les milieux aquatiques et humides en protégeant ces milieux en zone naturelle inconstructible (N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La totalité des zones humides identifiées par la DREAL, le SBS et le SMBVA ;</li> <li>- Les terrains identifiés au sein de l'AZI du Serein ;</li> <li>- La totalité du cours d'eau du Serein et des écoulements d'eau alimentant le Serein.</li> </ul> <p><b>Compatibilité avec SRADDET de la Région Bourgogne – Franche-Comté incluant le SRCE Bourgogne :</b></p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturel inconstructible (N), en zone agricole (A) ou en élément de patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La totalité du cours d'eau du Serein et des écoulements d'eau alimentant le Serein ;</li> <li>- Les boisements et haies isolés au sein de l'espace agricole ;</li> <li>- Les ZNIEFF de type 1 et 2 dans leur quasi-totalité (hors espace du village) ;</li> <li>- La totalité des zones humides identifiées par la DREAL, le SBS et le SMBVA.</li> </ul> <p><i>Voir détails en partie 4.6 « BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT »</i></p>

### Charte 2020 – 2035 du Parc naturel régional du Morvan

- Intégrer dans les documents d'urbanisme (**Mesures 9 – 12 – 13 – 14 – 17**) :
  - les trames écologiques,
  - le bocage,
  - les éléments du paysage,
  - les éléments du patrimoine rural (patrimoine bâti et culturel, arbres remarquables),
  - les milieux à haute valeur écologique du Plan de Parc,
  - les sites d'exception, ainsi que les éléments pertinents de l'inventaire historique et les recommandations architecturales et de choix des couleurs.
- Porter attention à la préservation du patrimoine communal, public et privé, dont celui menacé par des exploitations forestières (**Mesure 14**).
- Assurer le relai d'information et de mobilisation des habitants (**Mesure 17**).

Transposition des orientations de la charte au sein des documents de planification par la définition de dispositions de nature prescriptive et l'utilisation d'outil de préservation approprié pour identifier et traduire (**Mesures 9 - 10**) :

- Les éléments composant les continuités écologiques (trame verte et bleue, haies, mares...) et les hautes valeurs écologiques (**Mesure 11**).
- Les éléments qui contribuent à la qualité et à la quantité de la ressource en eau, notamment les mares et les ripisylves (**Mesure 12**).
- Les ressources d'avenir du Morvan (terres agricoles, haies, arbres isolés, forêts) (**Mesure 13**).
- Les structures et les lignes de force du paysage, les ensembles paysagers à préserver identifiés dans le Plan de Parc (zones paysagères sensibles, fronts visuels, routes d'attention paysagère, points de vue remarquables, portes d'entrée dans le massif, lieux particuliers) (**Mesures 13 - 14**).
- Les éléments du patrimoine rural (patrimoine bâti et culture, arbres remarquables) ainsi que les éléments pertinents de l'inventaire historique (**Mesure 17**).
- Les guides architecturaux et couleurs édités par le Parc.
- Les sites d'exception (en leur consacrant un paragraphe spécifique).

Le PLU est compatible avec les mesures 9- 10 - 11 - 12 - 14 - 17 de la charte du Parc naturel régional du Morvan puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturel inconstructible (N), en zone agricole (A) ou en élément de patrimoine :

- La totalité du cours d'eau du Serein et des écoulements d'eau alimentant le Serein ;
- Les boisements et haies isolés au sein de l'espace agricole ;
- Les ZNIEFF de type 1 et 2 dans leur quasi-totalité (hors espace du village) ;
- La totalité des zones humides identifiées par la DREAL, le SBS et le SMBVA.

En ce qui concerne plus précisément la mesure 17, les outils du PLU permettent d'identifier clairement les entités paysagères et architecturales à protéger et permet ainsi de rassembler dans un document unique les éléments à protéger ; de cette façon le relai d'informations aux habitants est simplifié.

Les Servitudes d'Utilité Publique :	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique
<p><b>A4</b> Servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit des cours d'eau</p>	<p><b>A4</b> : L'ensemble du cours d'eau du Serein est classé en zone naturelle inconstructible (N). Le PLU ne va donc pas à l'encontre de la servitude de passage pour l'exécution de travaux et l'entretien d'ouvrages.</p>
<p><b>EL11</b> : Servitude relative aux interdictions d'accès sur les routes express et déviations d'agglomération de voies classées à grande circulation</p>	<p><b>EL11</b> : La totalité des abords de l'autoroute A6 est classée en zone agricole A et des prescriptions particulières en matière d'implantation par rapport au domaine autoroutier ont été définies.</p>
<p><b>I4</b> Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques</p>	<p><b>I4</b> : Aucun terrain en extension de l'urbanisation pour l'habitat n'est défini sur le passage de cette servitude. On note cependant, que certaines dents creuses du village et de la zone d'activités sont concernées par cette servitude. Les démarches nécessaires devront être entreprises par les porteurs de projet notamment lors de déclaration de travaux (DCIT).</p>
<p><b>INT1</b> Servitude au voisinage des cimetières</p>	<p><b>INT1</b> : Les abords du cimetière sont en totalité classés en zones naturelle ou agricole.</p>
<p><b>T7</b> Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>	<p><b>T7</b> : Les constructions soumises à cette servitude sont limitées en hauteur. Les futures constructions du territoire devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des Ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur.</p>

## 4.6 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

### 4.6.1/ POTENTIEL CONSTRUCTIBLE POUR L'HABITAT AU SEIN DU PLU

#### Rappel des objectifs en matière d'habitat

Pour rappel, le projet communal présente un besoin total de 47 logements sur les 10 prochaines années (2024 - 2034) permettant d'atteindre une population totale de 770 habitants.

#### Potentiel de reprise des logements vacants

La commune peut difficilement agir sur son parc de logements vacants puisque sur les 60 logements vacants identifiés par l'INSEE en 2019, au moins 50 % sont trop vétustes pour être réintroduits dans le parc de logements. L'autre moitié est également difficilement mobilisable étant donné les problèmes de succession et de rétention auxquels ils sont soumis.

C'est pourquoi, la commune se fixe un objectif de reprise de logements vacants réaliste à court terme (2024 - 2034), soit la reprise de 15 logements vacants permettant d'atteindre un taux de vacance de 10% (13,7% en 2019).

#### Lotissement en cours de construction

Le lotissement communal situé au Sud du village a fait l'objet d'un permis d'aménagement accepté en janvier 2022. Ce dernier est en cours d'aménagement et devrait accueillir les premières constructions en 2024.

Les 14 lots du lotissement sont donc compatibles dans le potentiel futur.

#### Potentiel constructible en dents creuses

*La présentation ci-après est hypothétique et a permis d'évaluer de manière théorique l'implantation de futures constructions.*

*Ces données résultent d'une étude de terrain menée conjointement entre le bureau d'études et les élus de la commune de Précy-sous-Thil et la connaissance des projets en cours afin d'obtenir un résultat réaliste de la situation des dents creuses sur le territoire.*

**C'est un potentiel de 2,9 ha qui est identifié au sein de la zone UA et considéré comme dent creuse, soit un potentiel de constructions estimé à 25 logements.**

Le calcul du nombre de logements pouvant être créé en dents creuses a été réalisé sans application de taux de rétention foncière et en prenant en compte la taille et la forme des parcelles.

