

# Carte Communale

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_  
soumettant à enquête publique  
le projet de la  
Carte Communale

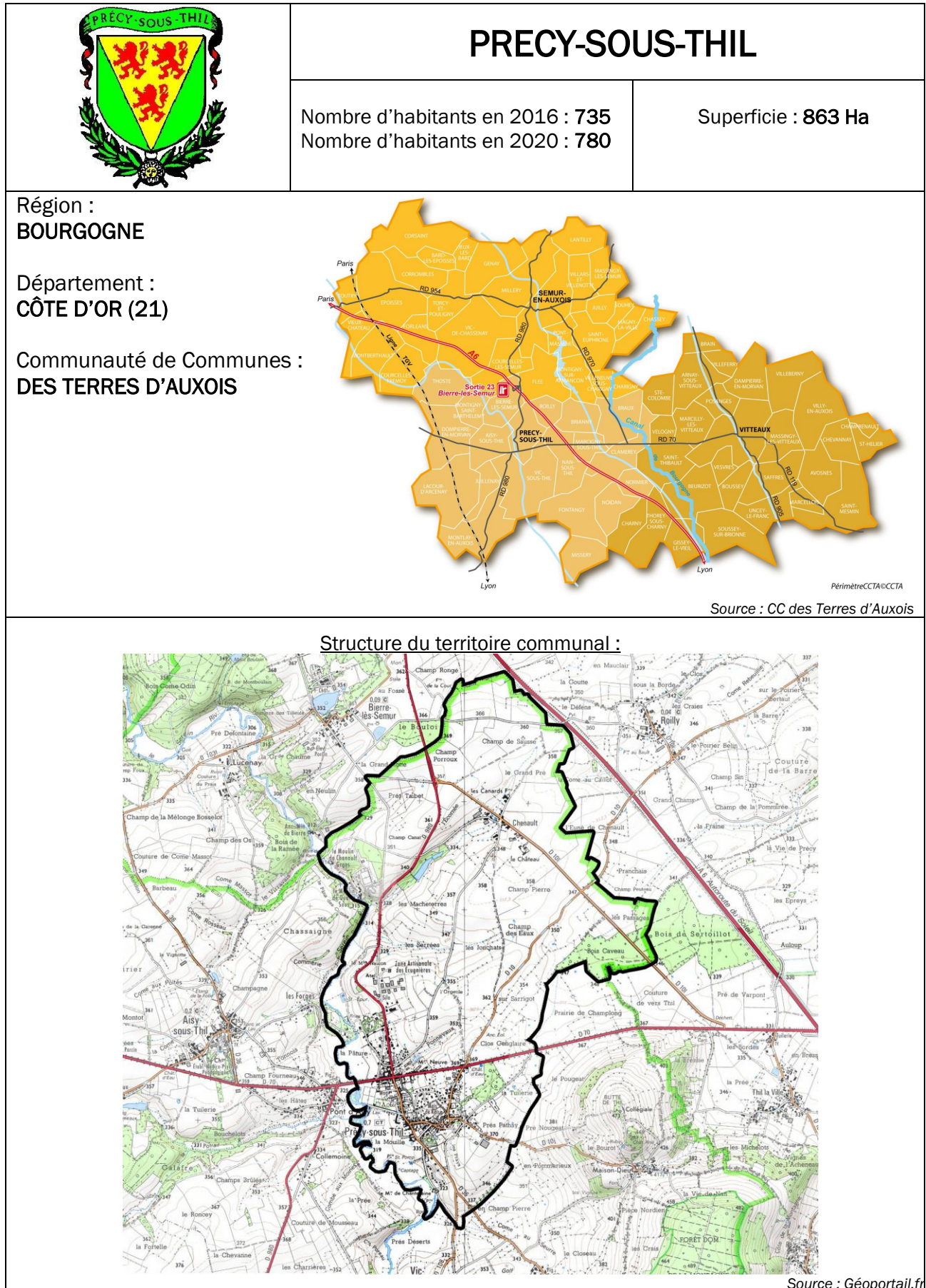
Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

Prescription de la révision de la Carte Communale le 03 Septembre 2019

Dossier de la révision de la Carte Communale réalisé par :



2, rue de la Gare  
10150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90  
Email : perspectives@perspectives-urba.com



# SOMMAIRE

## PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une Carte Communale ? .....	5
Quel est son contenu ? .....	6
Contexte de révision de la Carte Communale .....	9

## PARTIE 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....

<b>1.1 LE CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>11</b>
1.1.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) .....	11
1.1.2 Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) .....	12
1.1.3 L'intercommunalité .....	13
1.1.4 Le Parc Naturel Régional du Morvan .....	14
1.1.5 Les communes limitrophes .....	14
1.1.6 La situation paysagère .....	15
<b>1.2 LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....</b>	<b>16</b>
1.2.1 La géologie .....	16
1.2.2 Le relief .....	19
1.2.3 L'hydrographie .....	20
1.2.4 Le patrimoine naturel .....	26
<b>1.3 LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN .....</b>	<b>41</b>
1.3.1 Le grand paysage .....	41
1.3.2 L'occupation du sol et ambiances paysagères .....	43
1.3.3 Les vues .....	46
1.3.4 Les entrées de village .....	48

## PARTIE 2 ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL .....

<b>2.1 LA DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>53</b>
2.1.1 L'évolution générale de la population .....	53
2.1.2 La structure de la population .....	54
<b>2.2 LE CADRE URBAIN .....</b>	<b>56</b>
2.2.1 L'évolution urbaine .....	56
2.2.2 La typologie du bâti .....	63
2.2.3 Le patrimoine bâti .....	65
2.2.4 Les espaces publics .....	73
2.2.5 Le domaine de l'habitat .....	75
<b>2.3 DOMAINE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS URBAINS .....</b>	<b>76</b>
2.3.1 Le réseau d'infrastructures .....	76
2.3.2 Le réseau de dessertes locale et communale .....	77
2.3.3 Les modes de déplacements .....	78
<b>2.4 L'ECONOMIE LOCALE .....</b>	<b>79</b>
2.4.1 Commerces et activités .....	79
2.4.2 L'activité agricole .....	80
<b>2.5 LA POPULATION ACTIVE .....</b>	<b>82</b>
2.5.1 Composition de la population active .....	82
2.5.2 Migration domicile-travail .....	82
<b>2.6 LES EQUIPEMENT PUBLICS ET TECHNIQUES .....</b>	<b>83</b>
2.6.1 Les équipements de services publics .....	83
2.6.2 Les équipements techniques .....	85

<b>2.7 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....</b>	<b>88</b>
2.7.1 Les Servitudes d'Utilité Publique .....	88
2.7.2 Autres Informations .....	89
<b>PARTIE 3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES .....</b>	<b>95</b>
<b>3.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE.....</b>	<b>96</b>
<b>3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>97</b>
3.2.1 Secteur constructible (C).....	97
3.2.2 Secteur inconstructible (N) .....	103
3.2.3 Localisation du potentiel constructible de la carte communale.....	105
3.2.4 Localisation du potentiel d'accueil des nouvelles activités.....	109
3.2.5 Prise en compte des dispositions supra-communales.....	109
<b>3.3 BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>112</b>
<b>PARTIE 4 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>113</b>
<b>4.1 LE PAYSAGE URBAIN .....</b>	<b>114</b>
<b>4.2 LE PAYSAGE NATUREL .....</b>	<b>114</b>
<b>4.3 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER.....</b>	<b>115</b>



# PREAMBULE

## Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

Les dispositions nouvelles issues des lois Solidarité et renouvellement Urbain (dite « S.R.U ») du 13 Décembre 2000, Urbanisme et habitat (dite « UH ») du 2 Juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (dite « ENE » ou « Grenelle II) du 12 Juillet 2010, confèrent une plus grande valeur juridique à la carte communale.

La carte communale a désormais acquis :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **un caractère permanent.**

La carte communale doit respecter le grand principe imposé par l'article L.101-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci institue que le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que les collectivités doivent, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Les objectifs définis par l'article L.101-2 sont les suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

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.

#### **L'approbation de la carte communale sur le territoire de la commune permet à celle-ci :**

- D'obtenir la compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).  
*(Article L.422-1 du code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 dite « ALUR »).*
- D'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.  
*(Article L.211-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme).*
- De protéger, si nécessaire, des éléments du paysage *(Article R.421-23-i du code de l'urbanisme).*

## **Quel est son contenu ?**

Il est défini par l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

### **I) RAPPORT DE PRESENTATION**

*(Cf. article R.161-2 du Code de l'Urbanisme)*

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## **II) DOCUMENTS GRAPHIQUES**

*(Cf. articles L.161-4 du Code de l'Urbanisme)*

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## **III) ANNEXES**

*(Cf. articles R.161-8 du Code de l'Urbanisme)*

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L.112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

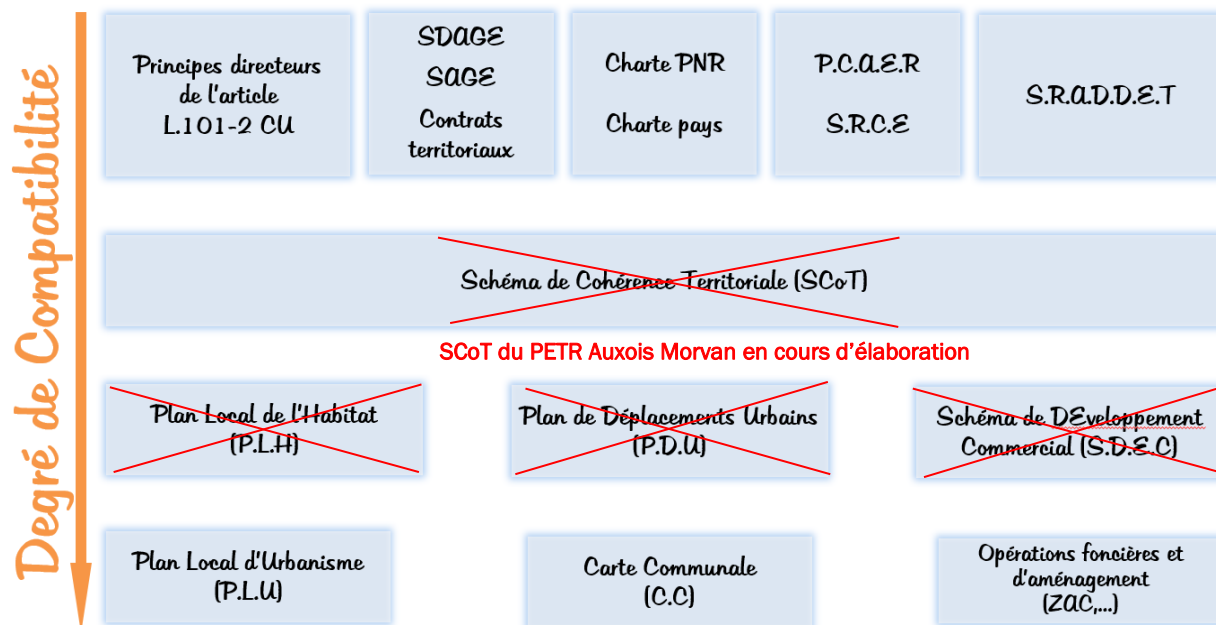
## **IV) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?**

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **c'est le Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) qui s'applique** *(Cf. article R.162-1 du Code de l'Urbanisme)*.

Les dispositions du RNU sont définies par les articles L.111-1 à L.111-25 et R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

# La compatibilité des cartes communales avec les documents supérieurs.

## Articulation de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme



Source : Réalisation Perspectives

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale (prévus à l'article L.141-1) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer (prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 Janvier 1983) ;
- 3° Les plans de déplacements urbains (prévus à l'article L.1214-1 du code des transports) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat (prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation) ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, conformément à l'article L.112-4.

De plus, en l'absence de SCoT, la Carte Communale devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne Franche-Comté.

Enfin, la Carte Communale doit prendre en compte le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).



# INTRODUCTION

## Contexte de révision de la Carte Communale

La commune de Précy-sous-Thil est actuellement dotée d'une Carte Communale approuvée en Conseil Municipal du 19 Janvier 2017 et approuvée par arrêté préfectoral du 07 Mars 2017. Cette élaboration de la Carte Communale a permis de répondre aux objectifs suivants :

- Répondre aux demandes en matière d'habitat et d'extension de la ZA ;
- Préserver l'équilibre et le cadre de vie : développement harmonieux avec l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des sites, milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ainsi que la pérennisation de la mixité sociale dans l'habitat.

Par délibération en date du 03 Septembre 2019, le conseil municipal a décidé de réviser sa Carte Communale. En effet, la majeure partie du foncier disponible au sein de la carte communale approuvée en 2017 a été comblée ; il convient donc de mener cette révision de la carte communale afin d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation et ainsi poursuivre l'accueil de nouveaux habitants.

De plus, la révision de la Carte Communale aurait un intérêt pour poursuivre le travail engagé sur l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal.



# **PARTIE 1**

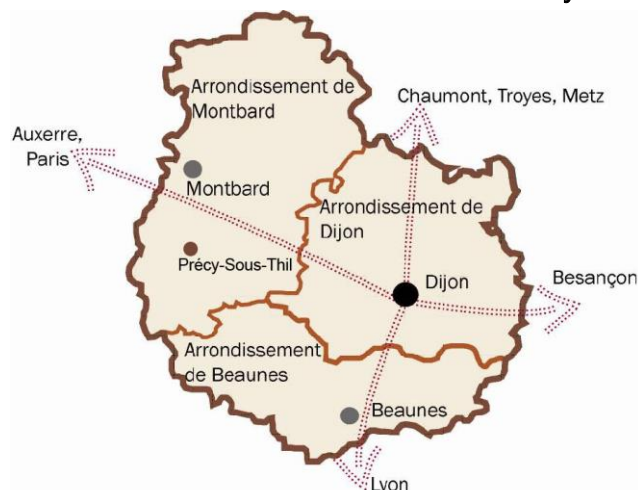
## **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1.1 LE CONTEXTE GENERAL

La commune de Précy-Sous-Thil se situe dans le département de la Côte-d'Or (21) en région Bourgogne ; celle-ci se compose de la commune de Précy-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 Précy-Sous-Thil



Située à égale distance de bourgs plus importants comme Semur-en-Auxois, Vitteaux et Saulieu (16 km), Précy-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.

Source : Perspectives

### 1.1.1 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

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.

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.**

Le projet de SRADDET a été arrêté lors de l'assemblée plénière du Conseil Régional des 27 et 28 Juin 2019.

### **1.1.2 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.



### 1.1.3 L'INTERCOMMUNALITE

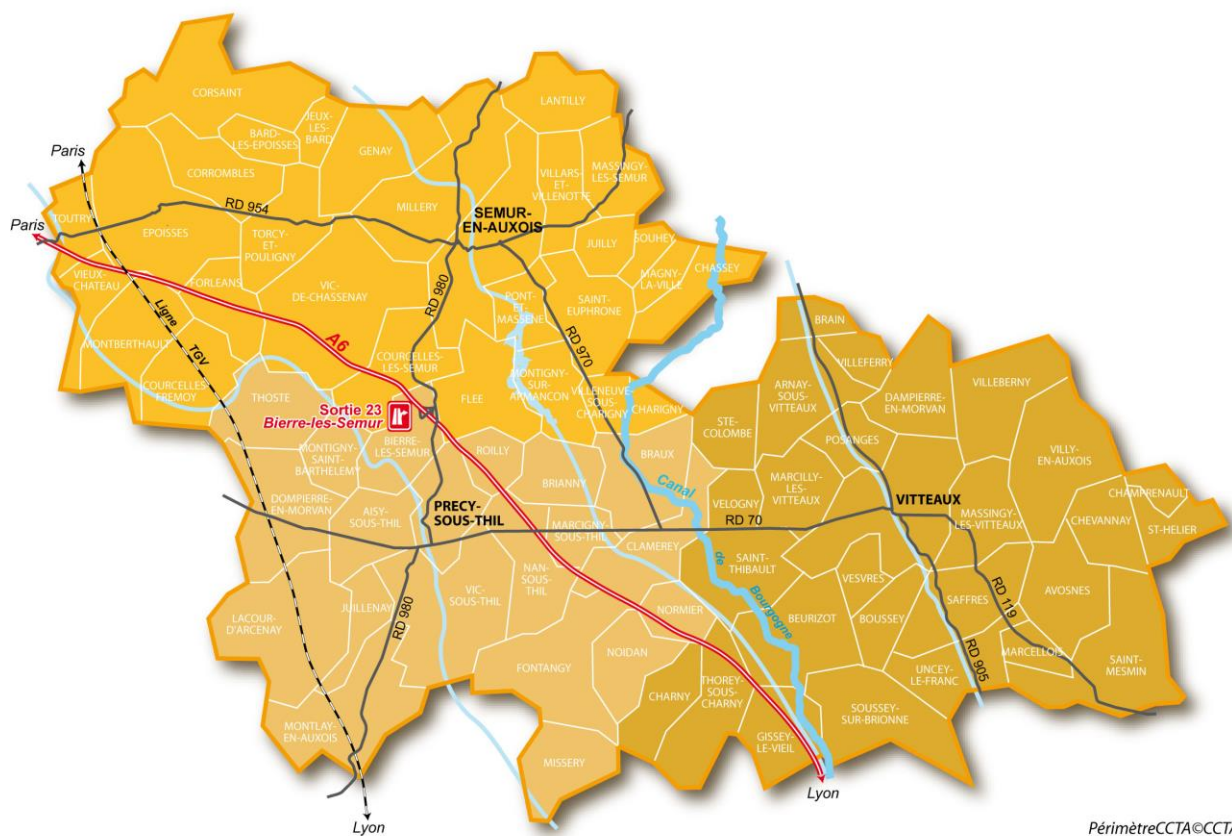
La Communauté de Communes des Terres d'Auxois a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

Issue de la fusion des 3 Communautés de Communes (de la Butte de Thil, du Canton de Vitteaux et du Sinémurien), elle comprend 76 communes pour 16 669 habitants.

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

- Aménagement de l'espace ;
- Développement économique ;
- Protection de l'environnement ;
- Voirie.

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



### **1.1.4 LE PARC NATUREL REGIONAL DU MORVAN**

En plus d'appartenir à ces deux structures intercommunales, la commune de Précy-Sous-Thil se trouve sur le territoire du Parc 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 117 communes adhérentes et 6 villes partenaires pour une superficie de 281 400 hectares et une population de 71 885 habitants.