#### Potentiel constructible en extension de l'urbanisation

**La commune a identifié deux secteurs constructibles en extension de l'urbanisation pour une surface de 0,4 ha.**

Les zones ont été définies pour obtenir une densité moyenne en extension urbaine de 12 à 15 log./ha.

Les espaces en extension de l'urbanisation représentent donc un potentiel de **5 logements**.

En prenant en compte le potentiel de reprise des logements vacants, de l'opération de lotissement en cours, du potentiel au sein du village et les extensions du tissu urbain, le PLU présente **un potentiel de 59 logements** en cohérence avec les besoins de la commune qui sont de 47 logements pour la période 2024 - 2034.

	Nombre de logements	Surface (ha)	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	15	-	Objectif : Atteindre un taux de vacance de 10%
Dents creuses	25	2,9	Aucun taux de rétention foncière appliqué
Lotissement en cours de construction	14	1,4	Base PA accepté
Extension dans le cadre du PLU	5	0,4	Densité de 12 à 15 lgts/ha
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>4,7</b>	

## 4.6.2/ CONSOMMATION D'ESPACES ET TRAJECTOIRE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) POUR L'HABITAT ET LES ACTIVITES

La méthode de calcul et d'identification suivante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été définie en lien avec les services de l'Etat sur la base des décrets d'application de la Loi Climat et Résilience. Ainsi, il est défini qu'une dent creuse qui n'entraîne pas de consommation d'ENAF, correspond aux parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante dont l'usage n'est pas agricole (non déclarée à la PAC) ou naturel (boisement et espace sans activité humaine).

**Tableau de synthèse de la consommation d'espaces NAF selon les périodes de référence de la Loi Climat et Résilience :**

	Consommation d'espace passée entre 2011 et le 2020	Consommation d'espaces projetée entre 2021 et 2030	Consommation d'espaces projetée entre 2031 et 2034
Pour l'habitat	1,2 ha	1,75 ha 1,4 ha (2021 - 2023) 0,05 ha/an (2024 - 2030)	0,15 ha 0,05 ha/an (2031 - 2034)
Pour les activités	1,2 ha	0,35 ha 0,0 ha (2021 - 2023) 0,05 ha/an (2024 - 2030)	0,15 ha 0,05 ha/an (2031 - 2034)
Pour les équipements	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2,4 ha</b>	<b>2,1 ha</b>	<b>0,3 ha</b>

**Méthode de calcul**

2011 - 2021 : Données issues du portail de l'artificialisation 2011 - 2021

2022 - 2023 : PC et PA déposés en 2022 et 2023

2024 - 2030 et 2031 - 2034 : Moyenne annuelle théorique de la consommation projetée par le PLU

**Tableau de la consommation d'espaces NAF des 10 dernières années selon les périodes de références et consommation projetée au sein du PLU :**

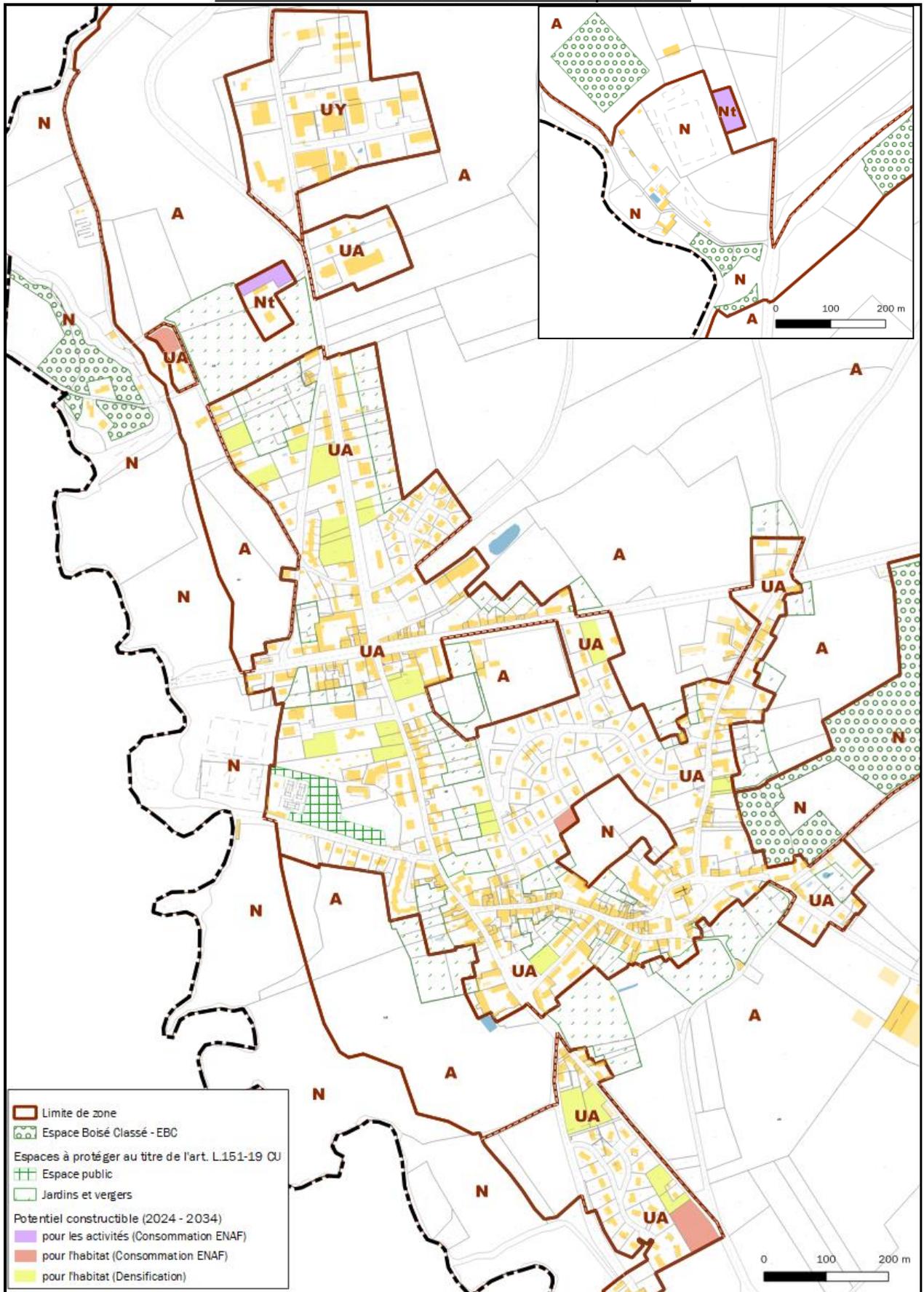
	Consommation d'espaces passée entre 2014 et 2024 (Données du portail de l'artificialisation 2014 - 2021 + PA et PC 2022 - 2023)	Consommation d'espaces projetée entre 2024 et 2034
Pour l'habitat	2 ha	0,5 ha
Pour les activités	0,0 ha	0,5 ha
Pour les équipements	0,0 ha	0,0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 ha</b>	<b>1 ha</b>

La consommation d'espaces NAF par rapport aux 10 dernières années et selon les périodes de référence de la Loi Climat et Résilience, présente une réduction dans le cadre des objectifs du PLU.

Cette réduction est de 50 % par rapport à la consommation des 10 dernières années.