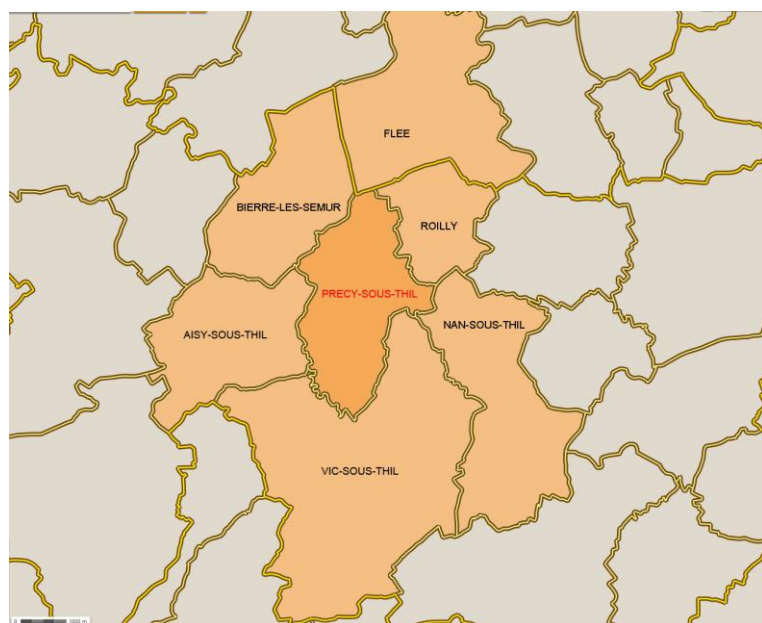
Le parc est géré par un syndicat mixte composé d'élus représentant les communes adhérentes, du département, de la région et de représentants de l'État, le tout avec l'aide d'une trentaine de techniciens spécialisés dans les domaines d'intervention du Parc (agriculture, tourisme, forêt, environnement, 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 2007.

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.

### **1.1.5 LES COMMUNES LIMITROPHES**

#### **Carte des communes limitrophes à Précy-Sous-Thil**

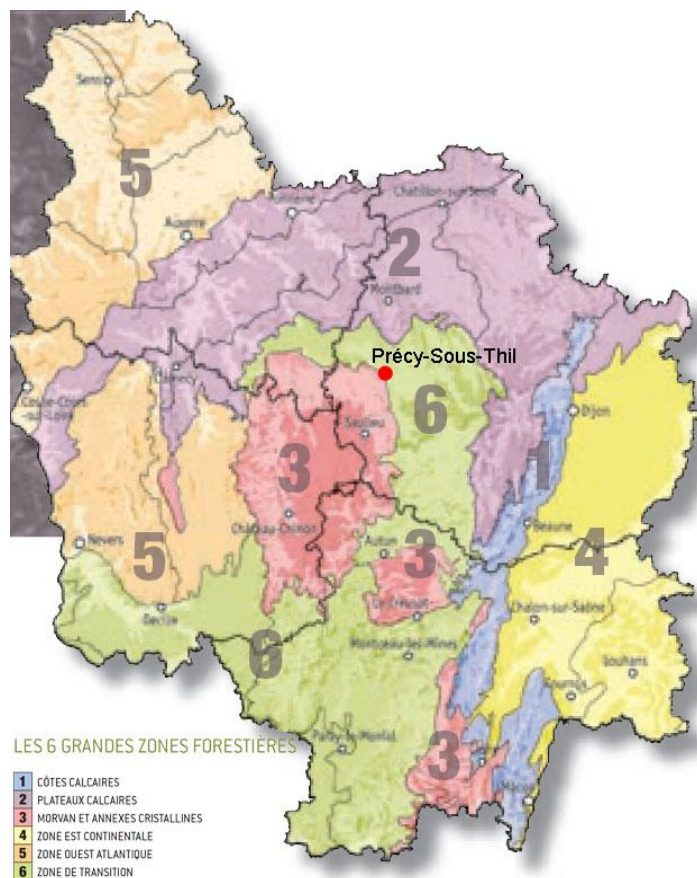


Précy-Sous-Thil est limitrophe avec six communes :

- 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

## 1.1.6 LA SITUATION PAYSAGERE



### Carte des paysages de Bourgogne

La commune de Précy-Sous-Thil se situe dans l'espace désigné comme zone de transition par le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, dans la partie Ouest de celle-ci à la limite du Morvan. Cette zone de transition est comme son nom l'indique, un espace de transition entre le Morvan, principal relief de la Bourgogne et les plateaux calcaires au Nord.

Cet espace comprend l'ensemble de l'Auxois et est caractérisé par une plaine légèrement vallonnée et parfois accidentée de buttes calcaires isolées montant entre 100 et 200 mètres au-dessus de la plaine, situé à environ 300 mètres d'altitude. Une des buttes les plus connues étant la Butte de Thil située à proximité de Précy-Sous-Thil.

Source : Schéma Régional de Gestion Sylvicole

Le paysage de la zone de transition et en particulier de l'Auxois, ne se caractérise pas seulement par ces buttes, mais aussi par ces bocages et ces prairies majoritaires face aux forêts, principalement situés sur les versants de certains reliefs, et face aux terres agricoles céréalières. Ceci s'explique par la chute des cours du blé au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Avant cette période, la culture des céréales, des vignes et des vergers dominait ; ce fut encore le cas jusqu'en 1914 mais déjà l'élevage de jeunes bœufs charolais nés dans le Morvan apparut transformant certains champs en bocage. Enfin, c'est durant la période d'Après-guerre que l'évolution fut la plus importante, car il est mis en place une chaîne complète d'élevage, du « naissage » à l'engraissement, ce qui transforma le paysage de l'Auxois plus en profondeur. En plus de l'apparition de bocages et de prairies, des friches apparaissent sur les terres abandonnées par l'agriculture.

Ces espaces sont aussi caractérisés par une dominante d'arbres feuillus et en particulier des chênes, ainsi que la présence de nombreux cours d'eau provenant du Morvan.

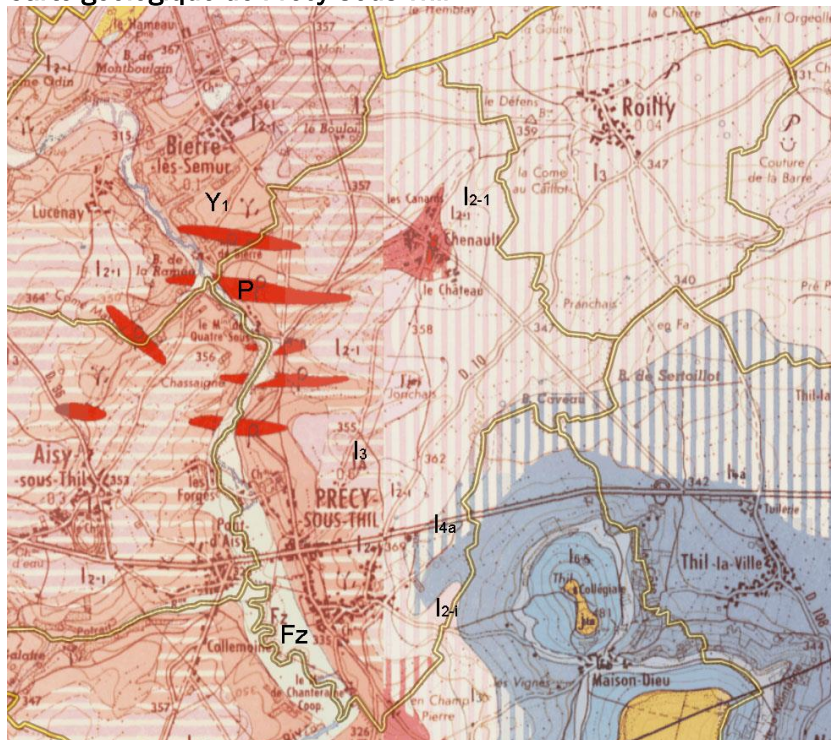


## 1.2 LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1.2.1 LA GEOLOGIE

#### 1.2.1.A/ Les types de sol

##### Carte géologique de Précý-Sous-Thil



Source : Géoportail/BRGM

*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

Précý-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 (Y<sub>1</sub>), 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 (I<sub>2-1</sub> et I<sub>3</sub>) 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 (I<sub>2-i</sub> et I<sub>4a</sub>).

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



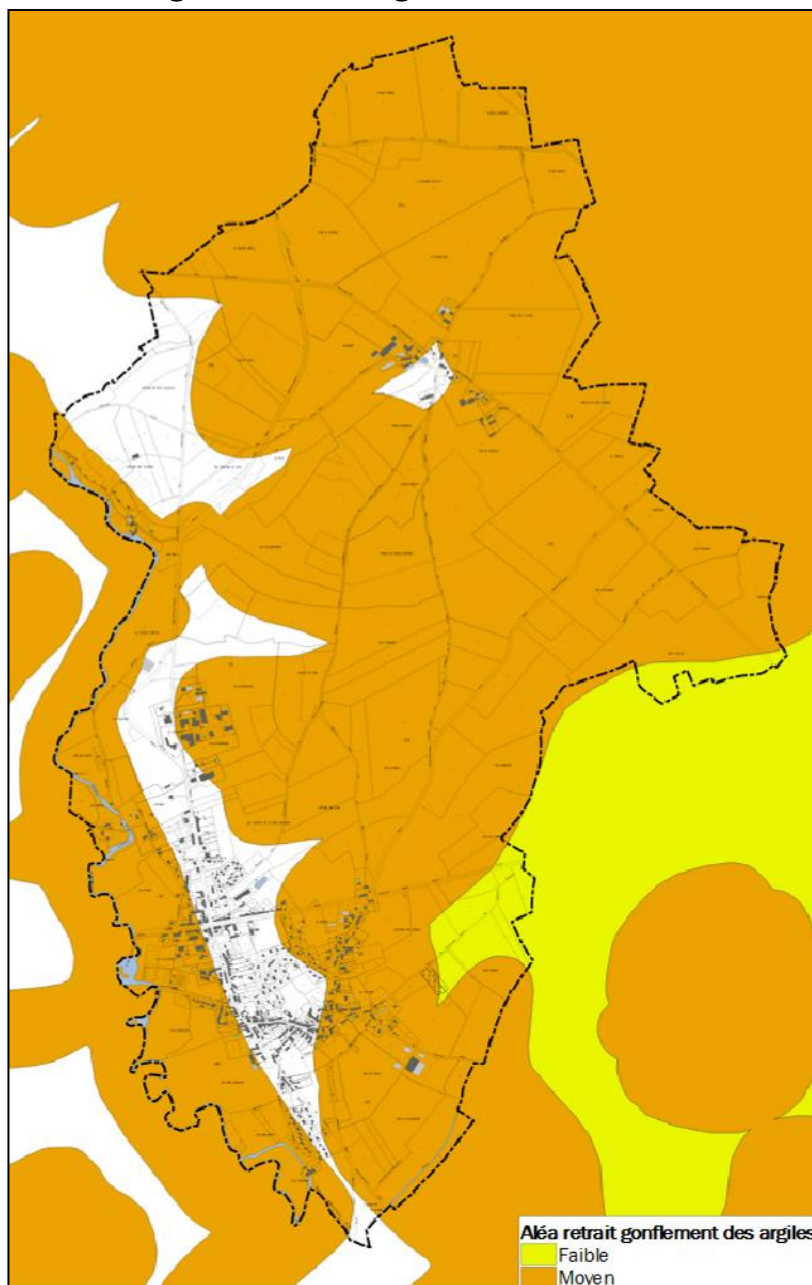
### 1.2.1.B/ L'aléa retrait-gonflement des argiles

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.

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 Précy-Sous-Thil est qu'une grande partie de celui-ci est en aléa faible, voire 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'aléa retrait-gonflement des argiles**



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.

Ces informations ainsi que des fiches conseils en matière de constructions et d'aménagement sont annexées au dossier de la Carte Communale.

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

### 1.2.1.C/ Autres risques liés à 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 Précy-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 Précy-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-3 et plus de 10% dépassent 300 Bq.m-3.

#### **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 Précy-sous-Thil n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain » ou « chute de blocs ».

#### **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

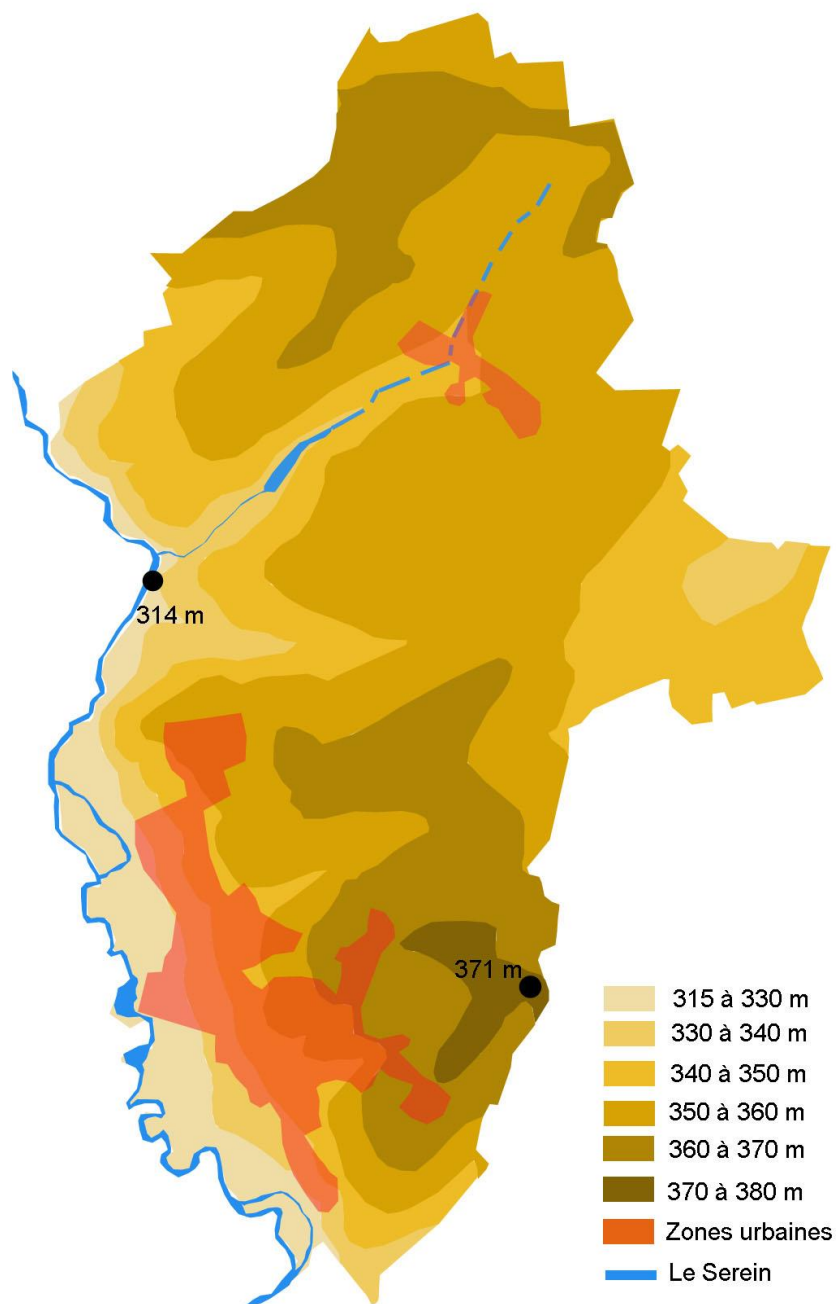
<http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

La commune de Précy-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.

## 1.2.2 LE RELIEF

### Carte du relief et de l'hydrographie



Source : Perspectives

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

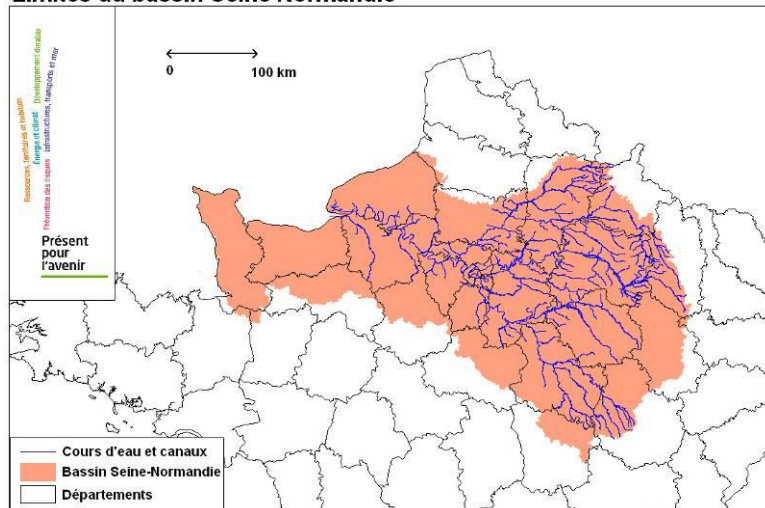
La commune doit faire face à un relief compliqué dû à sa position entre le Serein, point le plus bas de son territoire et la Butte de Thil dont l'ascension commence au pied du Serein. On se retrouve donc avec un relief en deux parties : faible au Nord et plus important au Sud près de la Butte de Thil.

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.

## 1.2.3 L'HYDROGRAPHIE

### 1.2.3.A/ Le SDAGE Seine-Normandie

#### Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015, validé en Octobre 2009, découle de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 Octobre 2000. Un nouveau SDAGE 2016-2021 avait été adopté le 5 Novembre 2015 mais il a été annulé par le tribunal administratif le 19 Décembre 2018. Ce dernier n'est donc plus opposable aux documents d'urbanisme notamment et le SDAGE 2010-2015 est de nouveau en application.

Approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2009, il fixe les orientations suivantes pour 2015 :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les pollutions classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Levier 1. Acquérir et partager les connaissances

Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Face au constat général de détérioration des réseaux d'eau et afin d'atteindre les objectifs fixés, le SDAGE 2010-2015 identifie 2 principaux enjeux d'amélioration :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin versant aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable ;
- Restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (affluents), limiter les extractions de granulats et assurer la continuité écologique.



### 1.2.3.B/ Les cours d'eau

Le réseau hydraulique de Précy-Sous-Thil est composé du Serein qui représente la limite administrative Ouest de la commune et d'un ru passant par le hameau de Chenault.

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 1 120 km<sup>2</sup>. De ce fait, la commune appartient au bassin versant de l'Yonne et de la Seine.

### 1.2.3.C/ Emprise du SAGE de l'Armançon



Source : Géoportail

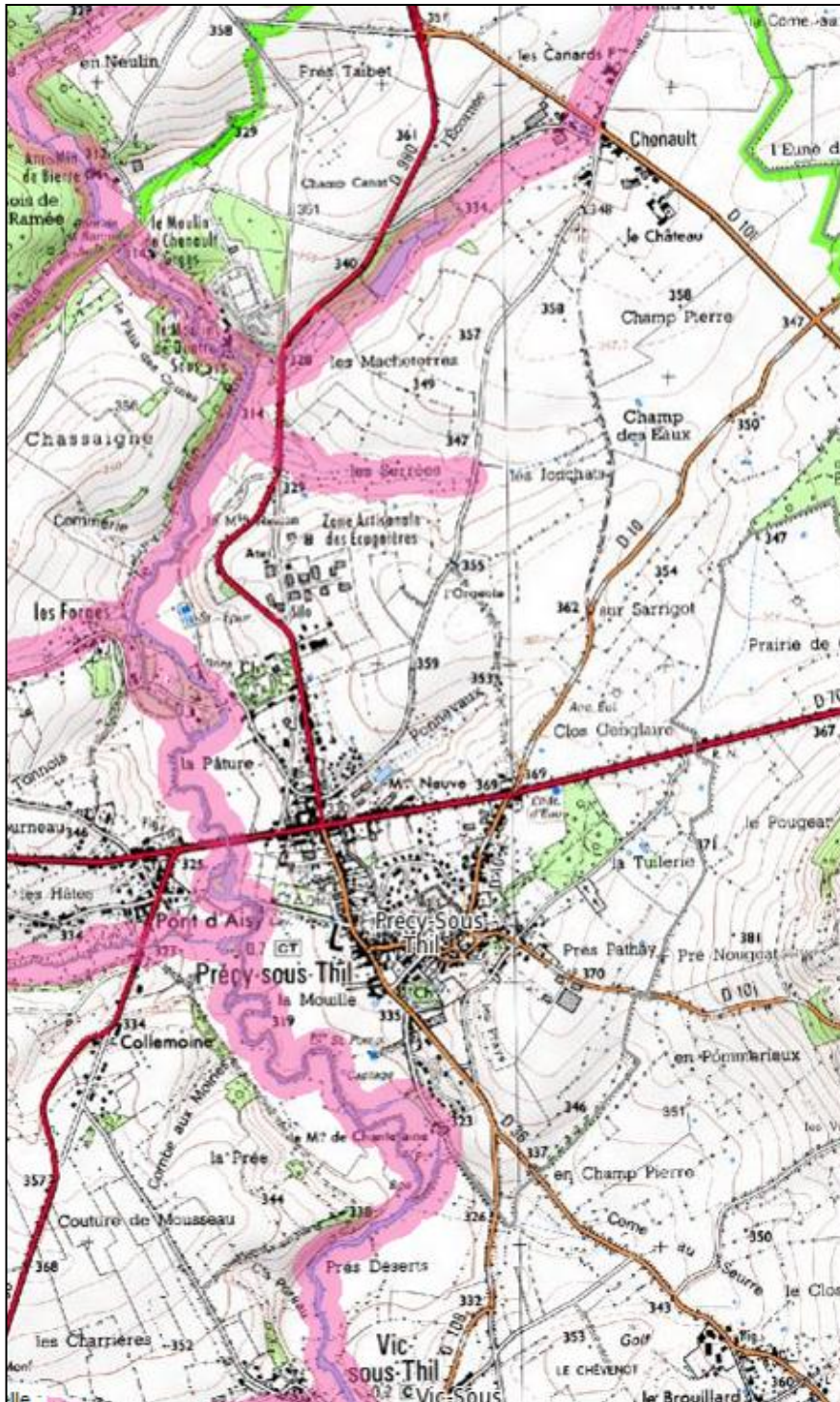
Le Serein ne fait pas l'objet d'un Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE).

Cependant, une partie de la commune de Précy-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.

### 1.2.3.D/ 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.



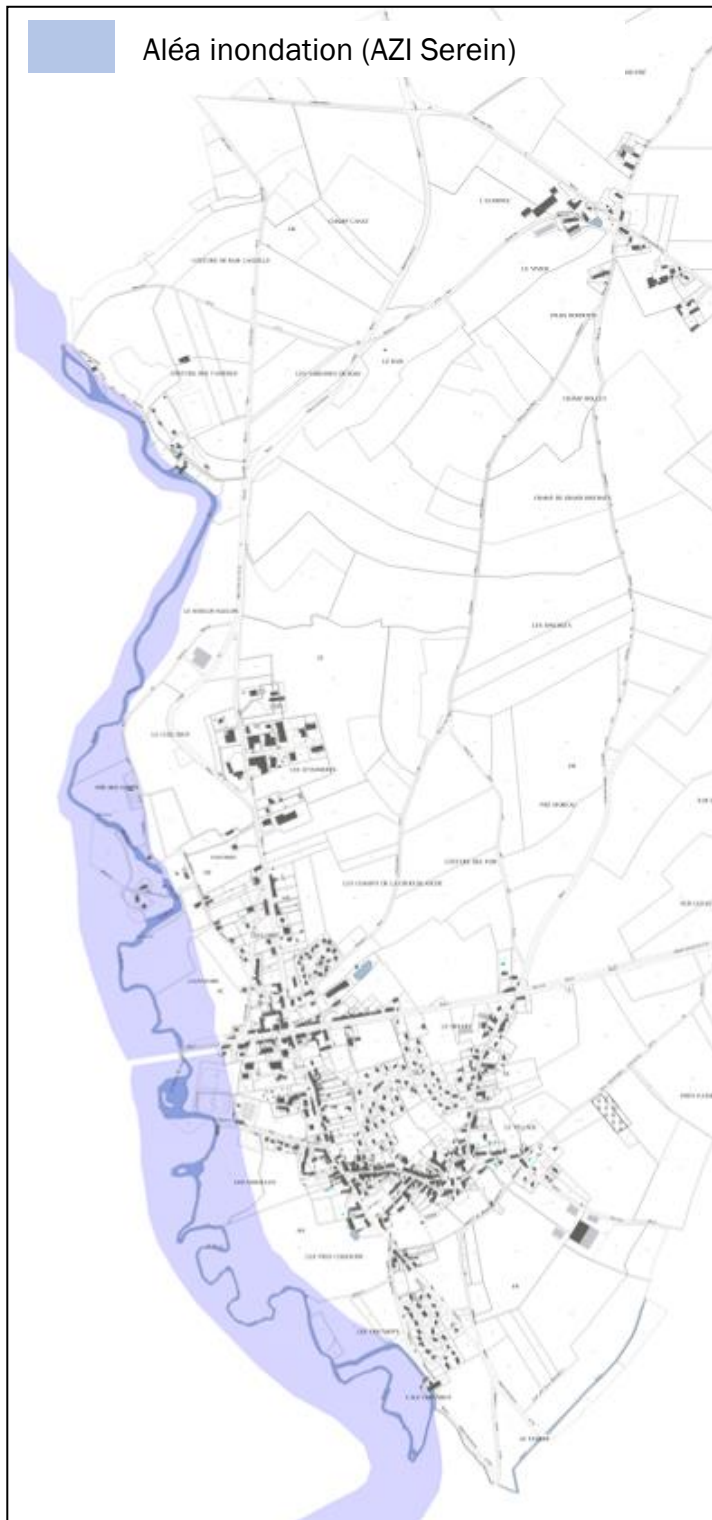
A Précý-sous-Thil, le Serein, le ruisseau du hameau de Chenault et le ruisseau du lieu-dit « les Serrées » sont identifiés.

Source : DDT Côte d'Or



### 1.2.3.C/ Le risque inondation

#### Localisation de l'aléa inondation défini au sein de l'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.

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

### 1.2.3.D/ Les zones humides

La richesse du réseau hydrographique, induit des sols et des sous-sols gorgés d'eau et donc la présence de zones humides.

En effet, d'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire* ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Longtemps décriées, accusées d'être nuisibles à l'agriculture, voire à la santé des hommes et des animaux, les zones humides sont, aujourd'hui, reconnues pour leur valeur, en particulier suite à leur raréfaction. Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

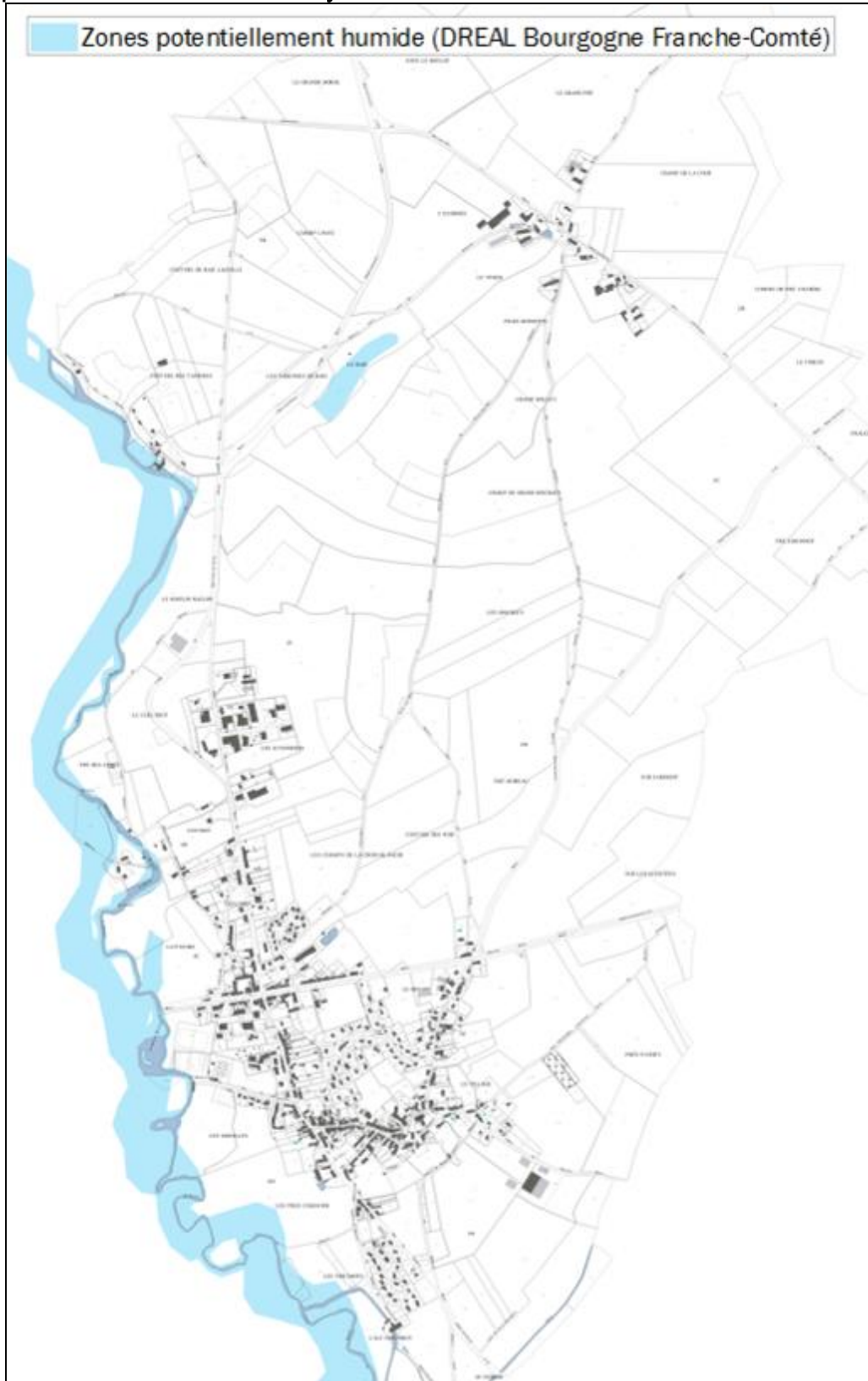
Afin de les préserver, l'ancienne DREAL Bourgogne a réalisé un inventaire des zones humides de Bourgogne en 1999 par la cellule d'application en écologie de l'Université de Bourgogne pour le compte de la DIREN et sur la base des caractéristiques géologiques de la région.

L'inventaire a été réalisé en appliquant les critères de l'article 2 de la loi sur l'eau de 1992, ce qui a nécessité une caractérisation écologique de la région Bourgogne, une précision des critères techniques (sol et marques d'hydromorphie, flore hygrophile, période de retour de crue) et de nombreuses prospections de terrain.

La démarche d'identification a été basée en partie sur la géologie et les propriétés lithologiques vis-à-vis de l'eau et plus globalement les caractéristiques abiotiques. Il en a résulté dans un premier temps, l'élaboration de macro-modèles permettant de localiser avec une probabilité importante la localisation de zones humides (géologie et lithologie, géomorphologie et topographie). Dans un second temps, les prospections de terrains, basées sur le sol (sondages pédologiques), la végétation (inventaires phytoécologiques) et l'analyse du fonctionnement des espaces inondables ont permis de délimiter l'enveloppe des zones humides ainsi qu'une cartographie de l'occupation du sol et d'affiner le déterminisme et le fonctionnement écologique des zones humides (micro modélisation).

Les zones humides se situent 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 humides à Précý-Sous-Thil



Source : Données DREAL Bourgogne Franche-Comté  
Réalisation : Perspectives sur fond PCI



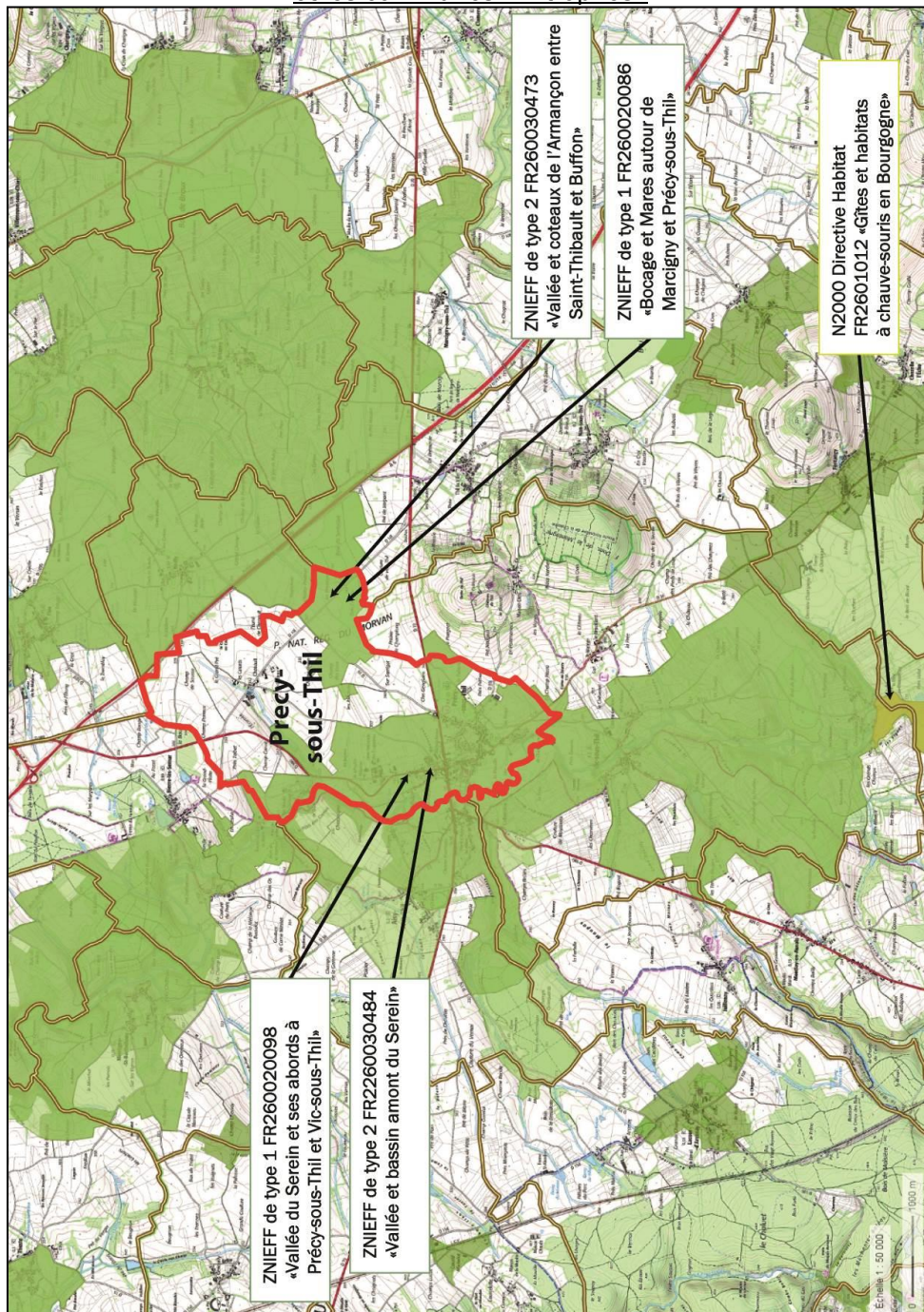
## 1.2.4 LE PATRIMOINE NATUREL

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 Précy-sous-Thil :**

La commune de Précy-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 Muséum 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.

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.

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-THIBAUT 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 Cicogne noire (*Ciconia nigra*), échassier d'intérêt européen qui vient s'alimenter dans les prairies et bordures de cours d'eau en halte migratoire.

#### 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 Précy-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 Précy-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).

La présence de ce patrimoine naturel et de ces sites naturels référencés ne nécessite pas la réalisation obligatoire d'une évaluation environnementale pour la Carte Communale. Cependant, un examen dit « au cas par cas » réalisé auprès de l'autorité environnementale permettra de déterminer si l'élaboration de la Carte Communale de Précy-sous-Thil peut avoir un impact sur son environnement proche et nécessiter une évaluation environnementale.

### 1.2.4.A/ Les espèces protégées

Sur le territoire de la commune, 21 espèces sont recensées par l'INPN comme étant menacées au niveau de la liste rouge nationale. Au niveau de la liste rouge européenne, 120 espèces sont recensées et 66 sur la liste rouge mondiale.

#### **Chevreuil européen**



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

Certaines de ces espèces menacées ont été classées en espèces protégées. C'est le cas du chevreuil européen protégé suite à la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne du 19 septembre 1979) et par l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse autorisée. Cet arrêté du 26 juin 1987 protège aussi le sanglier.

C'est aussi le cas d'espèces aquatiques comme le Chabot commun et le barbeau fluviatile, protégés par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, le brochet et la Vandoise, protégés par l'arrêté interministériel du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poisson protégées sur l'ensemble du territoire national.

Des espèces végétales protégées se trouvent aussi sur la commune de Précy-Sous-Thil, comme l'ornithogale des Pyrénées et le gui des feuillus protégés par l'arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 et du 9 mars 2009.

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

#### **Ornithogale des Pyrénées**



Enfin, on trouve une dernière espèce protégée sur le territoire de la commune qui est le frelon à pattes jaunes ou frelon asiatique protégé par l'arrêté du 26 décembre 2012 relatif au classement dans la liste des dangers sanitaires du frelon asiatique et par l'arrêté du 22 janvier 2013 interdisant sur le territoire national l'introduction de spécimens du frelon à pattes jaunes *Vespa velutina*.

### 1.2.4.B/ La trame verte et bleue

#### Définitions des trames verte et bleue

##### **Le cadre législatif**

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européen et nationaux :

##### Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

##### Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

##### Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

##### **Les objectifs**

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 août 2016 :

*« La trame verte et la trame bleue ont pour 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 ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».*

Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;



- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

### **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 points noirs :

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).

## **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – de Bourgogne**

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Bourgogne a été adopté par le Conseil Régional de Bourgogne le 16 Mars 2015 et peut être consulté sur le site de la DREAL Bourgogne Franche Comté à l'adresse suivante : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr>

Les services de la DREAL Bourgogne Franche Comté indiquent que l'échelle de visualisation est bloquée au 1 : 100 000 qui est le niveau de précision d'un SRCE : un zoom à une échelle plus fine n'a ni sens, ni valeur ; les limites ou les trajets précis d'un corridor étant à affiner par une approche à l'échelle territoriale.