La réduction est moins importante selon les périodes de référence de la Loi Climat et Résilience puisque le lotissement en cours d'aménagement est comptabilisé dans la consommation projetée de 2021 à 2031. Ainsi la réduction est plus importante après 2031 avec une réduction de 85%.

**Localisation du potentiel constructible programmé pour l'habitat et les activités en densification et en consommation d'espaces NAF**



Extrait du zonage du PLU

## 4.6.3/ BILAN DES SURFACES DU PLU

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



**PARTIE 5 :**

---

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

## 5.1 PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

**Ainsi, bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 », l'élaboration du PLU de la commune est soumise à évaluation environnementale.**

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;
- 3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;
- 7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).

## DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

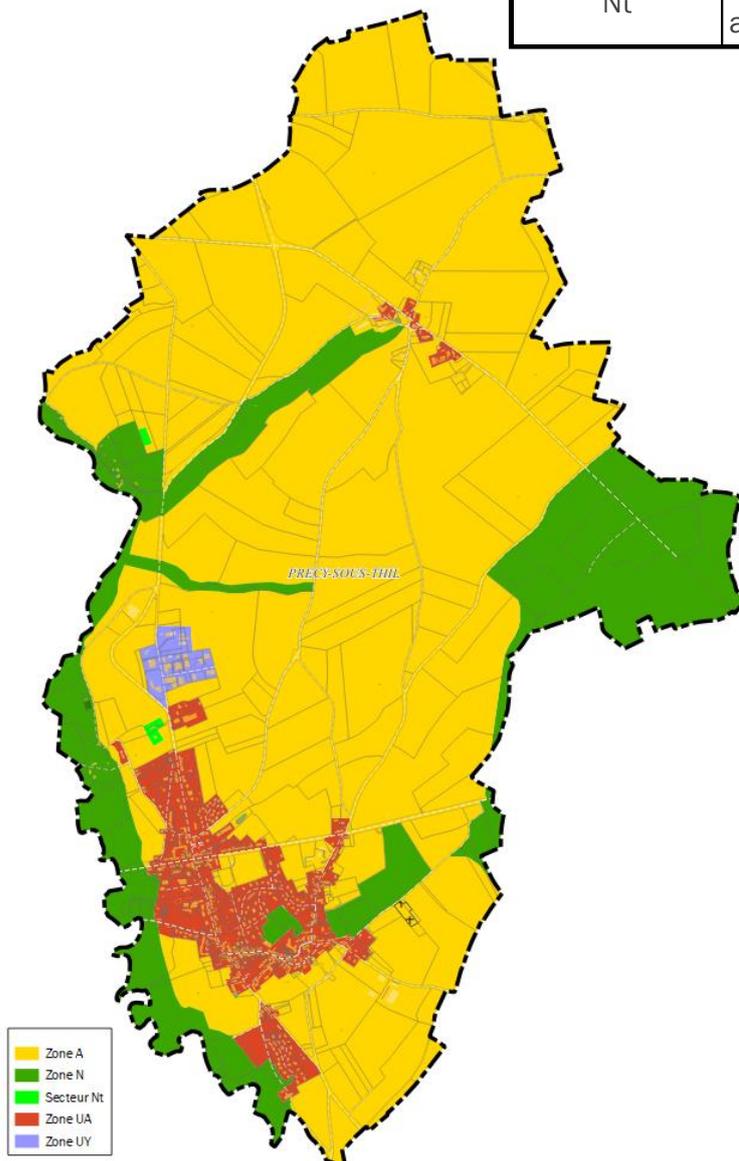
Le territoire de Précý-Sous-Thil couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles.

Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte ci-dessous présente le zonage sur la commune.

Zones	Précision
<b>U</b>	<b>Zone urbaine</b>
UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine dédiée aux activités économiques
<b>A</b>	<b>Zones agricoles</b>
A	Zone agricole
<b>N</b>	<b>Zones naturelles</b>
N	Zone naturelle
Nt	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités touristiques



## 5.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

### 5.2.1/ IDENTIFICATION ET PRIORISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il est précisé que l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne prévoit pas d'analyses approfondies en matière d'inventaire écologique. En effet, l'échelle de réflexion des documents d'urbanisme ne permet pas de mener un inventaire faune-flore précis et adapté aux futurs projets. Ainsi, ces analyses approfondies devront être réalisées et être adaptées lors des différentes demandes d'autorisation d'urbanisme des projets.

Ainsi, cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'évaluation des incidences sur l'environnement a été faite en deux temps.

Dans un premier temps, nous avons réalisé une analyse en nous intéressant aux surfaces faisant l'objet d'un changement de destination ou d'un classement susceptible d'avoir un impact sur l'environnement en regardant les impacts potentiels directs des aménagements proposés.

Dans un second temps, l'analyse des incidences du projet de développement a été menée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.

Cela a permis de vérifier l'absence d'impact significatif direct et indirect ou d'adapter le projet de développement afin de les éviter.

Les thématiques développées dans cette seconde partie sont les suivantes :

Thématiques principales	Sous-thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Pour chaque thématique et sous-thématique sont précisées :

- Les incidences négatives du projet sur la composante environnementale.
- Les incidences positives attendues du projet.
- Les mesures d'évitement et de compensation, le cas échéant.

Rappelons enfin qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante. L'objectif de cette étude est d'évaluer les incidences positives et négatives liées au projet de développement et non de mettre en avant les incidences des choix passés.

## 5.2.2/ LES IMPACTS POTENTIELS DIRECTS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Dans ce paragraphe, nous reviendrons sur les différents aménagements et zonages envisagés par secteur afin de mettre en avant les impacts directs susceptibles d'être engendrés par le projet.

Néanmoins, rappelons que l'aménagement prévu s'inscrit dans un projet communal global, le projet de développement sera évalué dans son ensemble dans un second temps.

### **Sites de développement urbain en extension et leurs abords :**

La commune de Précý-Sous-Thil a fait le choix :

- de privilégier la reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant. Le potentiel de reprise de logements vacants et des dents creuses représente 68% du potentiel global,
- de maintenir au maximum l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat en ne définissant pas de secteur d'extension de l'urbanisation en zone d'urbanisation future. Ainsi, les seuls secteurs en extension de l'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du tissu urbain existant, le long des voies et réseaux suffisants à leur urbanisation.
- de privilégier la reprise d'une friche agricole et le changement de destination des bâtiments existants afin de ne pas définir d'extension de l'urbanisation pour les activités économiques autour de la zone d'activités existante.

**Ainsi, ce sont seulement 3 secteurs de développement de l'habitat, hors dents creuses, pour une surface totale de 0,4 ha qui ont été identifiés.** Les surfaces de ces secteurs de 0,09 ha à 0,3 ha limitent fortement leur impact sur les espaces naturel, agricole et forestier consommé et permettent un développement maîtrisé dans la continuité du tissu urbain existant.

De plus, ces secteurs ont été définis en dehors des espaces naturels sensibles et des corridors écologiques et une Orientation d'Aménagement et de Programmation permet d'assurer une urbanisation cohérente du secteur le plus important en taille en matière d'accessibilité et d'intégration paysagère.

**Il apparaît donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu'en 2034.**

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.**

**Jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain**

La commune de Précy-Sous-Thil a fait le choix de définir une zone urbaine unique accompagnée de dispositions particulières par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins, vergers et cœurs d'îlots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions réglementaires de ces espaces à protéger permettent de garantir le maintien d'espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. L'élaboration du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.**

**Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements**

L'élaboration du PLU a permis de définir un emplacement réservé.

Ainsi, l'emplacement réservé défini dans le cadre de l'élaboration du PLU a pour but de permettre l'élargissement de l'accès au gymnase communal et la création d'un espace de stationnement en lien avec cet équipement.

A noter ainsi que l'emplacement réservé aura pour effet une consommation d'espaces de 820m<sup>2</sup> sur une partie agricole du territoire, mais pourra présenter une artificialisation du sol limitée via l'utilisation de matériaux perméables, notamment sur les espaces de stationnement.

<b>EMPLACEMENT RESERVE</b>			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
<b>1</b>	Elargissement de l'accès et création d'un espace de stationnement	820 m <sup>2</sup>	Commune

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de cet emplacement réservé.**

**Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire**

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain, par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement, sont relativement limités.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles et en prenant en compte la présence d'exploitation d'élevage, de leur projet d'extension et des périmètres d'éloignement qui y sont associés.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la traversée du Serein dans la commune et aux milieux humides qui lui sont associés et aux massifs forestiers pour lesquels des inventaires de biodiversités permettent de mettre en avant la qualité des milieux (ZNIEFF de type 1 et 2).

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel, c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal : zone N, EBC et protection des éléments naturels ponctuels (haies, jardins, bosquet, ...),
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protection des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives de récupération des eaux pluviales à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des massifs forestiers s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par l'élaboration du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.**

### 5.2.3/ MESURES REGLEMENTAIRES PRISES POUR LIMITER LES IMPACTS DIRECTS POTENTIEL SUR L'ENVIRONNEMENT

#### PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

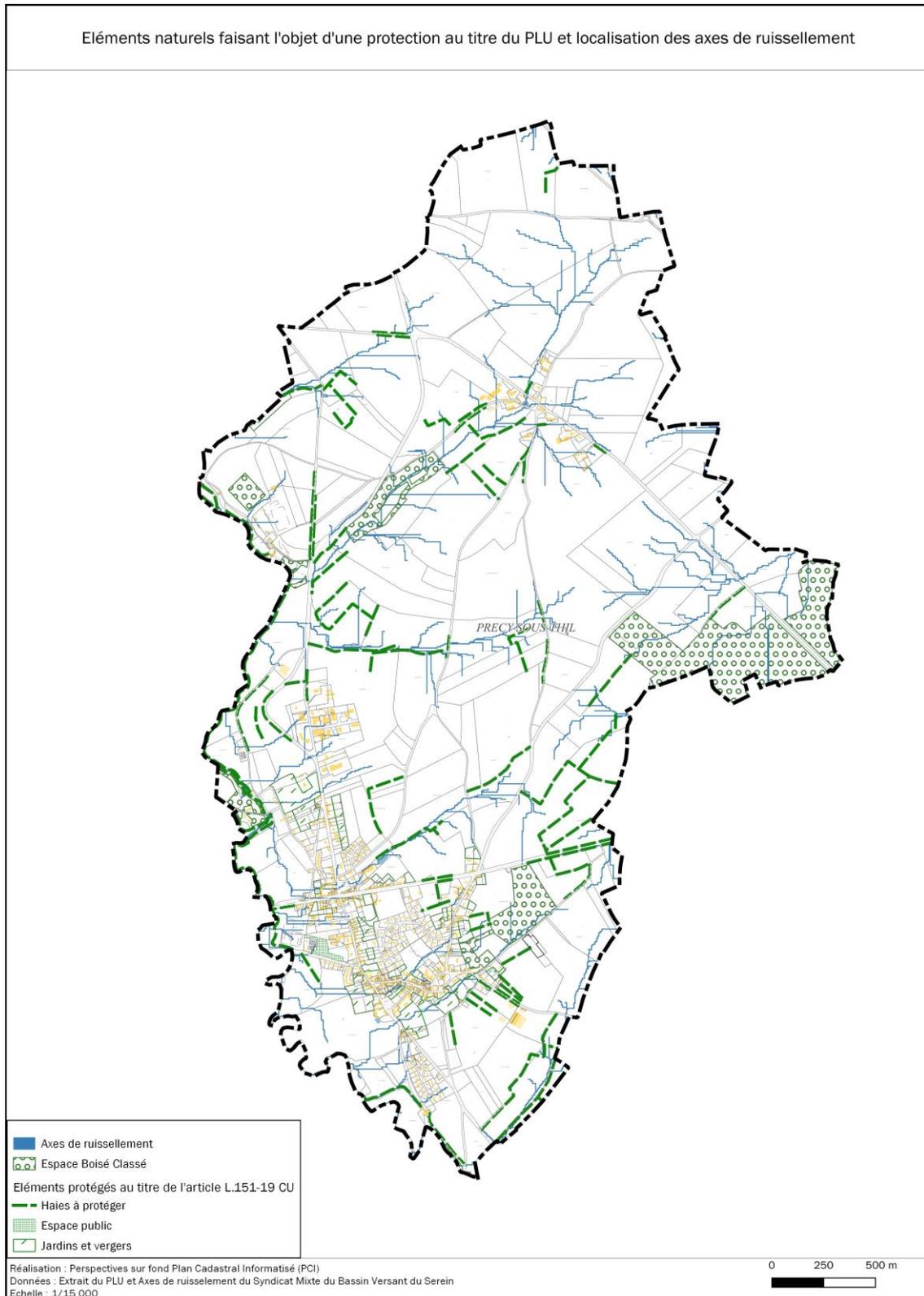
- **Un classement en zone agricole (zone A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zone naturelle (zones N) ou en secteur naturel inconstructible (Np)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence de zones humides identifiées par la DREAL, le SBS et le SMBVA,
  - de la présence de ZNIEFF.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres.

La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole autour de l'espace urbain en zone A et l'ensemble de son paysage naturel en lien avec le passage du Serein, des écoulements d'eau alimentant le Serein et des massifs forestiers en zone N doublé d'une préservation des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

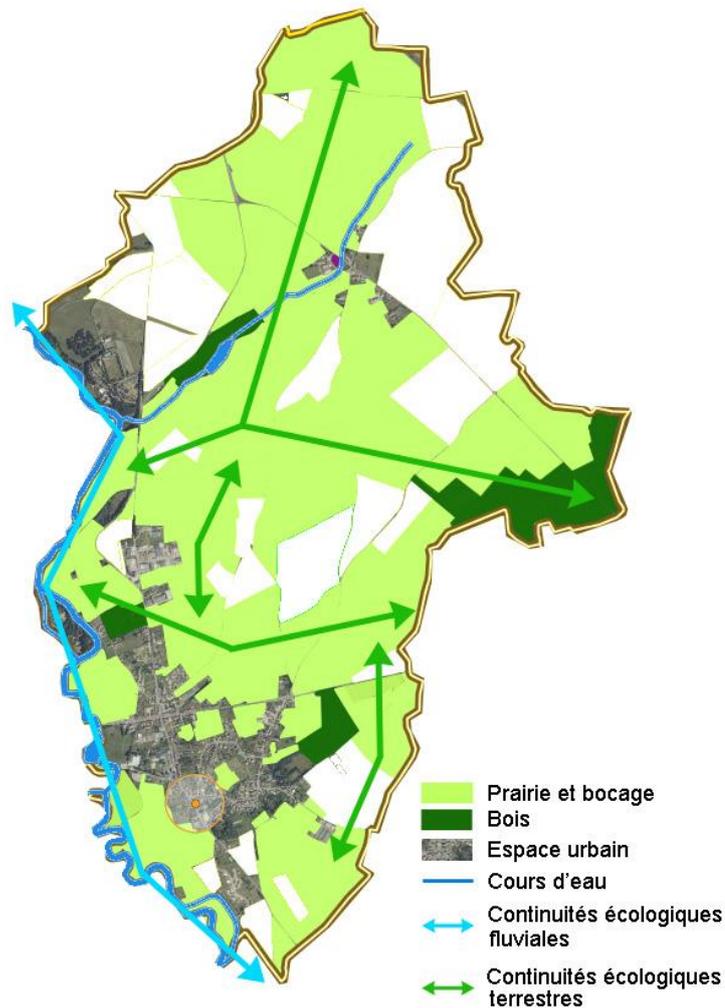
A noter, qu'une attention particulière a été apportée quant à la protection des haies et des jardins situés sur des axes de ruissellement. La protection de ces éléments naturels répond à la démarche Eviter - Réduire - Compenser, en permettant une réduction des risques liés au ruissellement des eaux de pluie au sein des espaces agricoles et des espaces déjà urbanisés.