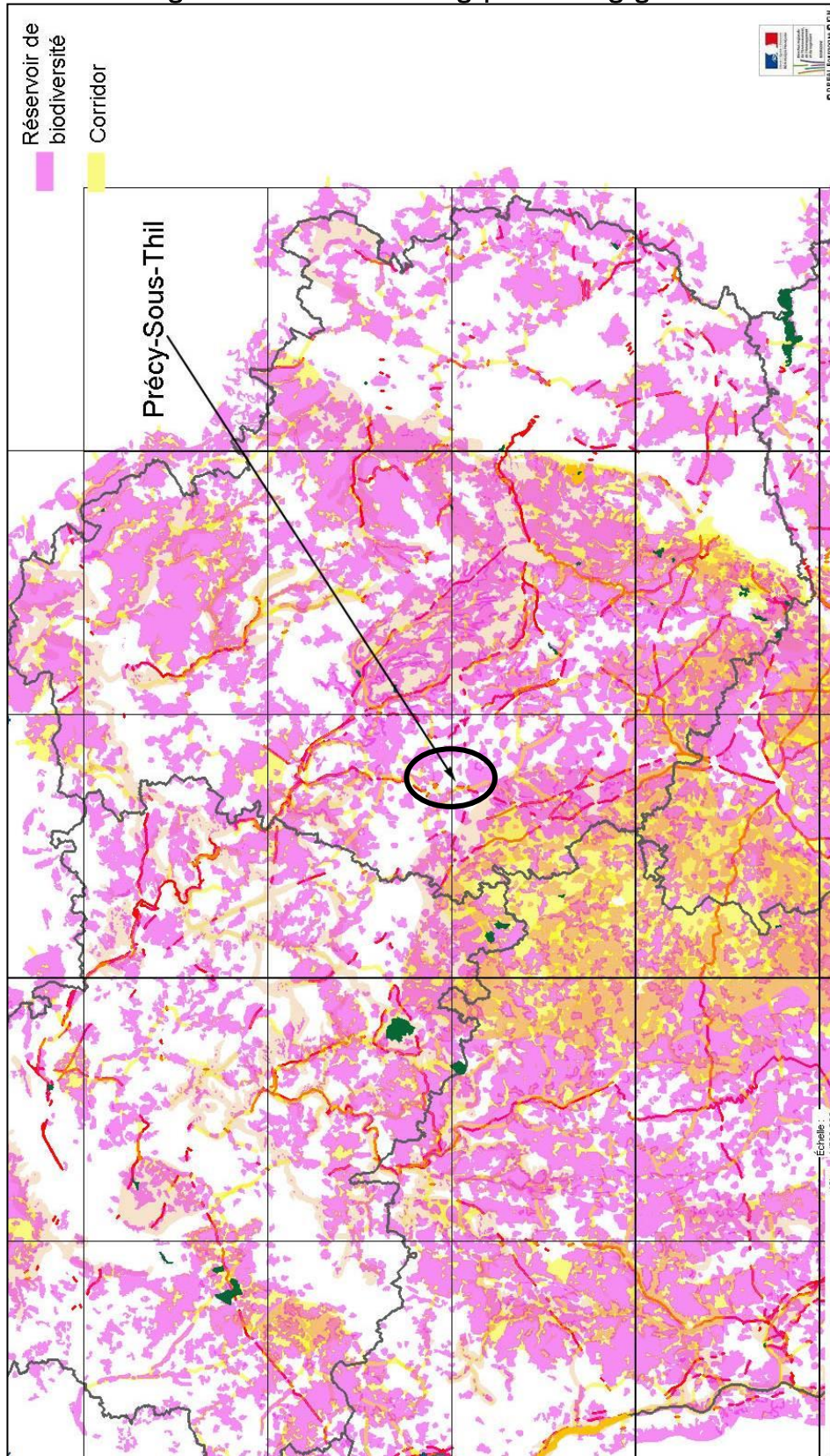
La cartographie présentée ci-après respecte donc cette échelle de visualisation en présentant l'intégralité de la planche du SRCE sur laquelle se situe la commune de Précý-sous-Thil.

A l'échelle de la région, la commune de Précý-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 Précý-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.

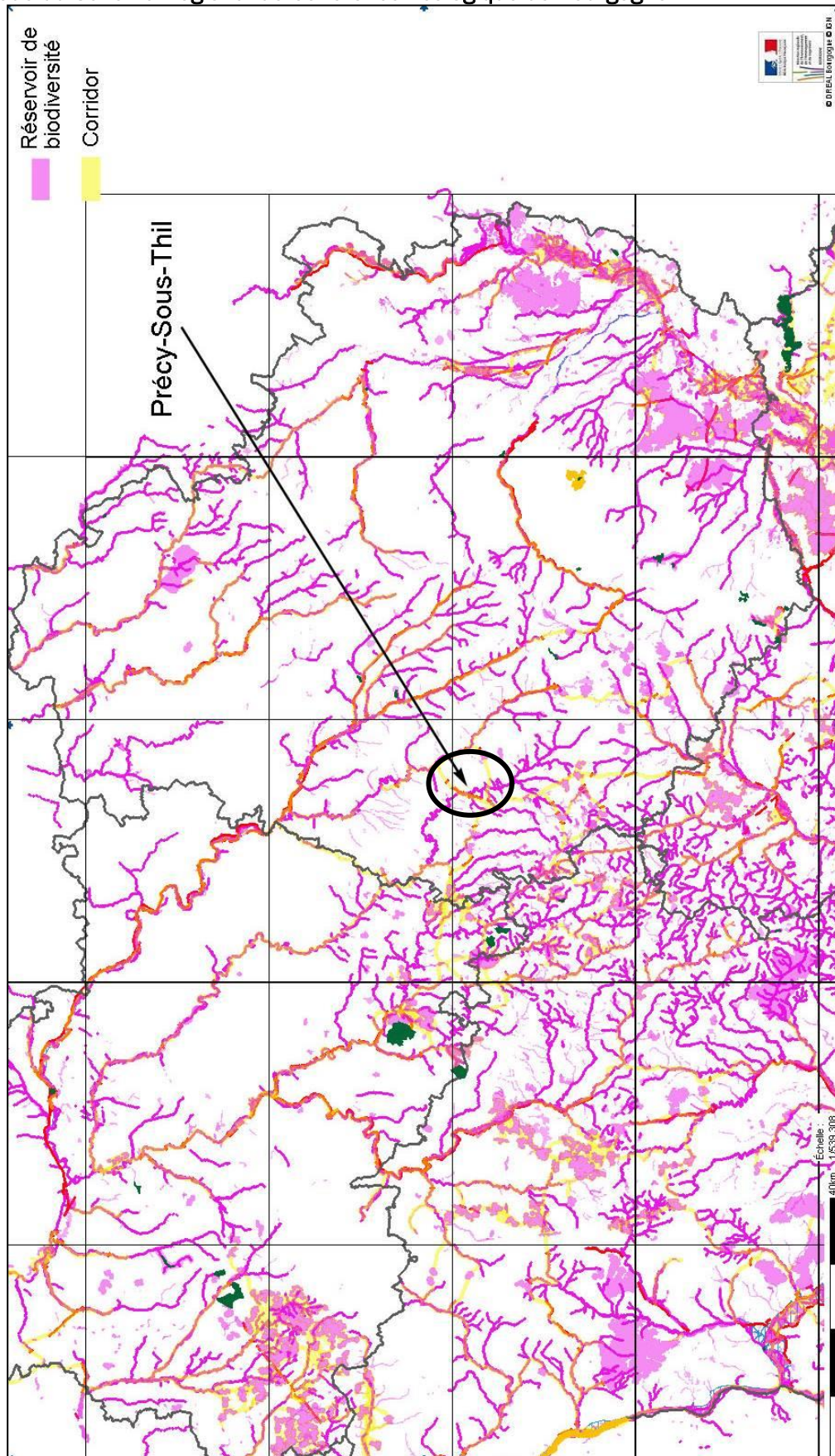
### Trame verte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne



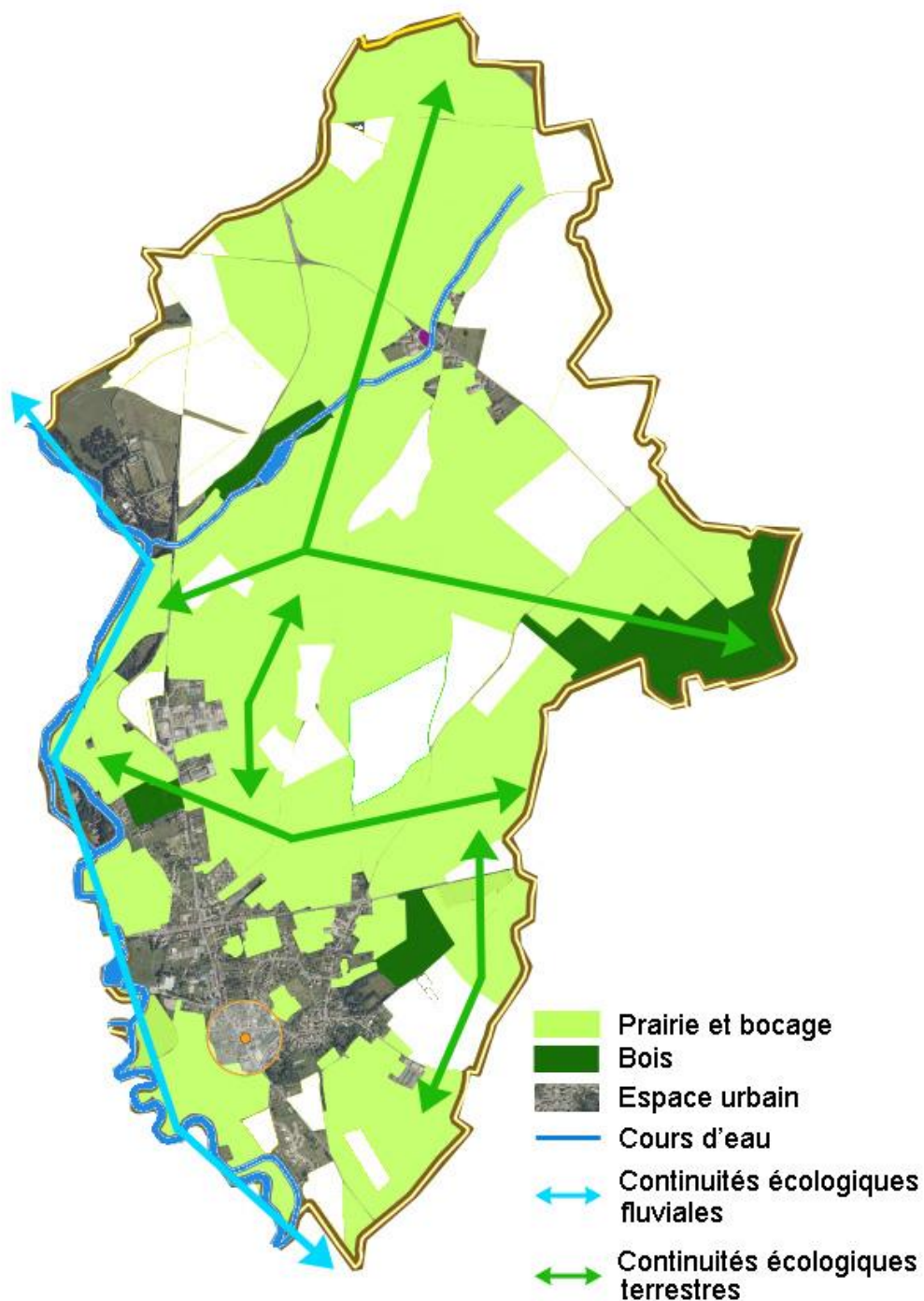
Source : SRCE Bourgogne/Carmen



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



Source : SRCE Bourgogne/Carmen

**Trame verte et bleue de Précy-Sous-Thil**

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.

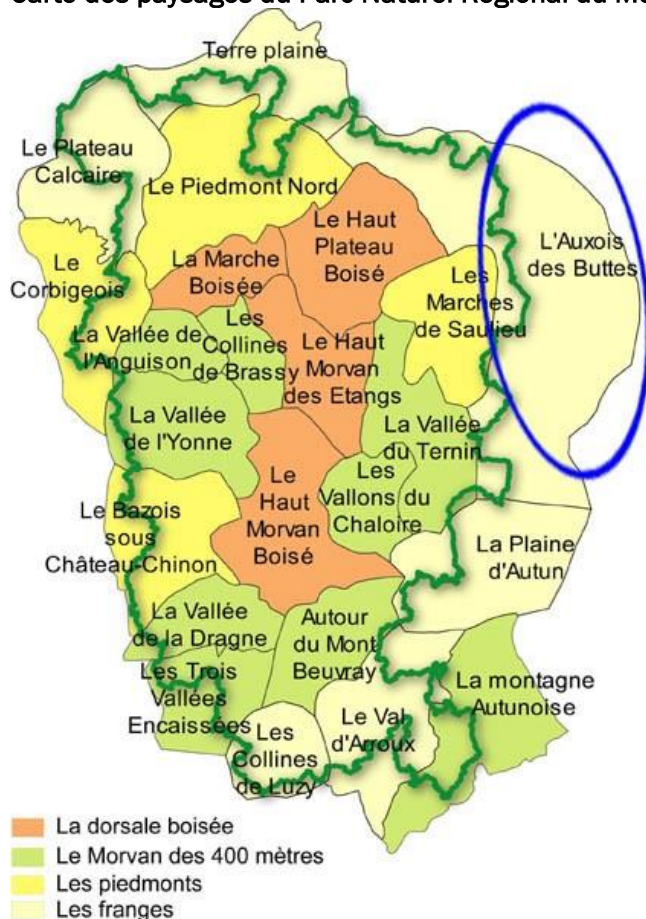


## 1.3 LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

### 1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

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

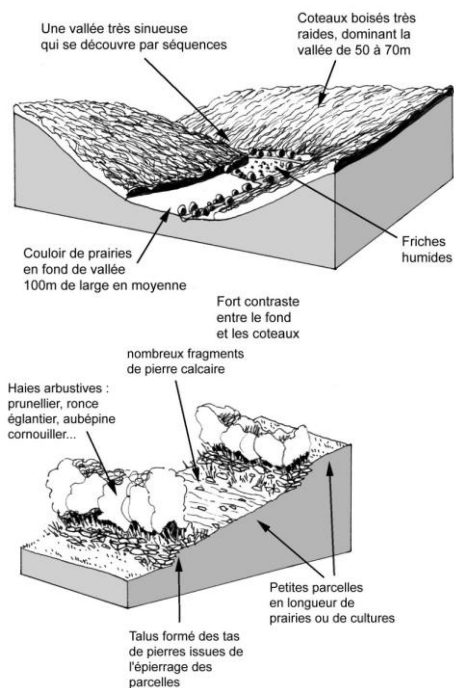
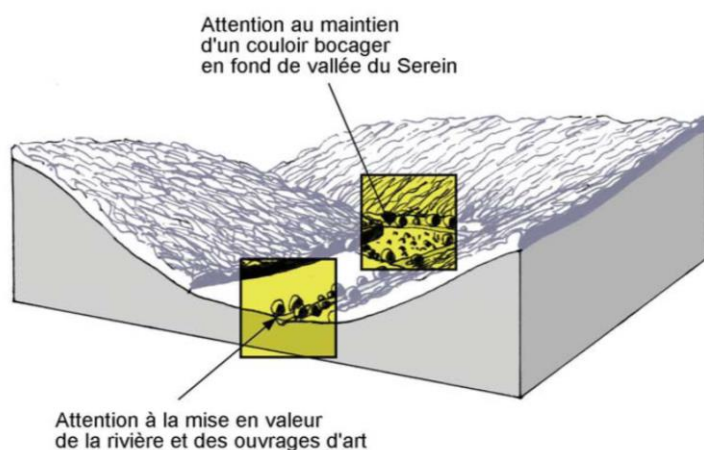
Carte des paysages du Parc Naturel Régional du Morvan



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



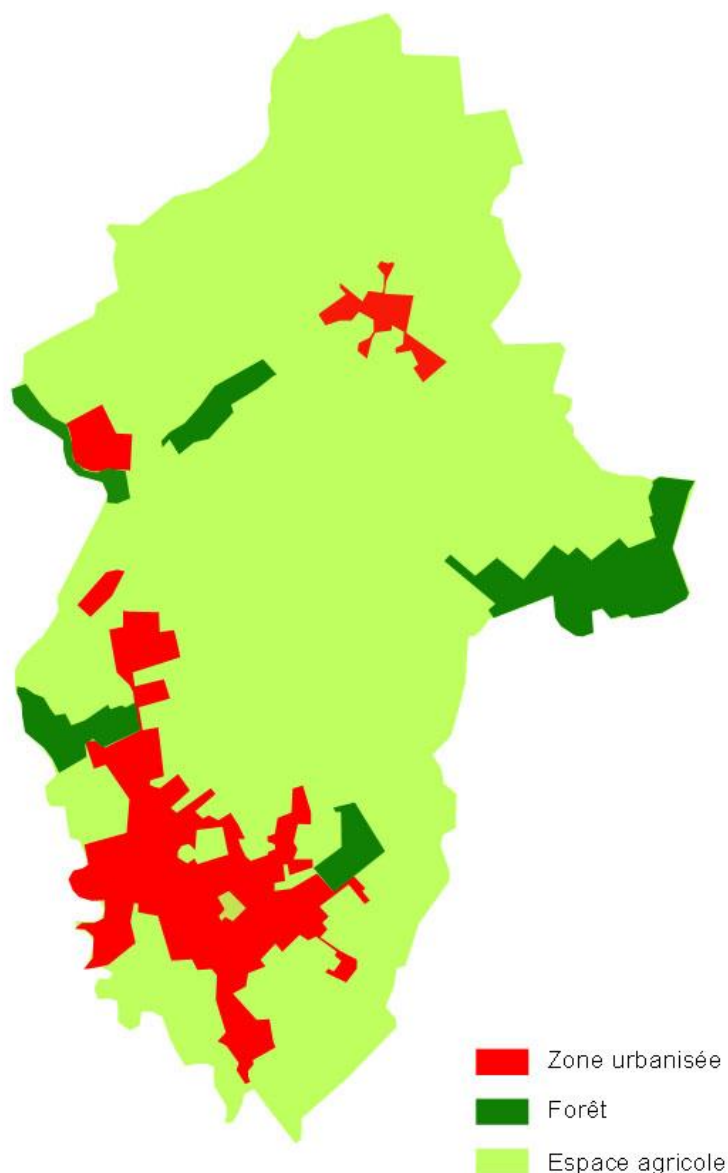
Le PNR du Morvan met en avant six enjeux et actions principaux afin de conserver ce paysage de transitions entre l'Auxois et le Morvan :

- 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)

## 1.3.2 L'OCCUPATION DU SOL ET AMBIANCES PAYSAGERES

### 1.3.2.A/ L'occupation du sol

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



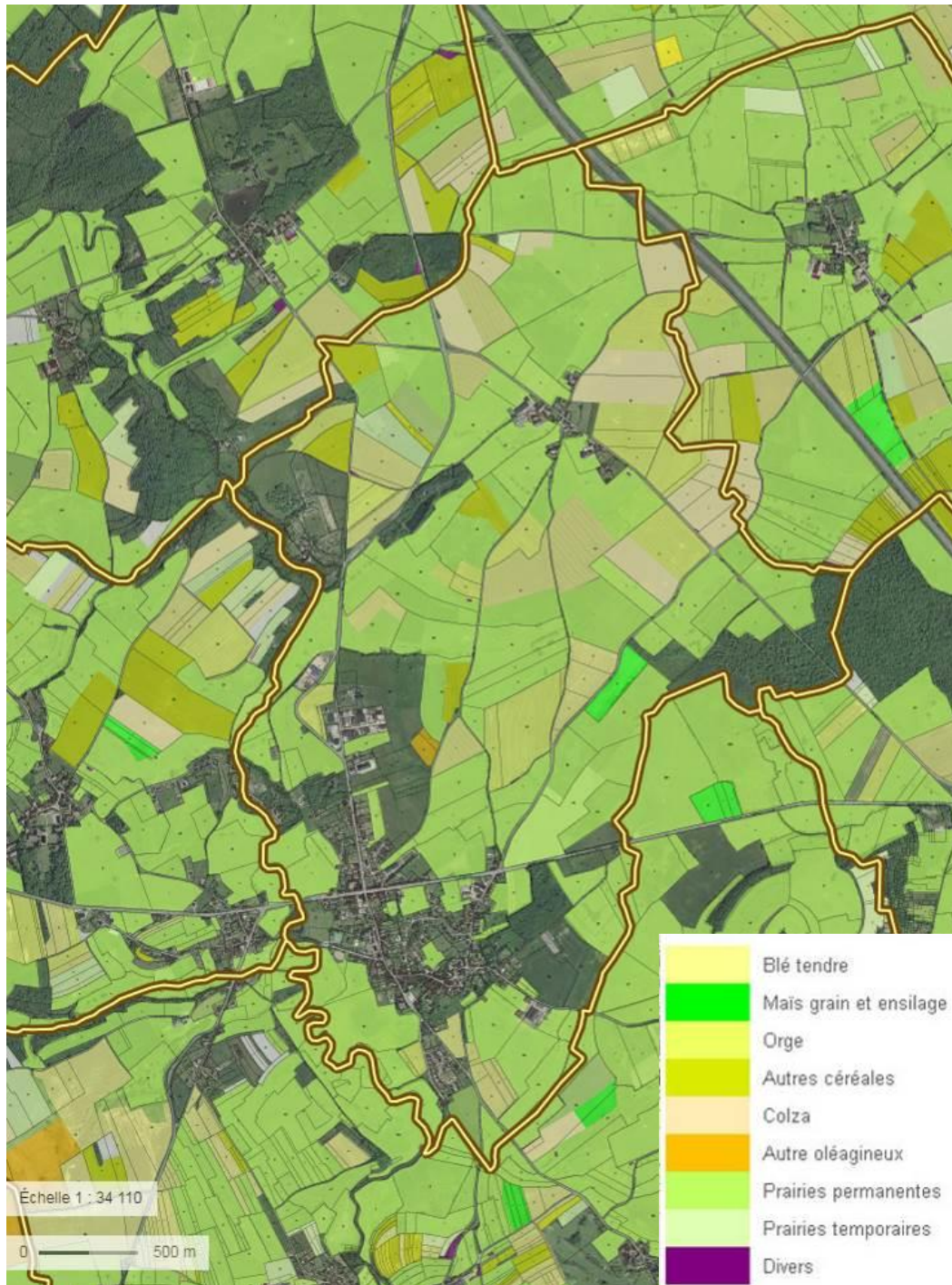
Source : Réalisation Perspectives

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 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.



### Carte des types de cultures



Source : Géoportail, Ilot de culture (RPG 2017)



### 1.3.2.B/ Les ambiances paysagères

**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.

### **1.3.3 LES VUES**

#### **1.3.3.A/ 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 Précy-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 Précy-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**





### 1.3.3.B/ 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.

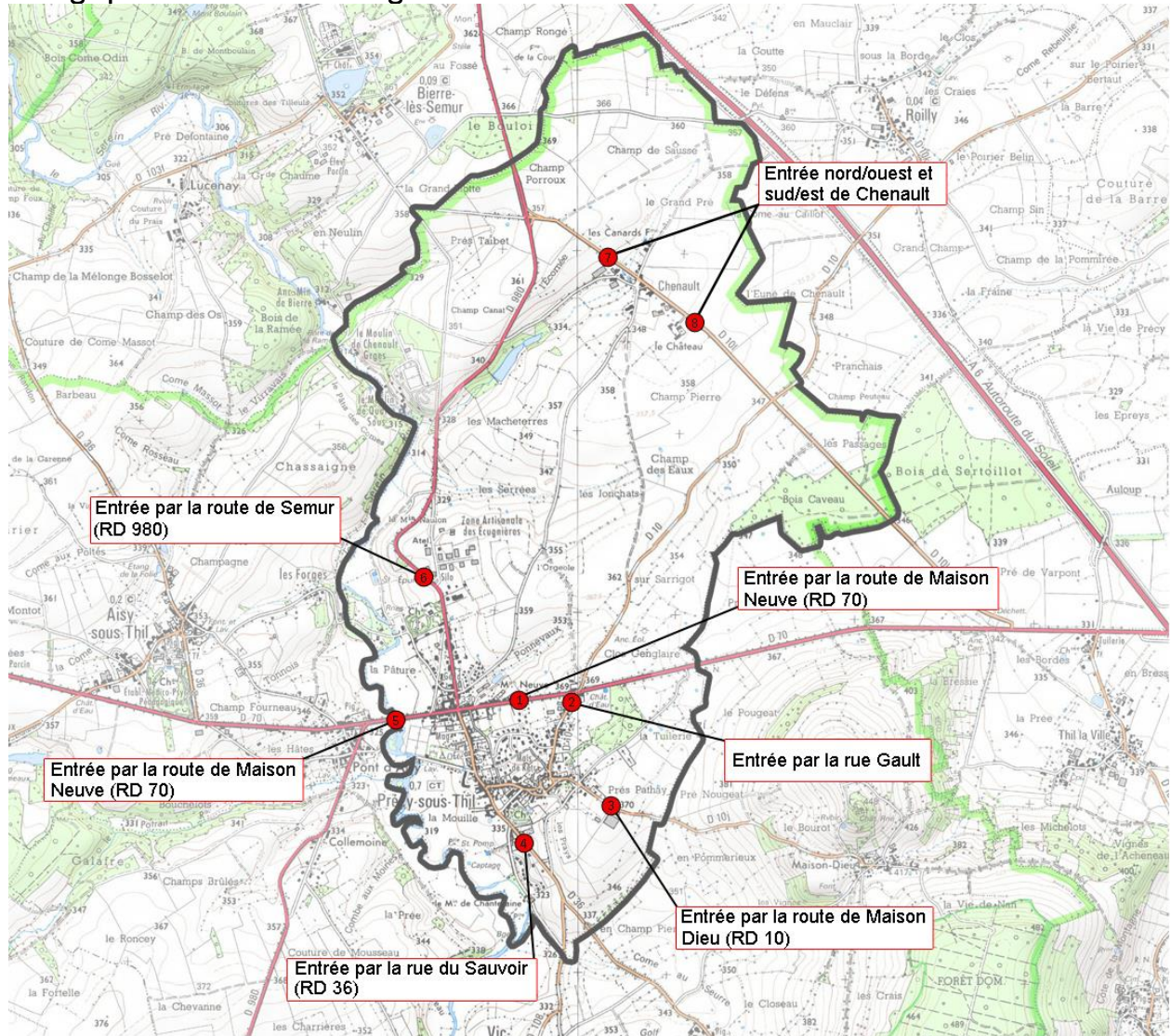
**Vue de la vallée du Serein depuis le lotissement rue du 8 mai 1945**





### 1.3.4 LES ENTREES DE VILLAGE

#### Cartographie des entrées de village



Source : Géoportail, Perspectives

#### 1.3.4.A/ 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 Précy-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 Précý-Sous-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.



### 1.3.4.B/ 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.



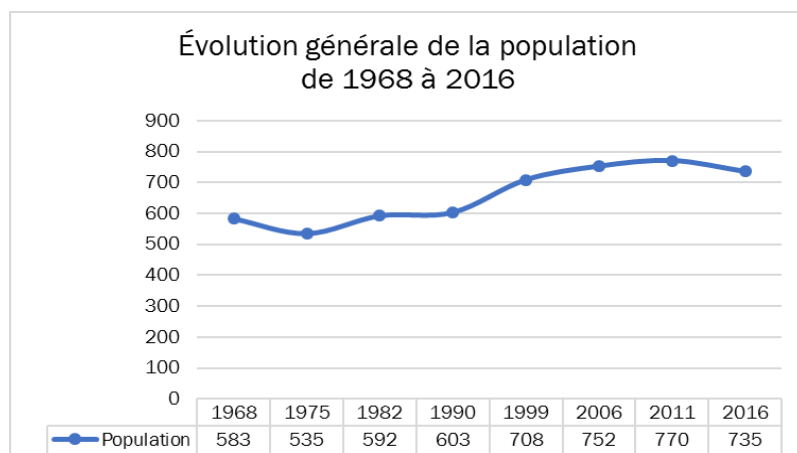
## **PARTIE 2**

# **ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL**



## 2.1 LA DEMOGRAPHIE

### 2.1.1 L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP20011 et RP2016 exploitations principales

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 2011 passant ainsi de 535 habitants en 1975 à 770 en 2011.

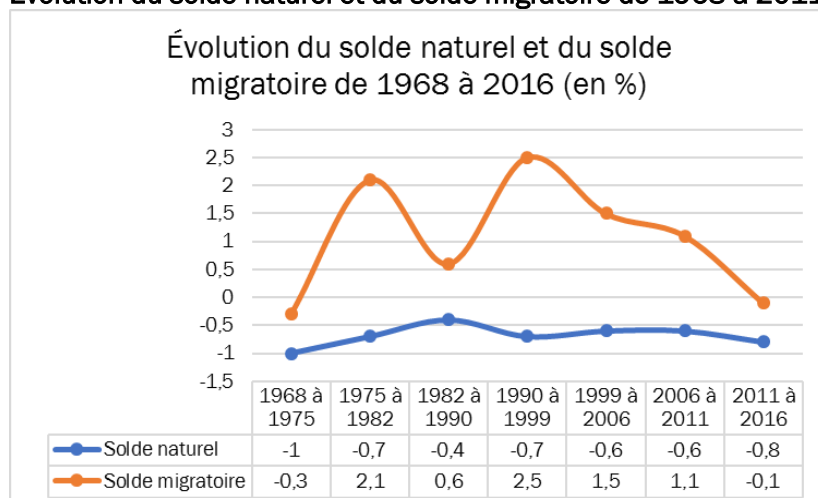
Entre 2011 et 2016, l'INSEE a enregistré une baisse de la population qui est alors passée de 770 à 735 habitants.

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 2006-2011, la population connaît une augmentation plus faible et tend à se stabiliser. La population tend à diminuer depuis 2011.

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 2011, 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.

#### Évolution du solde naturel et du solde migratoire de 1968 à 2011

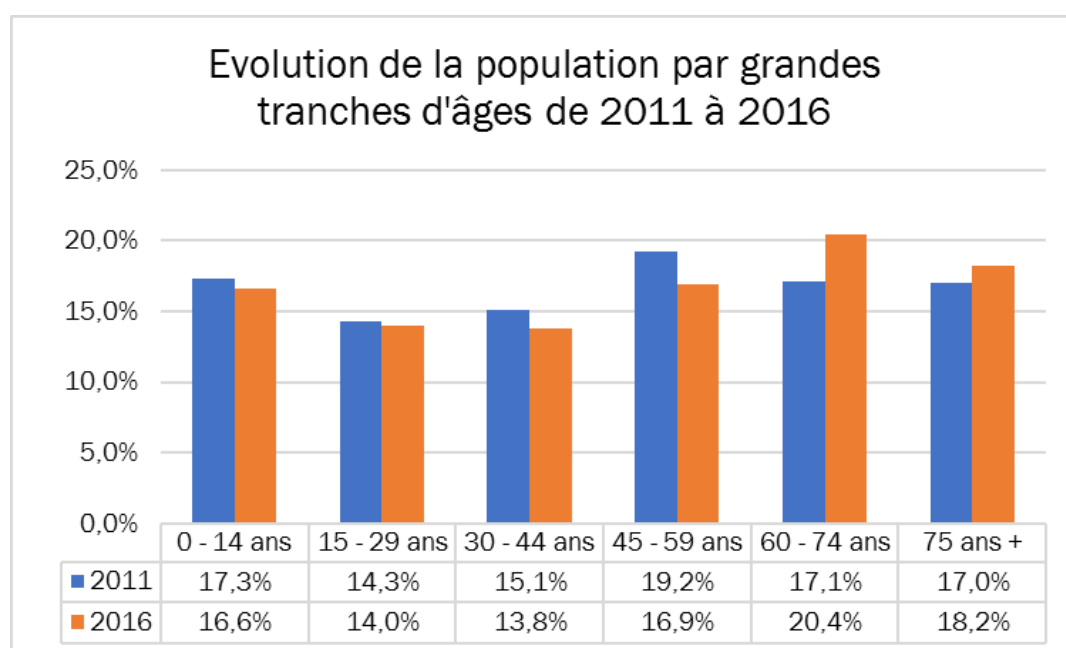


Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP20011 et RP2016 exploitations principales

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 2011-2016, la baisse de population est due à une chute du solde migratoire qui est négatif pour la première fois depuis 1968.

## 2.1.2 LA STRUCTURE DE LA POPULATION



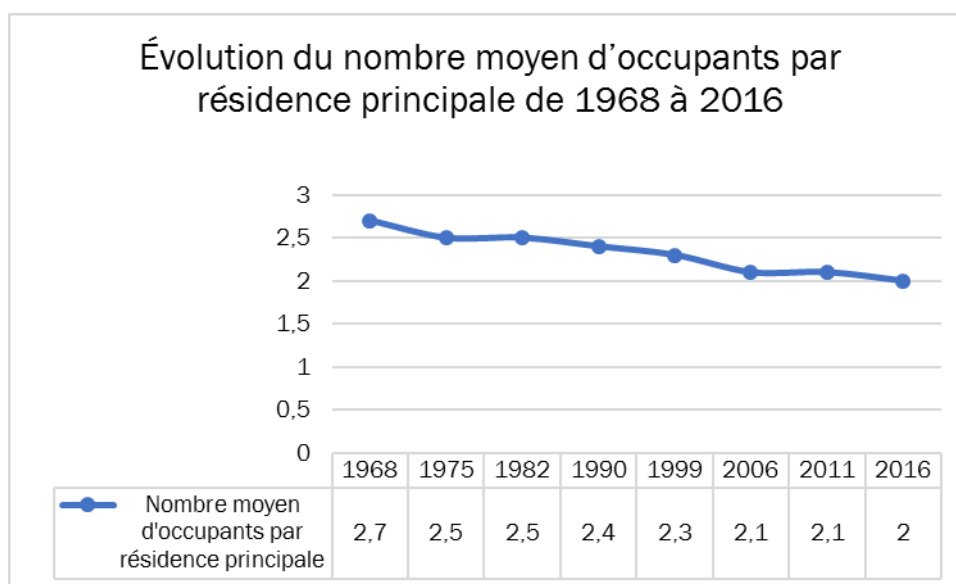
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

Durant la période 2011-2016, la commune de Précy-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.

La population de Précy-Sous-Thil montre une vraie mixité générationnelle ; les parts des plus de 45 ans et des moins de 45 ans représentant respectivement 55,5% et 44,5% de la population totale.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2011 et RP2016 exploitations principales

La commune de Précy-Sous-Thil n'échappe pas à la tendance nationale qui consiste à la baisse de la taille des ménages. En effet, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,7 en 1968 à 2 en 2016.

La moyenne nationale étant de 2,22 occupants par foyer en 2016.

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

### Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose 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 2011 et 2016 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 à la Carte Communale 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 2016 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.**

## 2.2 LE CADRE URBAIN

### 2.2.1 L'ÉVOLUTION 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 (XVIII<sup>e</sup> siècle)



Source : Géoportail

La carte de Cassini, datant du XVIII<sup>e</sup> 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.

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



Source : Géoportail

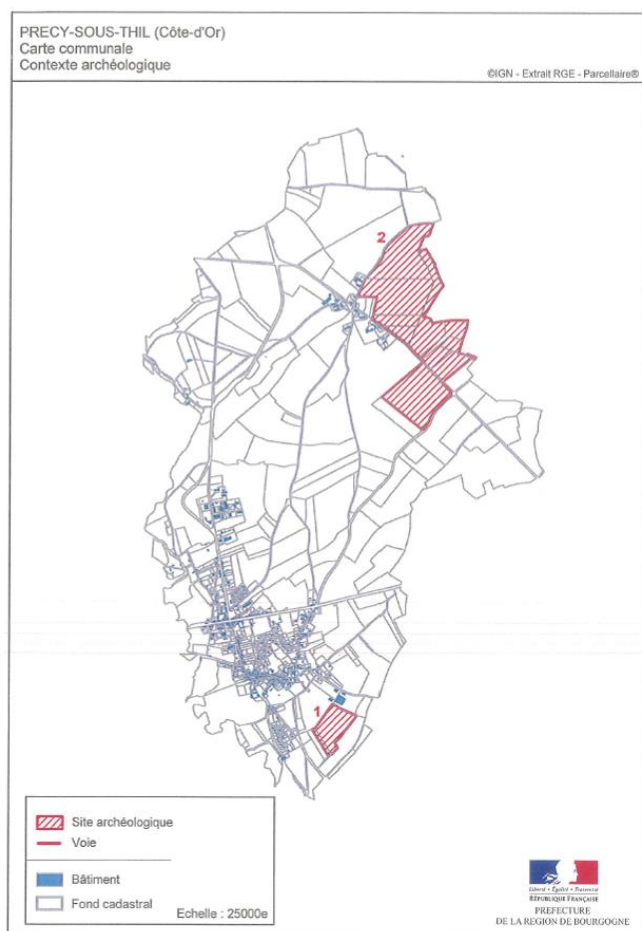
Au XIX<sup>e</sup> siècle, les hameaux de Maison au Lièvre et de Croix Neuve ont disparu et ont laissé place à un nouvel hameau nommé Maison Neuve situé sur l'actuelle route de Maison Neuve, comme on peut le voir sur la carte de l'état-major réalisée entre 1820 et 1866. En ce qui concerne le hameau de 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.



## 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 Channot

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

001 : « Les Prays », occupation gallo-romaine

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

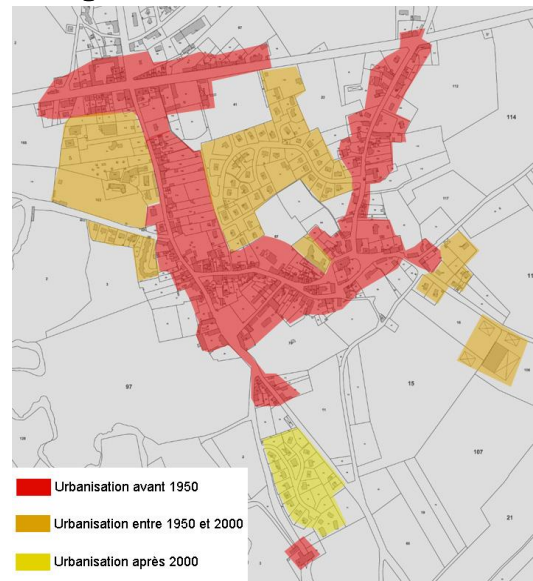
Source : Porter à Connaissance de l'Etat

### 2.2.1.A/ 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.

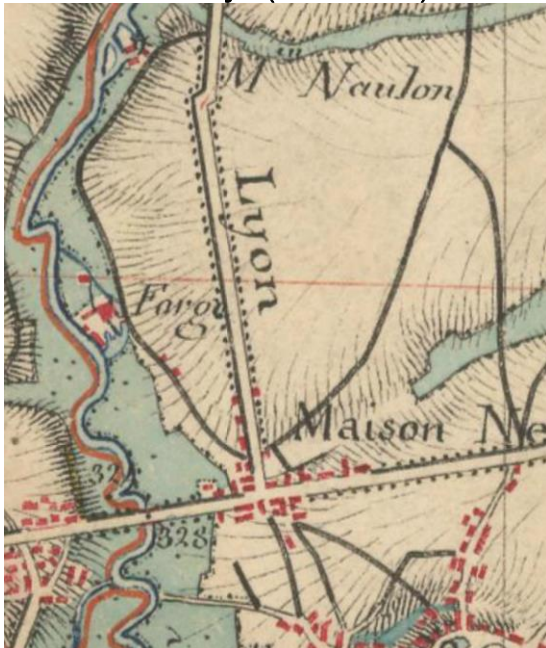
Un lotissement de 18 lots a ensuite été créé entre ces deux axes en 1972 remplissant ainsi les espaces libres à proximité du centre bourg.