Cette prise en compte des axes de ruissellement est également complétée par une protection en zone naturelle et/ou en Espace Boisé Classé dans une démarche d'évitement.



## PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

### Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle locale



Source : réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

#### Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 2.3.1 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

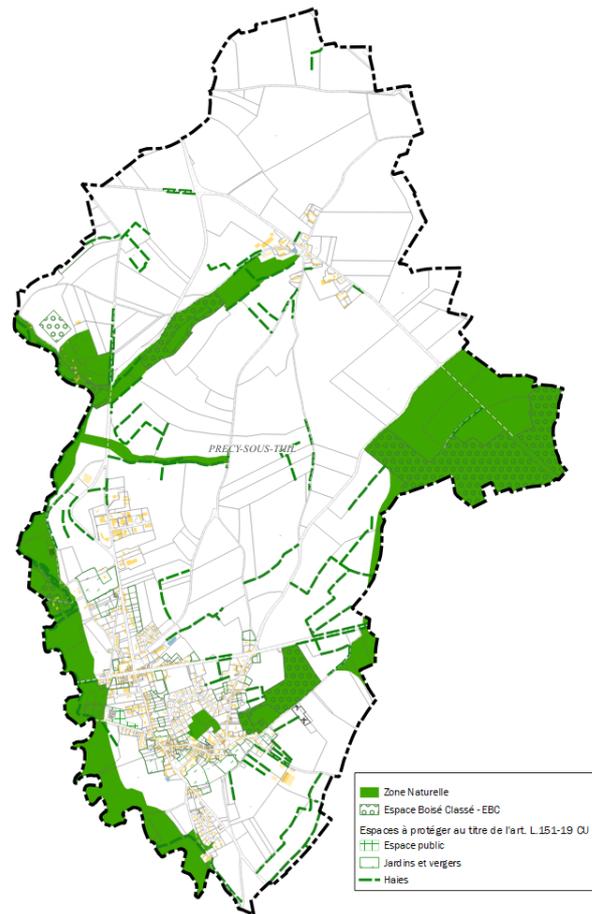
#### PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'axe 1. « PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN » du PADD en déclinant la volonté de la commune de protéger ces espaces sensibles vis-à-vis du développement de l'urbanisation et en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les milieux naturels référencés (ZNIEFF, ...).

**Plan de zonage (voir extrait de zonage ci-contre)**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité le long du Serein et des écoulements d'eau alimentant le Serein et à l'Est du territoire concerné par des parties boisées et humides identifiées par la DREAL, le SBS et le SMBVA.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition et de la structure des espaces naturels référencés (ZNIEFF) et des zones humides identifiées par la DREAL, le SBS et le SMBVA qui existent sur la commune.



Extrait du zonage du PLU

Ainsi les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

**Autres mesures réglementaires**

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N et ses différents secteurs.

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

**Orientation d'Aménagement et de Programmation**

L'OAP de secteur permet également de favoriser le développement de la trame verte urbaine via la mise en place de plantations à réaliser en frange du secteur de développement de l'habitat permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine en frange du village.

## Conclusion

La prise en compte des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue est ainsi traitée au sein des différentes pièces du PLU :

- Au sein du rapport de présentation via la présentation de la TVB locale et des choix de la commune permettant de protéger les continuités écologiques détaillées au sein de la partie Evaluation Environnementale ;
- Au sein du zonage via le classement en zone naturelle des espaces constituant la TVB locale, l'utilisation d'outils de protection pour préserver les éléments naturels ponctuels constituant des éléments importants de cette TVB locale ;
- Au sein du règlement via des prescriptions particulières en matière d'imperméabilisation des sols et de maintien des éléments de végétation au sein du tissu urbain ;
- Au sein de l'OAP de secteur via la mise en place de plantations à réaliser en frange et au cœur des secteurs à urbaniser permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine.

Etant donné la mise en place de ces éléments au sein des différentes pièces règlementaires du PLU et la prise en compte de la TVB au sein de l'OAP de secteur tel que demandé par l'article L.151-6-2 CU, la commune a fait le choix de ne pas compléter ces éléments par une OAP spécifique relative aux continuités écologiques (trame verte et trame bleue) qui n'apporterait pas d'élément supplémentaire en matière de prise en compte de la Trame Verte et Bleue.

## 5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES

### 5.3.1/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une atteinte sur le paysage ...</u></p> <p>L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole.</p> <p>Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements.</p> <p><u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u></p> <p>Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.</p>	<p><u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u></p> <p>Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers et un traitement adapté entre le village, le hameau et les constructions isolées.</p> <p>Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels et agricoles aux zones urbanisées.</p> <p>Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps.</p> <p><u>... réduite par la préservation du tissu urbain existant</u></p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du village.</p> <p>En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine de l'espace bâti et permettre une implantation en lien avec le tissu existant. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes.</p> <p>De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc, ...) dans chaque secteur afin de garantir une intégration paysagère adéquate.</p> <p><b>Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.</b></p>

**MESURES DE REDUCTION :**

- Intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...
- Identification et protection réglementaire des espaces naturels du tissu urbain (jardins, vergers, parcs et haies)
- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de développement de l'habitat situé en entrée de village.

### 5.3.2/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population).</p> <p>Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique, en limitant fortement l'identification de zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'augmentation des volumes d'eau consommés, associés à l'objectif démographique reste donc faible.</p> <p>Le règlement écrit du PLU prévoit un fort taux de maintien de zone perméable pour les parcelles classées en zone urbaine.</p> <p><b>L'impact sur les zones humides du territoire, vis à vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est maîtrisé compte tenu de l'augmentation de la population sur le territoire de Précy-Sous-Thil.</b></p>	<p><u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF</u> Le projet prévoit la protection des zones potentiellement humides du territoire et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le classement de l'ensemble des zones humides en zone naturelle N où seuls les équipements d'intérêt collectif, de services publics techniquement indispensables sont autorisés.</li> <li>• Aucun secteur de développement de l'habitat ne concerne les milieux naturels remarquables.</li> </ul> <p><b>L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides et des ZNIEFF en dehors des zones déjà bâti.</b></p> <p><u>Protection des boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle de l'ensemble des massifs forestiers et des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés.</p> <p><u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u> Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé.</p> <p><b>De même, en ce qui concerne les zones humides et ZNIEFF, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.</b></p>

Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels et la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone naturelle N des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, risques inondation, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...);
- Protection des boisements alluviaux grâce aux outils les plus adaptés (EBC) en complément de la zone naturelle N ;
- Définition de règles applicables aux zones urbaines pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatifs pour permettre et favoriser la reprise des dents creuses.