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

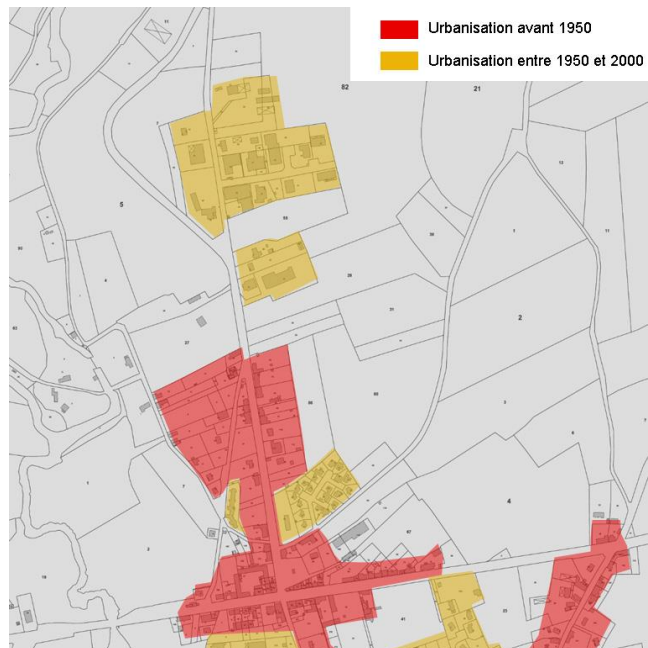
Le lotissement est totalement comblé en 2019.

### 2.2.1.B/ L'ancien hameau de Maison Neuve

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



Source : Géoportail, Perspectives



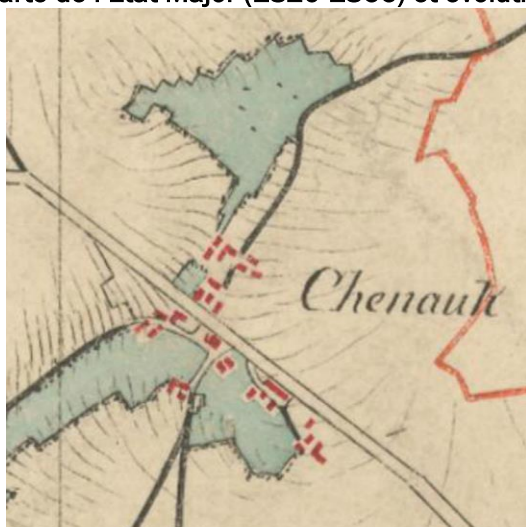
Alors que le bourg se développait vers le Nord, le hameau de Maison Neuve connaissait lui aussi un développement le long des principaux axes de communication, l'axe Est-Ouest (actuelle route de Maison Neuve) et l'axe Nord-Sud (actuelle route de Semur). Ce développement se fait à partir de maisons individuelles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

Puis, l'implantation d'une zone artisanale des Ecugnières 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.

### 2.2.1.C/ Le hameau de Chenault

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



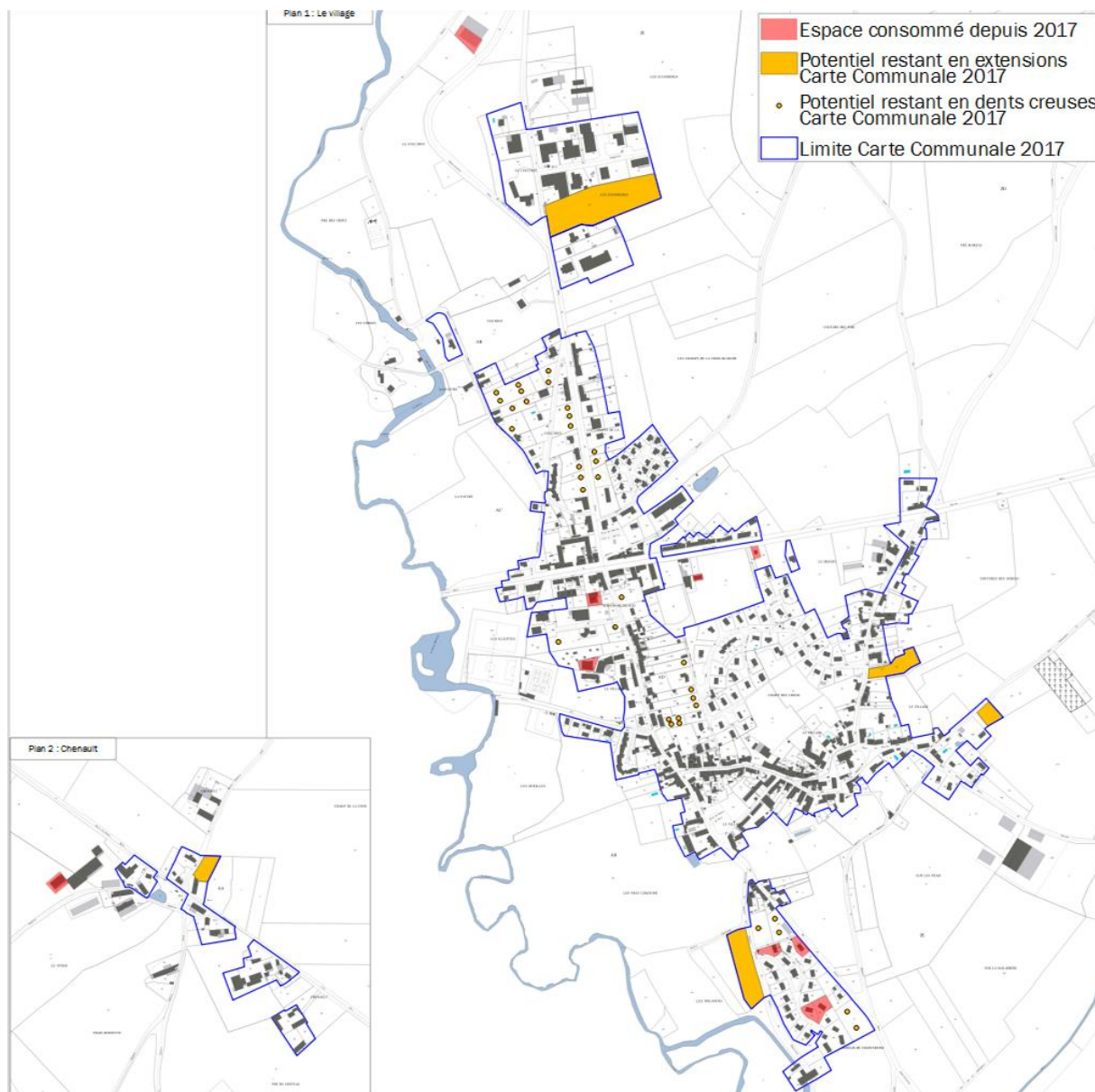
Source : Géoportail



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.



### 2.2.1.D/ Bilan de la Carte Communale approuvée en 2017



Extrait zonage de la Carte Communale approuvée en 2017

Depuis l'approbation de la Carte Communale en 2017, il apparaît que sur le potentiel de 40 dents creuses identifiées, 5 ont été comblées, dont 4 au sein du lotissement au Sud du village qui ne peut plus accueillir de construction. Les autres dents creuses présentent un potentiel difficilement mobilisable du fait de la rétention foncière importante qui s'y applique.

En ce qui concerne les extensions urbaines, aucune n'a fait l'objet de construction. Il reste donc un potentiel de 2,8 ha.

Cependant, la commune a pour projet, l'extension du lotissement au Sud du village au sein de l'espace d'extensions défini au sein de la Carte Communale.

En matière de consommation d'espaces, c'est 0,86 ha qui a été consommé pour l'habitat et les activités.



### 2.2.1.E/ Bilan de la consommation d'espaces depuis les 10 dernières années (2010 – 2020)

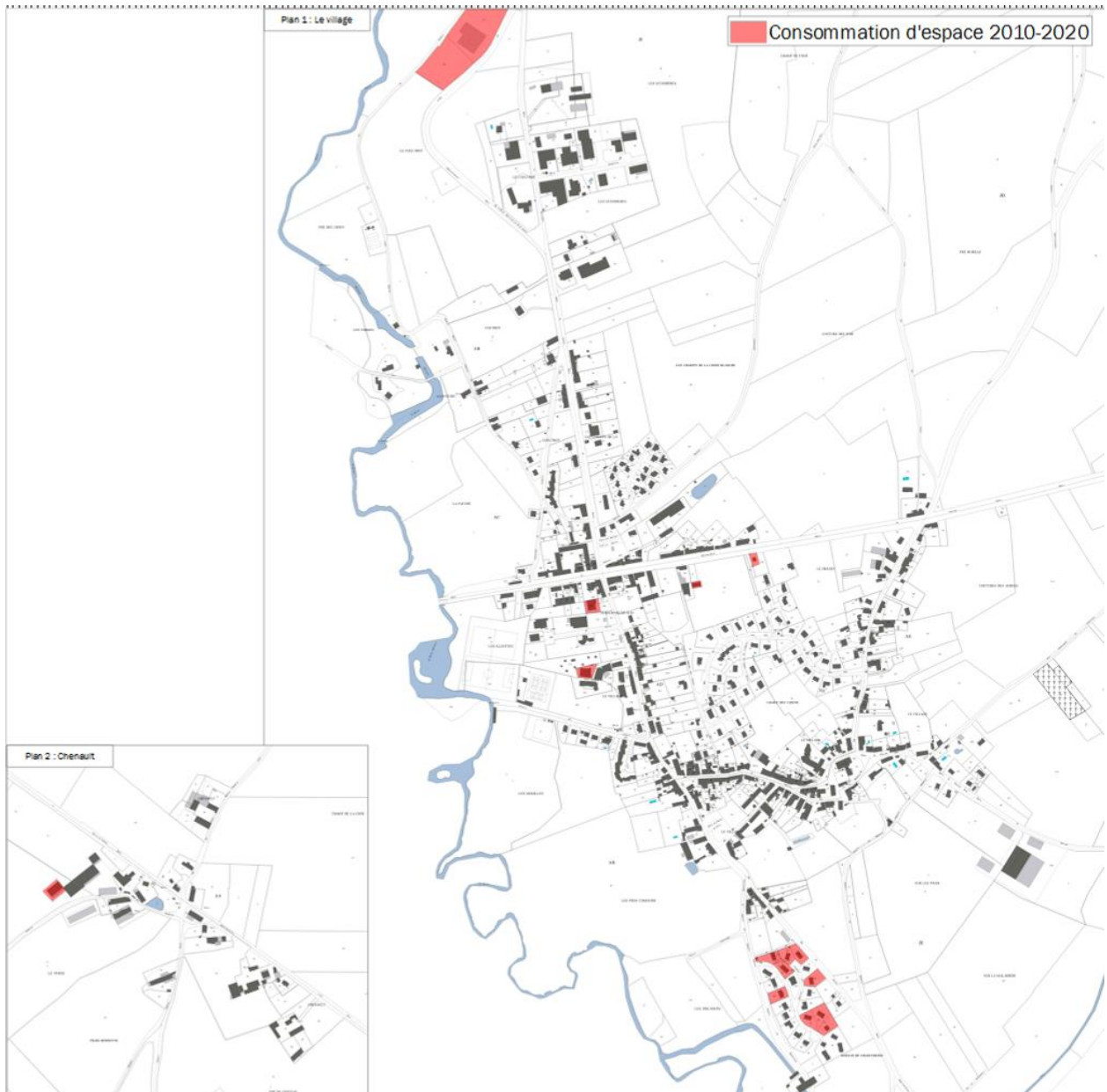
Source : Données communales, analyse des photos aériennes de 2009-2016 et visites de terrain 2019

L'analyse des photos aériennes de 2010 et 2016, des bandes de données parcellaires et les visites de terrains effectuées en 2019 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années (2010 – 2020) conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, ce sont 2,9 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et pour l'activité entre 2010 et 2020, **soit une consommation moyenne de 0,3 ha par an.**

L'habitat a consommé 0,8 ha d'espaces agricole et naturel et a permis la construction de 9 logements. On note donc une densité moyenne de 11 logements par hectare sur cette période.

Localisation des espaces agricole et naturel consommés entre 2009 et 2019 :



Réalisation : Perspectives sur fond BDParcellaire

## **2.2.2 LA TYPOLOGIE DU BATI**

### **2.2.2.A/ Le bâti ancien**

#### **Ancienne carte postale et photo récente de Précy-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.

### **2.2.2.B/ Le bâti récent**

#### **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.



## **2.2.3 LE PATRIMOINE BATI**

**Note :** Les éléments présentés ne constituent pas une liste exhaustive du patrimoine local. De plus, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique qui pourra être réalisée conjointement à celle de la Carte Communale, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L.111-22 du code de l'urbanisme).

### **2.2.3.A/ L'Église de la Sainte Trinité**

**Ancienne carte postale et photo récente de l'église de Précy-Sous-Thil**



Source : [notrefamille.com](http://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.

### **2.2.3.B/ L'hôtel 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.

### 2.2.3.C/ La salle Ste-Auxile

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



Source : [notrefamille.com](http://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-Axile 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.

### 2.2.3.D/ Les quatre fontaines lavoirs

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

La fontaine couverte en laves et le lavoir se trouve 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.

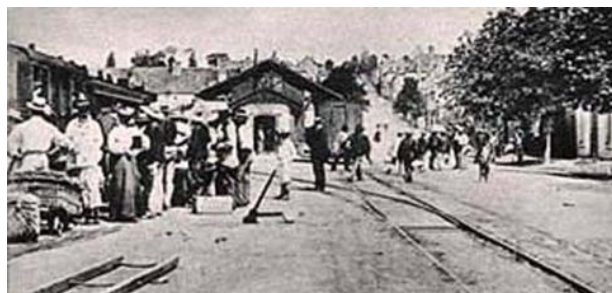


- **Le lavoir du hameau de Chenault**

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

### 2.2.3.E/ La gare du tacot (actuel office du tourisme)

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



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



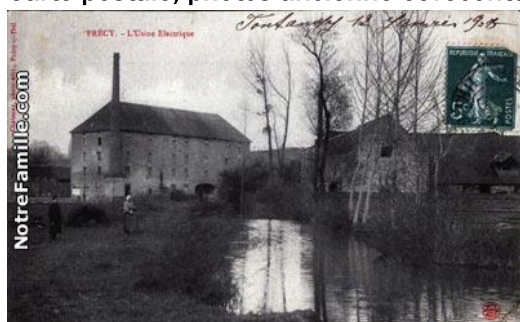
Source : Parc Naturel Régional du Morvan

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 Précy-Sous-Thil. On remarque que l'Hôtel « Le Terminus », toujours présent et se trouvant en face, date de la même époque.

### 2.2.3.F/ Les trois moulins

- Chantereine

#### 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 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.

#### - **Chenaut ou Perrot**

##### **Photo récente du moulin de Chenaut**

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.

Source : Parc Naturel Régional du Morvan



#### - **Quatre sous ou Cherut**

##### **Carte postale et photo ancienne du moulin des Quatre sous**



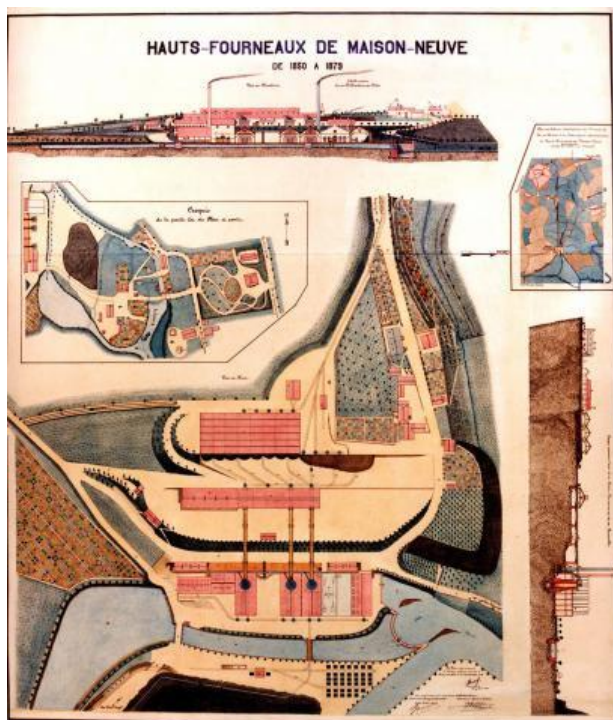
Source : Parc Naturel Régional du Morvan

Ce moulin, qui connut plusieurs noms : le Foulon, Moulin Roux et Chérot 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.

### 2.2.3.G/ Le château des forges et les forges

#### **Plan du site des forges de Maison Neuve**

Précý-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 Maison Neuve, 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.

### 2.2.3.H/ Le château de Précy-Sous-Thil

#### **Photos récentes du château de Précy-Sous-Thil**



### 2.2.3.I/ Le monument aux morts

#### **Photo récente du monument aux morts de Précy-Sous-Thil**



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

### 2.2.3.J/ Autres bâtiments remarquables

#### **Photos d'un pigeonnier et d'un ancien corps de ferme au hameau de Chenault**



Sur la commune de Précy-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 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 Précy

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



## 2.2.4 LES ESPACES PUBLICS

### 2.2.4.A/ Parvis de l'église

#### 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.

### 2.2.4.B/ Place à l'arrière de l'église

#### 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.

### 2.2.4.C/ 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, ...)

### 2.2.4.D/ 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.

### 2.2.4.E/ Le parc de l'Hôtel de ville (jeux d'enfants, statue)

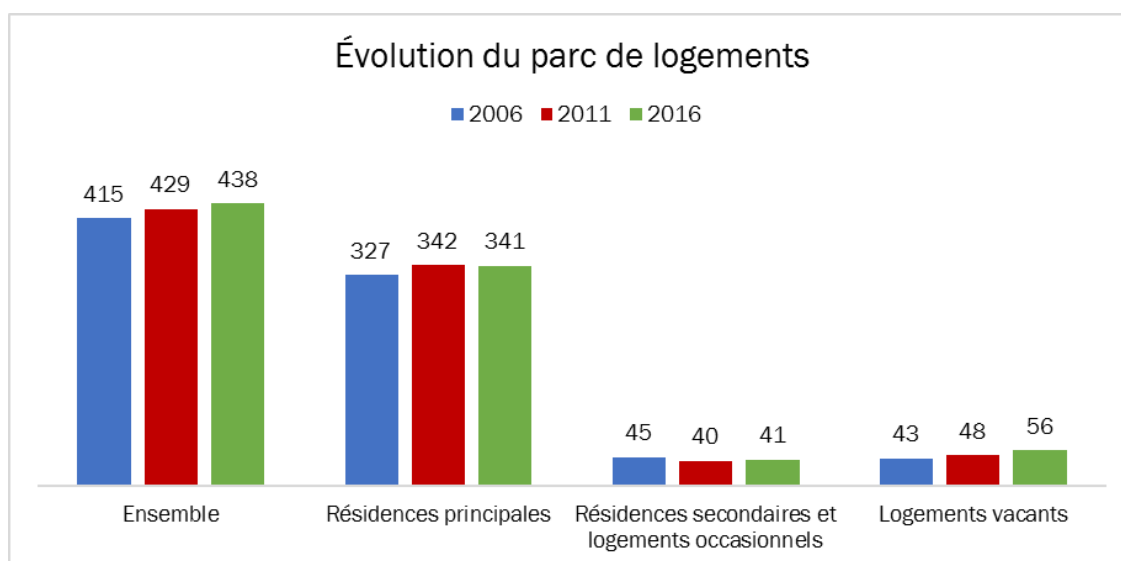
#### **Photos récentes du parc de l'Hôtel de Ville**



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.

## 2.2.5 LE DOMAINE DE L'HABITAT

### 2.2.5.A/ Le parc de logements



Sources : Insee, RP2006, RP2011 et RP2016 exploitations principales

Le nombre de résidences principales est en augmentation continue de 1968 à 2011. Cependant, entre 2011 et 2016 on note que le nombre de résidences principales a tendance à stagner au profit notamment des logements vacants qui sont en augmentation.

En effet, leur nombre augmente fortement passant de 43 en 2006 à 56 en 2016. Ces derniers représentent 12,7% du parc de logements (*Un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels*).

La commune peut difficilement agir sur son parc de logements vacants puisque sur les 56 logements vacants identifiés par l'INSEE en 2016, 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 2016, le parc de logements est constitué à 72,7% de maisons individuelles composées en moyenne de 4,8 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 2011 et 2016.

#### Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est plus importante avec 57,8 % de personnes contre 39,8 % de locataires en 2016 (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.

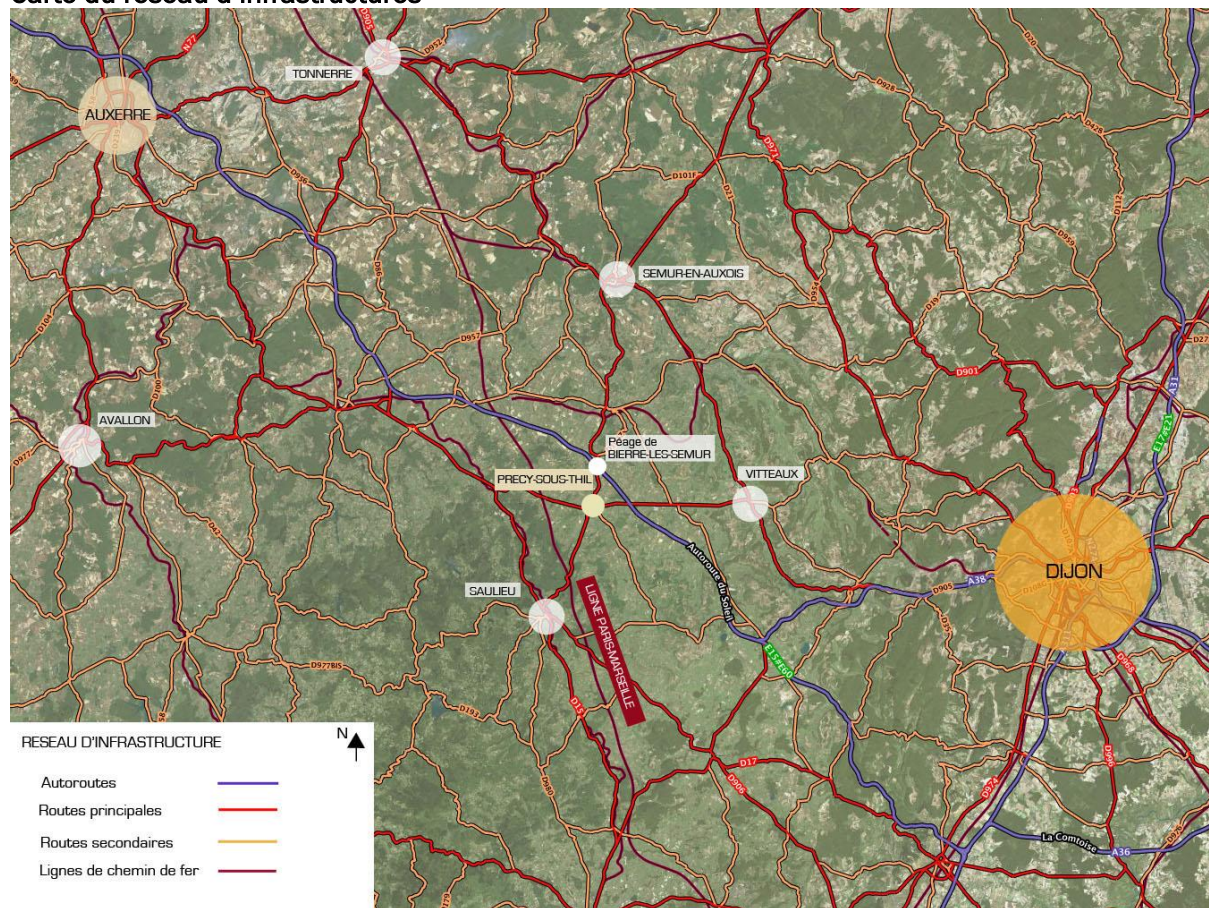
Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est de 73,2 % en 2016. On constate que ce taux est en très légère hausse par rapport à 2011 (73 %).



## 2.3 DOMAINE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS URBAINS

### 2.3.1 LE RESEAU D'INFRASTRUCTURES

Carte du réseau d'infrastructures



Source : Géoportail, Perspectives

Précy-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 Précy-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 Précy-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 Précy-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.



## 2.3.2 LE RESEAU DE DESSERTES LOCALE ET COMMUNALE

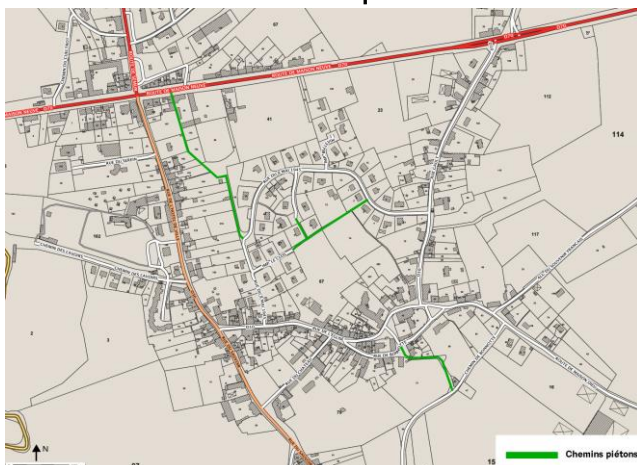
### Carte du réseau de dessertes locale et communale



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.

### Carte du réseau de chemins piétons



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

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.

Source : Géoportail, Perspectives

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.

### **2.3.3 LES MODES DE DEPLACEMENTS**

#### **Transport en commun**

Il existe deux arrêts de bus à Précy-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 Sombornon, Vitteaux et Semur-en-Auxois, soit un axe Est/Ouest.

La commune de Précy-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 Précy-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.

#### **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 véhicule électrique 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.

## 2.4 L'ECONOMIE LOCALE

### 2.4.1 COMMERCES ET ACTIVITES

#### 2.4.1.A/ Le commerce

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



#### 2.4.1.B/ Le tourisme

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les comités régionaux du tourisme (CRT) (au 1<sup>er</sup> 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.



## **2.4.2 L'ACTIVITE AGRICOLE**

### **Cartographie des activités agricoles**

En 2015, ce sont 8 exploitations d'élevage qui ont été recensées sur le territoire.

En 2020, ce sont 7 exploitations qui sont recensées et localisées sur le plan suivant :

L'exploitation identifiée n° 1 sur le plan, indique que le projet évoqué au sein de la carte communale de 2017 est en cours de réalisation. L'exploitation d'élevage est toujours soumise à la réglementation des ICPE. De plus, il est précisé que dans le cas de la réalisation de nouveaux projets, ces derniers prendraient place à l'Est des bâtiments existants, soit à l'opposé du village.

L'exploitation identifiée n° 2 sur le plan, indique qu'un projet de construction d'un nouveau bâtiment 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.

Il est précisé que son autre stabulation identifiée vers les anciennes forges est toujours d'actualité.

L'exploitation identifiée n° 3 sur le plan, indique qu'il a pour projet la réalisation d'une extension de ses bâtiments agricoles sur la parcelle 36 entre ses bâtiments existants. Son activité d'élevage allaitant est toujours d'actualité et est soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation identifiée n° 4 sur le plan accueille toujours de l'élevage (moutons et volailles) et est soumis à la réglementation du Règlement Sanitaire Départemental.

Il est précisé que l'exploitation ne fera pas l'objet d'extension dans les années à venir.

3 autres exploitations d'élevage sont identifiées sur la commune (n° 5, 6 et 7) sans projet particulier.

Le bâtiment de l'activité de négoce de paille et fourrage identifié n° 8 sur le plan a connu une extension. Le périmètre sanitaire s'y appliquant est donc mis à jour.

Enfin, le diagnostic agricole de la carte communale de 2017 identifiait un bâtiment d'une exploitation d'élevage « peu active » au Nord de la zone d'activités identifiée n° 9. Les élus et les exploitants présents indiquent que cette exploitation est aujourd'hui totalement abandonnée.





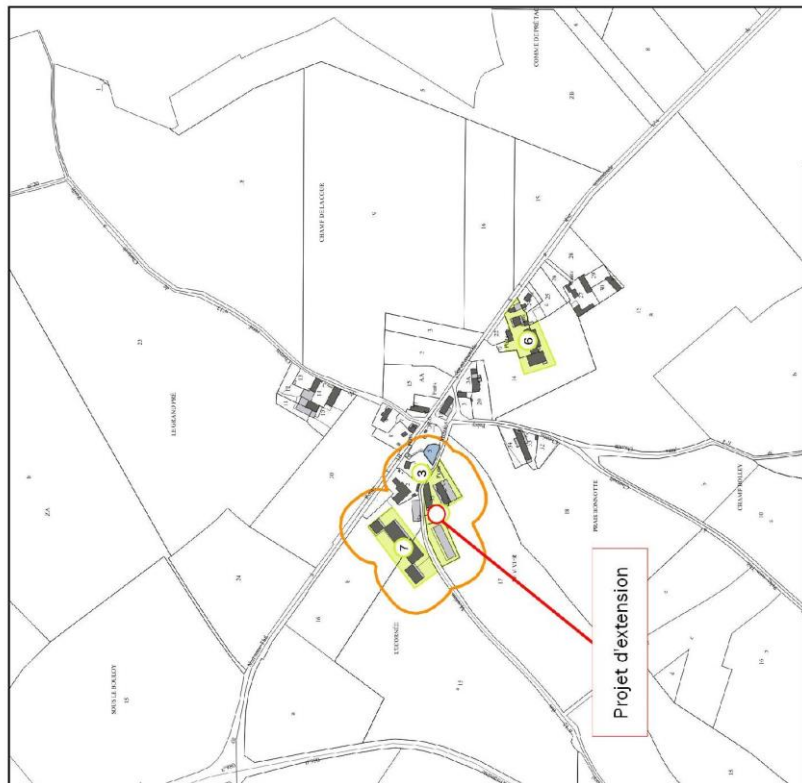
**LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES  
SUR LA COMMUNE DE PRECY-SOUS-THIL**  
Réunion de concertation du 19.12.19

Localisation des exploitations agricoles

Périmètre de réciprocité :

ICPE

RSD

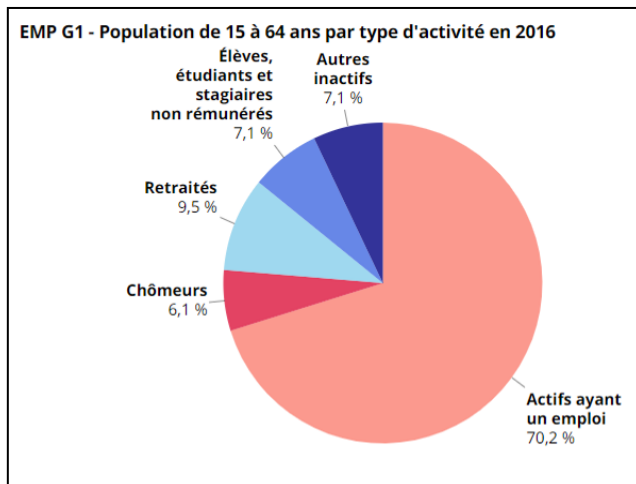


Réalisation : Perspectives sur fond Plan Cadastral Informatisé (PCI)  
Données : Réunion de concertation du 19.12.19

## 2.5 LA POPULATION ACTIVE

### 2.5.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2016



Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales.

A Précý-Sous-Thil, la part des actifs ayant un emploi est majoritaire et a connu une légère hausse entre 2011 et 2016 passant de 72,4% à 76,3%.

La part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés a elle aussi augmenté, mais de façon moins importante, passant de 5,4% en 2011 à 7,1% en 2016. A l'inverse, la part des retraités ou préretraités a diminué de 14% à 9,5%. Ces statistiques présentent des contradictions avec le léger vieillissement de la population observé auparavant.

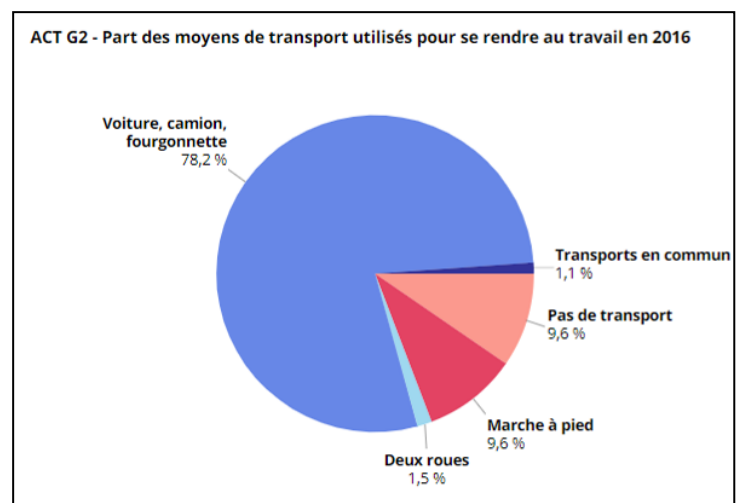
### 2.5.2 MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

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).

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016

Cette situation entraîne de nombreux déplacements domicile-travail qui se font majoritairement en voiture individuelle. En effet, 78,2 % des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun sont peu développés.



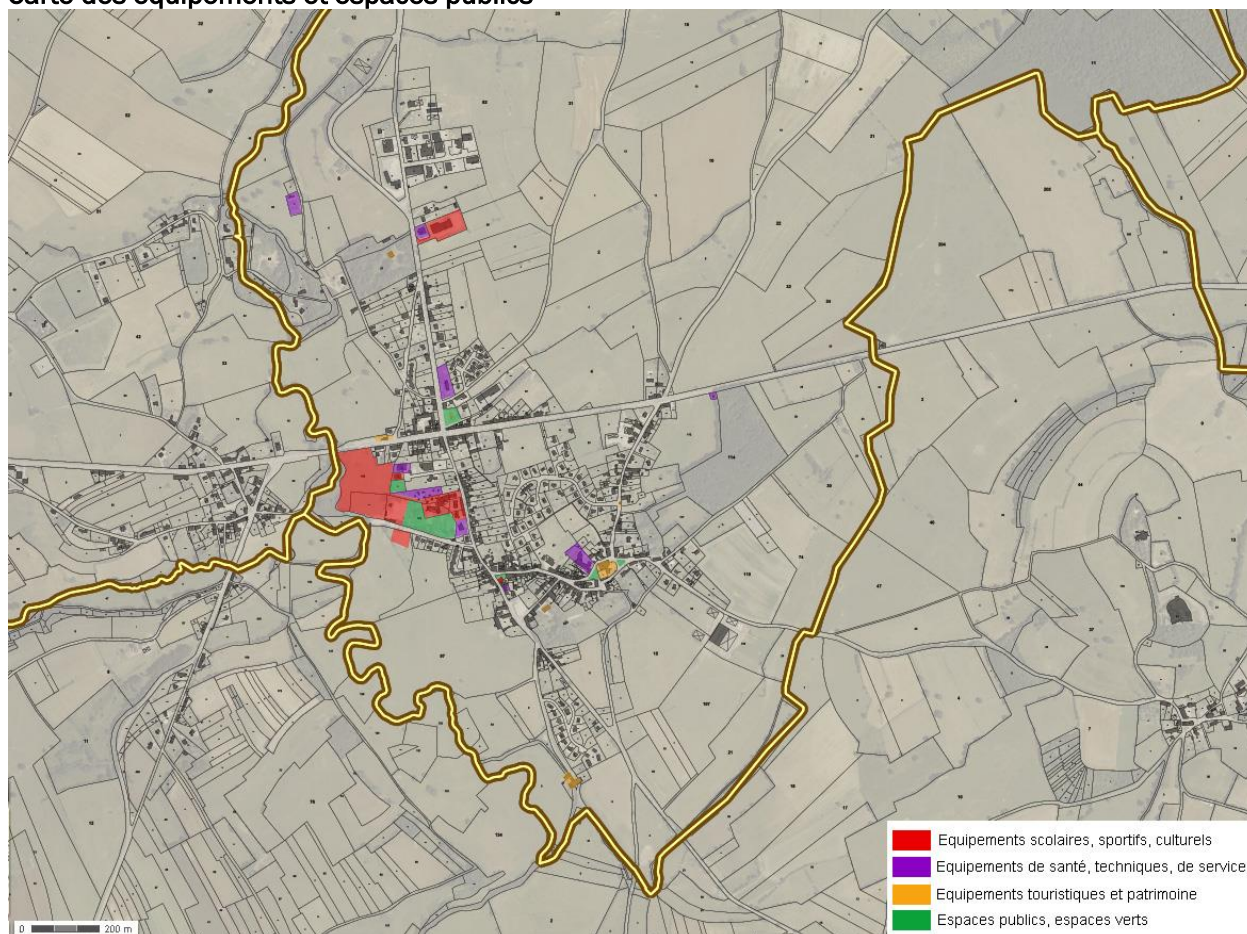
Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales.



## 2.6 LES EQUIPEMENT PUBLICS ET TECHNIQUES

### 2.6.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

#### Carte des équipements et espaces publics



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.

#### 2.6.1.A/ L'école

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



La commune de Précy-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 Précy-Sous-Thil dans le parc de l'Hôtel de ville.

Le collège et le lycée de référence de Précy-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.