**Le PLU permet donc une prise en compte complète des zones humides par l'application de la doctrine Eviter Réduire Compenser de par le classement des zones humides en zone naturelle et, de par la définition de règle, permettant de réduire les impacts en zone urbaine.**

**MESURES D'EVITEMENT :**

- Classement en zone N des zones humides.
- Classement en EBC des boisements du territoire.
- Aucun secteur de développement de l'habitat concernant les milieux naturels.

**MESURES DE REDUCTION :**

- Définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

### 5.3.3/ CONSOMMATION D'ESPACES

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p>La commune de Précycy-Sous-Thil présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SRADDET Bourgogne - Franche-Comté.</p> <p>De plus, la commune a souhaité engager une trajectoire ZAN en anticipation de l'application de la Loi Climat et résilience.</p> <p>La consommation d'espaces engendrée par le projet est due aux extensions permettant de répondre aux objectifs de création de logements neufs.</p>	<p>Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en zone agricole, concernant une surface non négligeable du territoire communal (75%).</p> <p>De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones potentiellement humides, forêts, prairies) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N pour les milieux naturels, les zones humides et sites d'intérêt des ZNIEFF, et d'identification des Espaces Boisés Classés et des éléments de paysage aux titres des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>

**MESURES D'EVITEMENT :**

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

**MESURES DE REDUCTION :**

- La reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant est privilégiée : 68% du potentiel global,
- Mise en place d'une densité moyenne de 12 à 15 logements/ha au sein du secteur soumis à OAP.

### 5.3.4/ INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et des zones humides. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur).</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u> L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable.  L'augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée ; aucune anomalie n'ayant été notée par la SAUR. Ce point ne prend pas en compte l'installation éventuelle d'activités fortement consommatrices d'eau.</p> <p><u>Assainissement</u> Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Cependant, la capacité nominale de 1000 Equivalents-Habitants de la STEP est capable d'accueillir la nouvelle population projetée dans le cadre de la révision du PLU (objectifs d'une population totale d'environ 770 habitants en 2035). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration. Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.</p>	<p><u>Qualité des eaux</u> Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides.  L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution.</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u> Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.</p> <p><u>Assainissement</u> Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.</p>

**MESURES DE REDUCTION :**

- Conservation des bois et des zones potentiellement humides par leur classement en zone naturelle, en EBC et en zone N.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

**5.3.5/ INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN ENERGIE**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u></p> <p>L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports.</p> <p>Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.</p>	<p><u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage</u></p> <p>Le PADD exprime la volonté communale à agir en faveur de la protection et de l'économie des ressources naturelles vis-à-vis des réseaux d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet.</p> <p>Le développement des énergies renouvelables est donc autorisé dans le respect de l'environnement local.</p> <p>De même, un développement urbain raisonné, en privilégiant la reprise des logements vacants et des dents creuses, permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.</p>

**MESURE :**

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

### 5.3.6/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE RISQUE DE NUISANCE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.</p> <p><u>Pollution des sols</u> Les sites pollués du territoire concernent les anciennes décharges qui se situent actuellement en dehors des espaces urbanisés. L'élaboration du PLU n'augmente pas l'exposition du public face à ce risque.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émissions atmosphériques) liée à l'accroissement démographique est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.</p> <p><u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement à l'accroissement démographique.</p>	<p><u>Bruit</u> Le projet a pris en compte les routes principales engendrant des nuisances sonores (RD70 principalement). Aucune extension des espaces urbains dédiés à l'habitat à proximité de cette voie n'est créée, il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance.</p> <p><u>Pollution des sols</u> Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire et aucun secteur de développement de l'habitat n'est défini sur un site pollué.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf.</p> <p><u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.</p>

#### **MESURE :**

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

### 5.3.7/ INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Risque ponctuel d'inondation</u> Le risque « remontée de nappes » a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols au sein des zones d'urbanisation future et de développement de l'habitat.</p> <p>Le risque par débordement a été pris en compte en classant l'ensemble des terrains non bâtis de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) en zone naturelle N. Les constructions d'habitations existantes dans le périmètre de l'AZI sont également classées en zone naturelle et ne peuvent pas être étendues.</p> <p><u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u> L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols au sein de la zone urbaine.</p>	<p><u>Information de la population</u> Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.</p> <p>De plus, le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) est reporté sur le plan de zonage. Ainsi, ce secteur permet d'identifier clairement les terrains déjà bâtis concernés par ce risque.</p> <p>Ainsi, ces prescriptions permettent le confortement des constructions existantes tout en limitant l'exposition des populations face à ce risque.</p>

#### **MESURES D'EVITEMENT :**

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Règlement interdisant l'extension des constructions à usage d'habitation au sein du périmètre de l'AZI.

#### **MESURES DE REDUCTION :**

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

**5.3.8/ INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Incidence négative	Incidence positive
<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.</p>	<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.</p>

**MESURES DE REDUCTION :**

- Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.

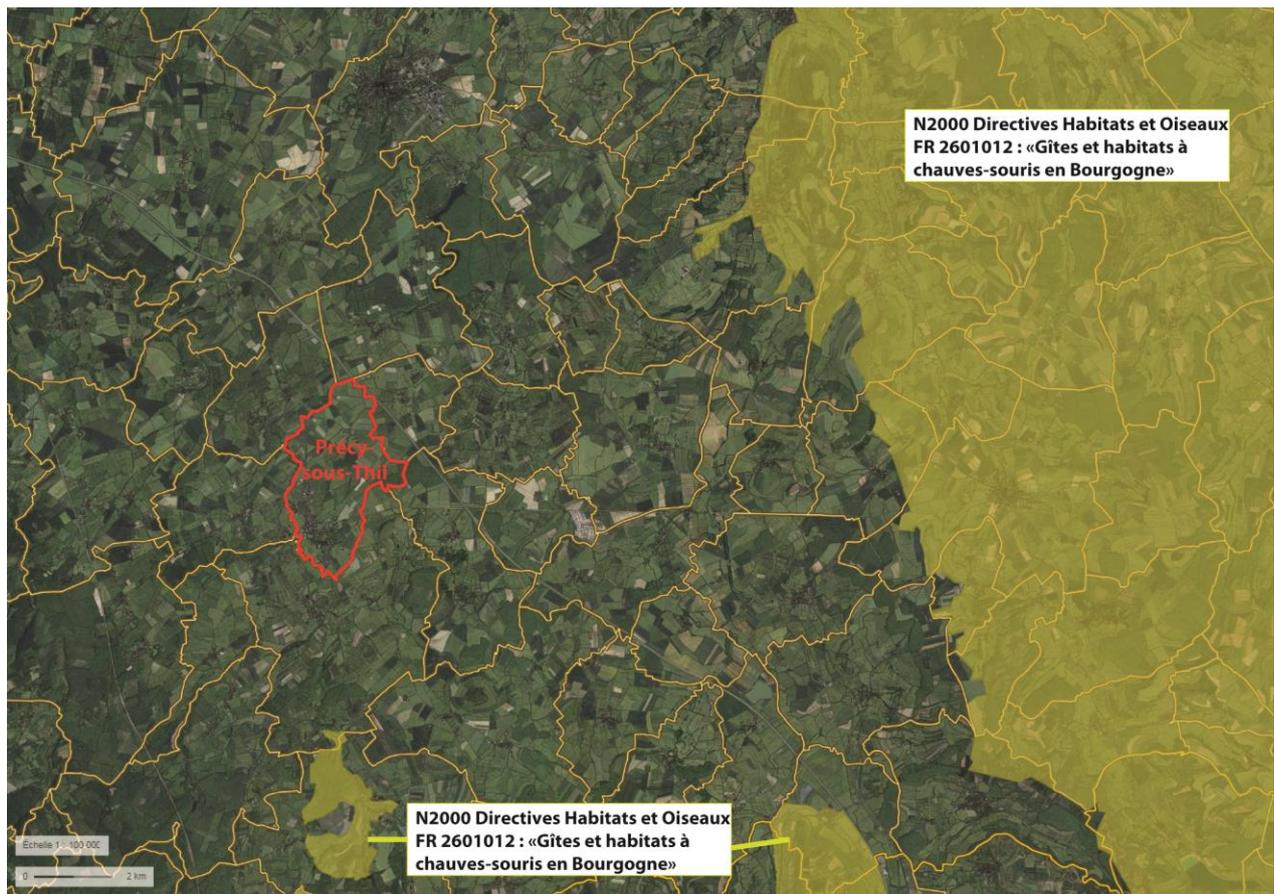
## 5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### 5.4.1/ CONTEXTE

**Le territoire de Précý-Sous-Thil n'est pas concerné par la présence de zone Natura 2000.**

A noter que la zone Natura FR2601012 : «Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » est divisée en plusieurs parties. La partie la plus proche se situe à 3,8 km en amont hydraulique au Sud des limites communales de Précý-sous-Thil.

Carte de localisation des sites Natura 2000



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

## 5.4.2/ METHODOLOGIE

### Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

## 5.4.3/ INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES GLOBALES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

**La zone Natura 2000, n° FR2601012 : Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » est divisée en plusieurs parties. La partie la plus proche se situe à 3,8 km au Sud des limites communales de Précycy-sous-Thil :**

D'une manière générale, ce site Natura 2000 comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières...) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux...)

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité. En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris).

Les impacts négatifs pouvant être induits par le PLU et agir directement sur les gîtes et les habitats naturels favorables aux espaces de chasses concernent le maintien et la protection d'éléments naturels ou bâtis et l'usage direct des sols.

Le PLU de **Précy-Sous-Thil** ne recouvre aucune entité du site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » et n'aura donc aucune incidence directe sur le site Natura 2000.

D'autre part, certains habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZSC, sont absents du territoire de la commune et ne seront donc pas impactés. C'est le cas des tourbières, des landes sèches et des pelouses sèches (aucun réservoir de biodiversité des pelouses sèches identifié sur le territoire).

D'autres habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZSC sont présents sur le territoire de Précy-Sous-Thil mais seront peu impactés par le projet de PLU. En effet :

- Tous les boisements sont classés en EBC (Espace boisé classé) ;
- Les prairies sont classées en zone N ou A :

En secteur N, seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

En secteur A, sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitations forestières,
- d'habitation, sauf celles visées à l'article I-2,
- de commerces et activités de service,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf celles visées à l'article I-2,
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les plans d'eau, les cours d'eau, les haies et alignements d'arbres :

- sont soit classés en zone N ou A,
- soit bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19 CU

Par ailleurs, un rappel est fait dans le règlement concernant la Loi sur l'eau : Dès lors qu'un projet se trouve dans une zone humide modélisée incluse au référentiel régional de la DREAL, il convient de réaliser un diagnostic réglementaire de zone humide sur l'intégralité de la zone concernée par ce projet d'aménagement afin de confirmer ou d'infirmier le caractère de zone humide.

En cas de zone humide avérée, le dépôt d'un dossier loi sur l'eau serait nécessaire au titre de la rubrique 3.3.1.O. de la nomenclature, définie à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

**L'incidence du PLU de Précy-sous-Thil sur les habitats et les espèces à l'origine de la désignation du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » est considérée comme non notable. Il ne remet pas en compte l'intégrité du site.**

## **PARTIE 6 :**

# **RESUME NON TECHNIQUE**

## 6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

### 6.1.1/ RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 15 orientations organisées par thématique et articulées autour de trois parties dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

#### 1. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN

##### 1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

##### 1.2 PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN

*La volonté de la part de la commune est de préserver les sensibilités paysagères et environnementales du territoire.*

#### 2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LE CADRE DE VIE

##### 2.1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

##### 2.2 MAINTENIR LE CADRE DE VIE ACTUEL

*Il s'agit de trouver un équilibre entre :*

*Le développement urbain principalement lié à l'accueil de nouveau habitant et la préservation des espaces agricoles, naturels et des entités paysagères remarquables (Serein, boisement, ZNIEFF, ...).*

#### 3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

##### 3.1 PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

##### 3.2 ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

*La volonté de la commune est de conforter les activités en place et de privilégier le maintien et le développement des activités agricoles.*

## 6.1.2/ DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

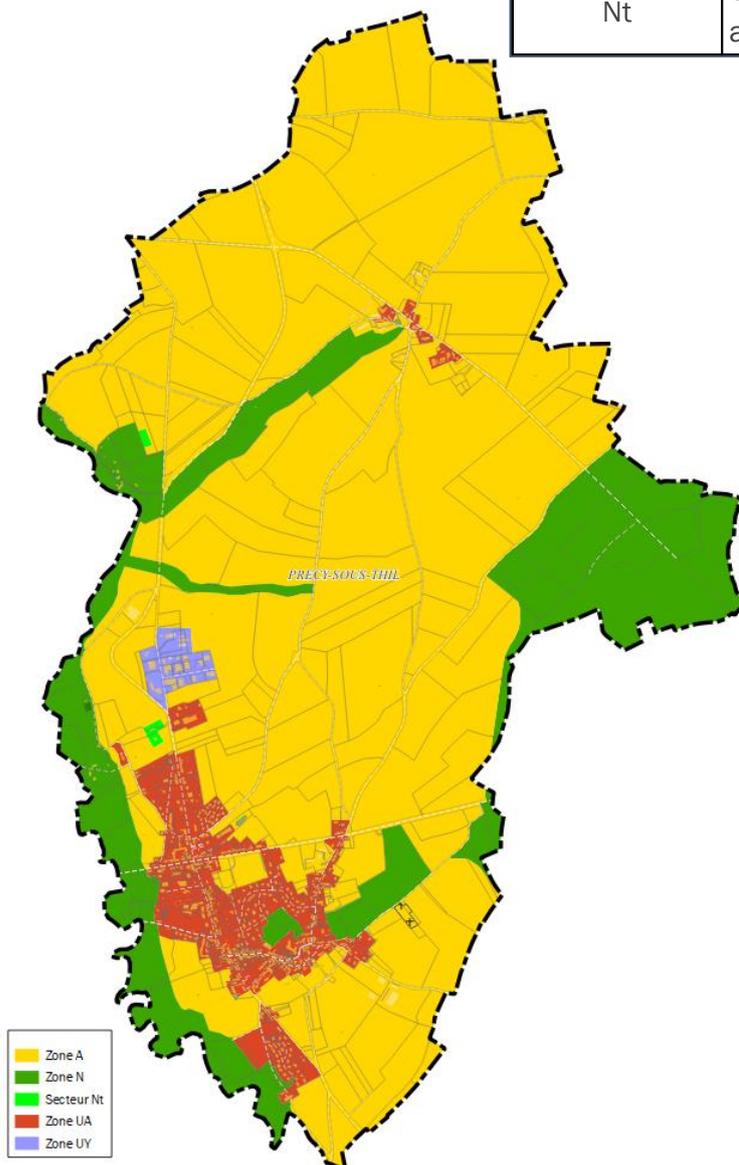
Le territoire de Précý-Sous-Thil couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles.

Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

Zones	Précision
<b>U</b>	<b>Zone urbaine</b>
UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine dédiée aux activités économiques
<b>A</b>	<b>Zones agricoles</b>
A	Zone agricole
<b>N</b>	<b>Zones naturelles</b>
N	Zone naturelle
Nt	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités touristiques



## 6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

### 6.2.1/ LES IMPACTS POTENTIELS DIRECTS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

#### Sites de développement urbain en extension et leurs abords

Les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu'en 2034.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

#### Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. L'élaboration du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

#### Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de cet emplacement réservé. L'élaboration du PLU définissant un seul emplacement réservé d'une surface limitée.

#### Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par l'élaboration du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

## 6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel et fonctionnalité écologique**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est faible compte-tenu du projet de développement de la commune.

Il s'avère que le projet permet la mise en place de mesures assurant une protection satisfaisante et induisant des incidences positives sur la protection des zones humides, des boisements, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

Ainsi, le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

L'impact sur les terres naturelles est inexistant en matière de consommation d'espaces naturels sensibles et l'impact sur les terres agricoles est très limité.

- **Ressource en eau et assainissement**

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maîtrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.

- **Ressource en énergie**

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projet d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

- **Risques technologiques et à la santé humaine**

Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.

De plus, le PLU ne permet pas la réalisation de constructions à destination d'habitation à proximité des infrastructures et installations pouvant présenter un risque pour la santé humaine.

## 6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

- **Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 à l'échelle de la commune**

La zone Natura 2000, n° FR2601012 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » est divisée en plusieurs parties. La partie la plus proche se situe à 3,8 km au Sud des limites communales de Précý-sous-Thil :

Le PLU de **Précý-Sous-Thil** ne recouvre aucune entité du site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » et n'aura donc aucune incidence directe sur le site Natura 2000.

D'autre part, certains habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZSC sont absents du territoire de la commune et ne seront donc pas impactés. C'est le cas des tourbières, des landes sèches et des pelouses sèches (aucun réservoir de biodiversité des pelouses sèches identifié sur le territoire).

D'autres habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZSC sont présents sur le territoire de Précý-Sous-Thil mais seront peu impactés par le projet de PLU.

**L'incidence du PLU de Précý-sous-Thil sur les habitats et les espèces à l'origine de la désignation du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » est considérée comme non notable. Il ne remet pas en compte l'intégrité du site.**



## **PARTIE 7 :**



## **INDICATEURS DE SUIVI**

## 7.1 INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence / valeurs cibles / Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU	Source Périodicité
<b>FONCIER / LOGEMENTS/AMENAGEMENTS</b>	<p>Définir les besoins en matière d'accueil de nouveaux d'habitants</p> <p>Maintenir en place les équipements communaux</p> <p>Organiser le développement urbain en modérant la consommation d'espaces</p> <p>Préserver les paysages naturel et urbain du territoire dans le cadre du développement communal</p> <p>Intégrer les notions de contraintes et de risques dans les réflexions de développement du territoire</p> <p>Favoriser l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication - NTIC</p>	<p>Evolution du nombre d'habitants</p> <p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Evolution du taux de logements vacants</p> <p>Evolution du nombre de permis de construire</p> <p>Nombre d'équipements mis à disposition de la population</p> <p>Maintien des espaces naturels et vérification de l'absence de développement de l'habitat au sein de l'AZI</p> <p>Développement de la Fibre et NTIC</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : 710 habitants en 2019</p> <p>15 logements vacants potentiellement réintroductibles dans le parc de logements</p> <p>Périmètre de l'AZI reporté sur les plans de zonage</p> <p>Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Population totale de 770 habitants à l'horizon 2034</p> <p>Reprise de 15 logements vacants dans le parc de logements</p> <p>Aucune nouvelle construction d'habitation dans le périmètre de l'AZI</p> <p>Aménagement en place pour permettre le raccordement fibre très haut débit dans les secteurs de développement de l'habitat</p>	<p>Commune INSEE Services fonciers du cadastre</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>
<b>DEPLACEMENTS</b>	<p>Porter une réflexion sur les mobilités communales et intercommunales</p>	<p>Suivi des aménagements réalisés</p> <p>Suivi du maintien des cheminements doux existants</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : Espaces de stationnement confortable en lien avec les équipements</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien à minima des itinéraires et places de stationnement existants.</p>	<p>Commune</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>

<p style="text-align: center;"><b>RESSOURCES</b></p>	<p>Permettre un développement plus respectueux de l'environnement en matière d'énergies</p>	<p>Recenser les installations ou projets ENR</p> <p>Bilan consommation énergétique de la commune</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : Aucun site de production d'énergies renouvelables existant</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Développement de nouvelles installations de production ENR</p>	<p>EDF GDF Commune ADEME A 3 ans <i>puis tous les 3 ans</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>ECONOMIE LOCALE</b></p>	<p>Permettre l'accueil de commerces de proximité</p> <p>Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et tertiaires</p> <p>Favoriser le développement touristique du territoire</p> <p>Assurer la pérennité de l'activité agricole</p>	<p>Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation</p> <p>Nombre d'activités artisanales et industrielles créés</p> <p>Nombre d'activités touristiques créés</p> <p>Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles</p> <p>Evolution de la SAU communale</p> <p>Consommation de terres agricoles par an</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : 8 exploitations agricoles en activités recensées en 2024</p> <p>Zone d'activités des Ecugnières complète</p> <p>56,6% de commerces parmi les activités en place</p> <p>20 chambres d'hôtel et 43 emplacements en camping municipal</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima</p>	<p>Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b></p>	<p>Protéger les milieux naturels, la faune et la flore</p> <p>Assurer le maintien des continuités écologiques du territoire</p> <p>Protéger les abords du Serein</p>	<p>Evolution de la surface boisée communale</p> <p>Vérification du maintien des éléments protégés</p> <p>Suivi des dispositifs mis en place</p> <p>Analyser les évolutions de la zone humide</p> <p>Suivre l'évolution des sites naturels sensibles (nombre d'individus pour la faune)</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : Surfaces actuelles de la zone naturelle : 151,3 ha</p> <p>Dont surfaces en EBC : 46,2 ha</p> <p>Identification des secteurs de zones humides à partir des données de référence de la DREAL, du SBS et du SMBVA tel que reporté sur les plans de zonage</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima</p>	<p>Commune DDT, DREAL, SBS, SMBVA, Associations compétentes</p> <p><i>A 3 ans puis tous les ans</i></p>