### 2.6.1.B/ Les équipements 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**





## **2.6.2 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

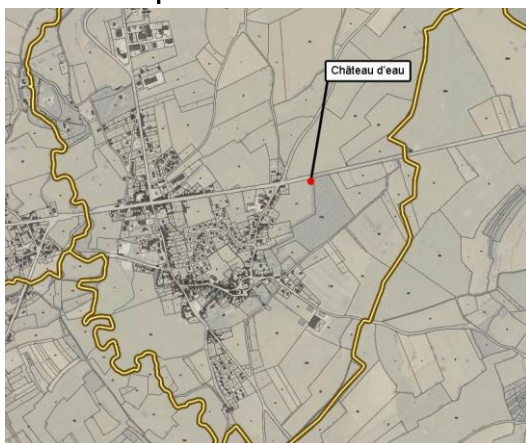
### **2.6.2.A/ Le réseau d'eau potable**

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**



Sources : Géoportail

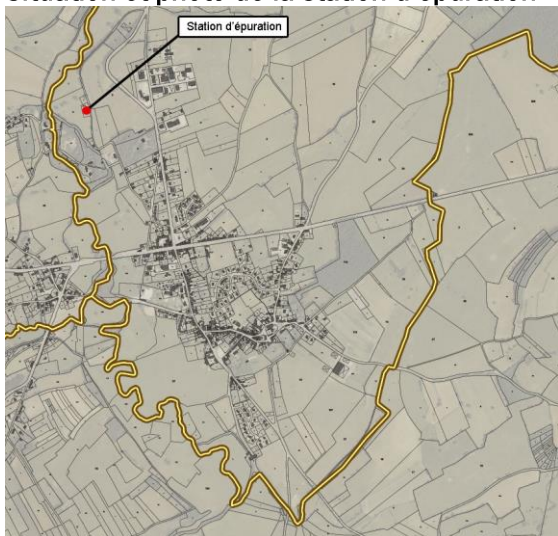


### **2.6.2.B/ L'assainissement des eaux usées**

La commune de Précy-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**



Sources : Géoportail



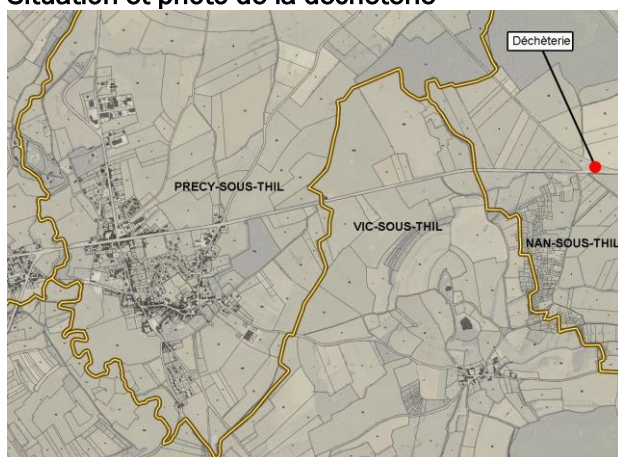
### 2.6.2.C/ Les déchets

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 Précy-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**



Sources : Géoportail



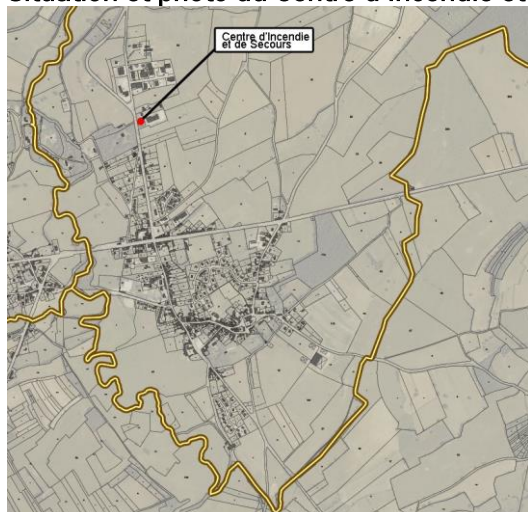
Des composteurs extérieurs et intérieurs sont mis en vente par la Communauté de Communes afin d'encourager sa population à utiliser les techniques de compostage et ainsi réduire le volume d'ordures ménagères à traiter par la collectivité.

### 2.6.2.D/ La défense incendie

Un Centre d'Incendie et de Secours (CIS) se trouve sur la commune de Précy-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**



Sources : Géoportail



34 points d'eau se trouvent sur le territoire de Précy-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 desservie en matière de défense incendie. Le réaménagement du chemin du Moulin et le projet de construction au Sud permettront de régler ces difficultés.

#### 2.6.2.E/ Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

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 Précy-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.



## 2.7 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

### 2.7.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

#### 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.

## 2.7.2 AUTRES INFORMATIONS

### 2.7.2.A/ 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.

Sentiers inscrits au PDIPR sur le territoire de la Commune de : PRECY-SOUS-THIL

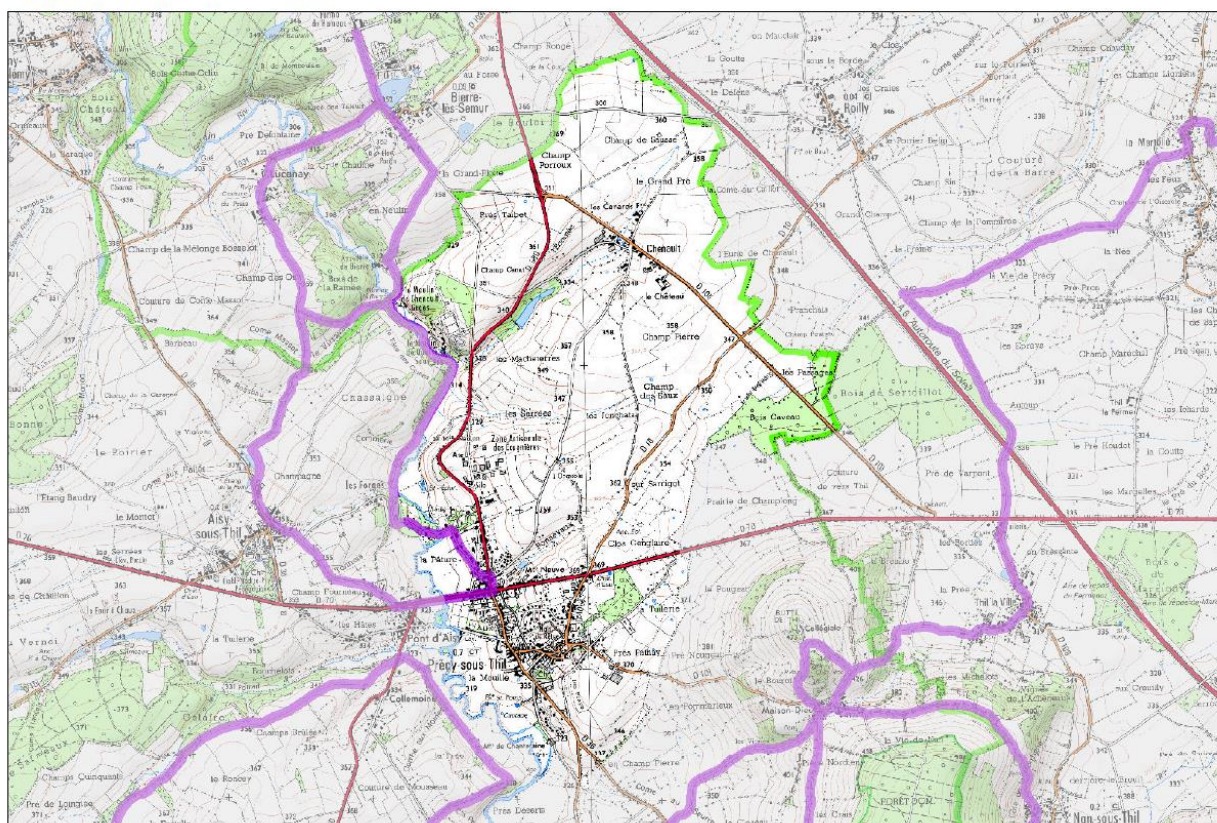
Fonds issus des SCAN 25 de l'IGN, reproduction interdite, droits réservés

Légende 1:31 043

commune sélection

circuits de randonnée inscrits

0 360 720 1440 Mètres



Sources : Département de la Côte d'Or

### 2.7.2.B/ Sites de décharges communales



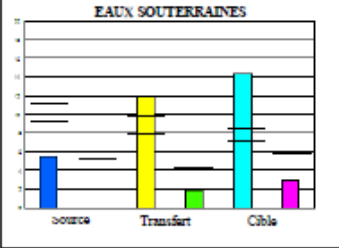
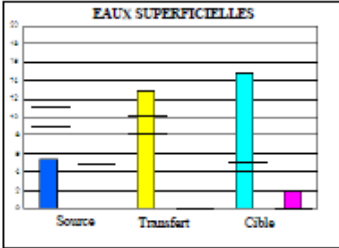
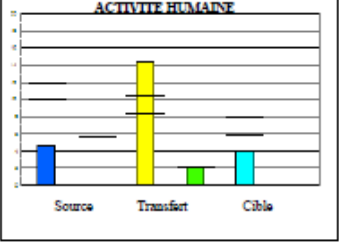
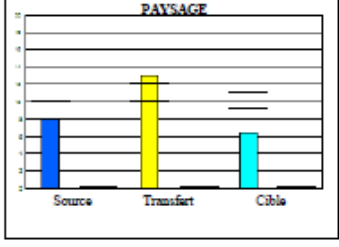
Deux sites sont identifiés sur la commune comme étant d'anciennes décharges communales.

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 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 SYNTHESE GENERAL		
1. Données générales du site Extrait cartographique - 1/25000		Photo
		
Coordonnées Lambert : X : 748 217 Y : 2 267 951	Lieu-dit : Ancienne forge	
Type : C3	Surface estimée : 4 000 m <sup>2</sup>	Date de diagnostic : 25 janvier, 2005
Activité : O	Volume estimé : 8 000 m <sup>3</sup>	Personne présente : x    Identité : Adjoint au Maire
Projet de réhabilitation		
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		
<b>EAUX SOUTERRAINES</b> 	Catégorie de risque <b>D</b>  Note moyenne 10,0/20	<b>EAUX SUPERFICIELLES</b> 
		Catégorie de risque <b>D</b>  Note moyenne 11,0/20
<b>ACTIVITE HUMAINE</b> 	Catégorie de risque <b>D</b>  Note moyenne 7,0/20	<b>PAYSAGE</b> 
		Catégorie de risque <b>D</b>  Note moyenne 9,0/20
3. Problématique du site		
<p>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, contigue 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.</p>		



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 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) : 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)

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 : 21505-2

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

Lieu-dit : Moulin Naulon

Y : 2 268 535

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>

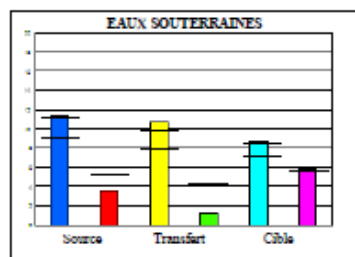
Personne présente X Identité : Adjoint au Maire

Projet de réhabilitation

#### Historique - Nature des déchets :

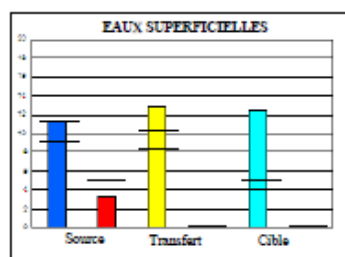
Ancienne décharge communale ayant reçu des ordures ménagères jusqu'au début des années 80 environ. Puis, le site a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, encombrants, plastiques...) jusqu'à la fin des années 90. La décharge est fermée depuis plusieurs années, et a été recouverte progressivement.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

#### 2. Synthèse des impacts



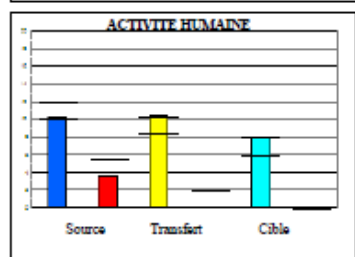
Catégorie de risque C

Note moyenne 10,0/20



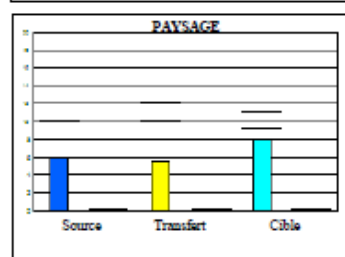
Catégorie de risque B

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 fracturé / arsène. 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 Sarain 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.

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 : 21505-2

Catégorie globale de risque : B

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) : 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	Non-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 :

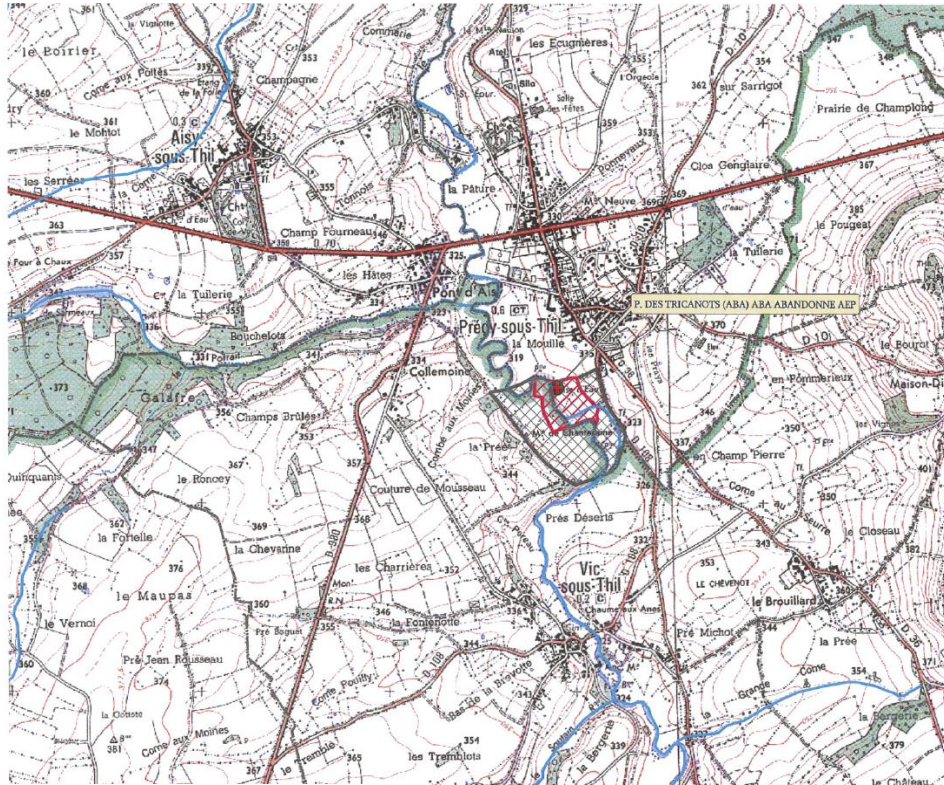
- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 0 site(s) non diagnostiqué(s)



### 2.7.2.C/ Ancien puits

Il existe sur la commune de Précý-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.



Sources : Porter à connaissance de l'Etat

## **PARTIE 3**

# **CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES**

## 3.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal et des problématiques et enjeux du territoire de Précý-sous-Thil, la municipalité souhaite poursuivre les objectifs fixés au sein de la Carte Communale approuvée en 2017. Il s'agit de :

- **Accueillir de nouveaux habitants ;**
- **Identifier les terrains à bâtir ;**
- **Equilibrer l'accueil de nouveaux habitants avec les équipements mis à disposition ;**
- **Préserver les espaces.**

En ce qui concerne les enjeux liés à l'évolution démographique, il apparait que la légère baisse de la population connue en 2016 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.

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.

De plus, la commune peut difficilement agir sur son parc de logements vacants puisque sur les 56 logements vacants identifiés par l'INSEE en 2016, 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.

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

**Ainsi, la commune souhaite poursuivre le travail engagé au sein de la Carte Communale approuvée en 2017 en cherchant à répondre aux demandes d'installation. On se rend compte alors que le bâti ancien ne correspond plus à la typologie de bâti recherchée puisque les ménages s'installent sur le territoire, mais dans des constructions neuves laissant augmenter le parc de logements vacants.**

### Desserrement des ménages :

Avant d'exprimer son objectif d'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages qui nécessite la construction de logements supplémentaires suite à la baisse du nombre de personnes par ménage.

Comme évoqué auparavant, ce phénomène a pu contribuer à la baisse générale de la population ; il est donc important d'intégrer le phénomène futur à la Carte Communale 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 ans.**

### Accueil de nouveaux habitants :

La commune souhaite poursuivre l'accueil d'habitants selon l'objectif fixé au sein de la Carte Communale approuvée en 2017. Cet objectif prévoyait d'atteindre une population totale de 1 000 habitants, soit l'accueil de 200 habitants supplémentaires d'ici 2030.

La population générale de la commune n'ayant pas augmenté entre 2017 et 2020, cet objectif représente donc toujours l'accueil de 200 habitants supplémentaires d'ici les 10 prochaines années, soit **un objectif de croissance de 1,5% par an.**

Cela représente un besoin d'environ **100 logements** auquel on peut ajouter le desserrement des ménages qui nécessite la création de **19 logements** supplémentaires pour maintenir sur place la population actuelle du village.



### Besoin total de logements :

La commune a donc un besoin de **119 logements**, nécessaires pour accueillir de nouvelles populations et maintenir sur place les habitants actuels, d'ici les 10 prochaines années.

Pour atteindre cet objectif, la commune dispose :

- de 56 logements vacants, dont éventuellement 1/2 pourrait être repris dans le parc de logements ; soit environ **30 logements** ;
- de **36 dents creuses** au sein du tissu urbain qui pourraient accueillir de nouveaux logements ;
- de terrains en extension de l'urbanisation qui permettront l'accueil de nouvelles habitations ; leur localisation devrait permettre d'accueillir environ **18 constructions** ;
- d'un fort potentiel constructible au centre du village classé pour le moment en zone naturelle pouvant accueillir environ **20 constructions**.

## **3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE**

Dans le respect des dispositions des articles L.161-4 et R.161-4 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

### **3.2.1 SECTEUR CONSTRUCTIBLE (C)**

#### **Dispositions réglementaires applicables :**

Au sein du périmètre constructible (C), les constructions nouvelles de toutes destinations et sous-destinations sont autorisées.

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

#### **Justification des limites du périmètre constructible :**

Le périmètre constructible délimité sur le territoire de Précy-sous-Thil a été déterminé par :

- les espaces bâtis existants :

Il s'agit de l'enveloppe urbaine du bourg composée des habitations existantes et des parcelles en cours de construction.

Le bourg comprend de nombreuses dents creuses qui pourront à terme être construites et compléter l'espace bâti existant.

- les extensions urbaines :

Il s'agit de parcelles non bâties ayant fait ou non l'objet d'une demande d'urbanisme situées en continuité du tissu urbain existant et dont l'emplacement est cohérent avec le projet global de la commune.

Le périmètre constructible a également été défini en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du Porter A Connaissance de l'Etat.
- Proximité des réseaux (eau potable, ...).
- L'ensemble de la commune est en assainissement collectif à l'exception du hameau de Chenault.

**Justification des limites du périmètre constructible :*****Le Moulin de Chantereine***

Un lotissement a été créé au Sud du bourg.

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.

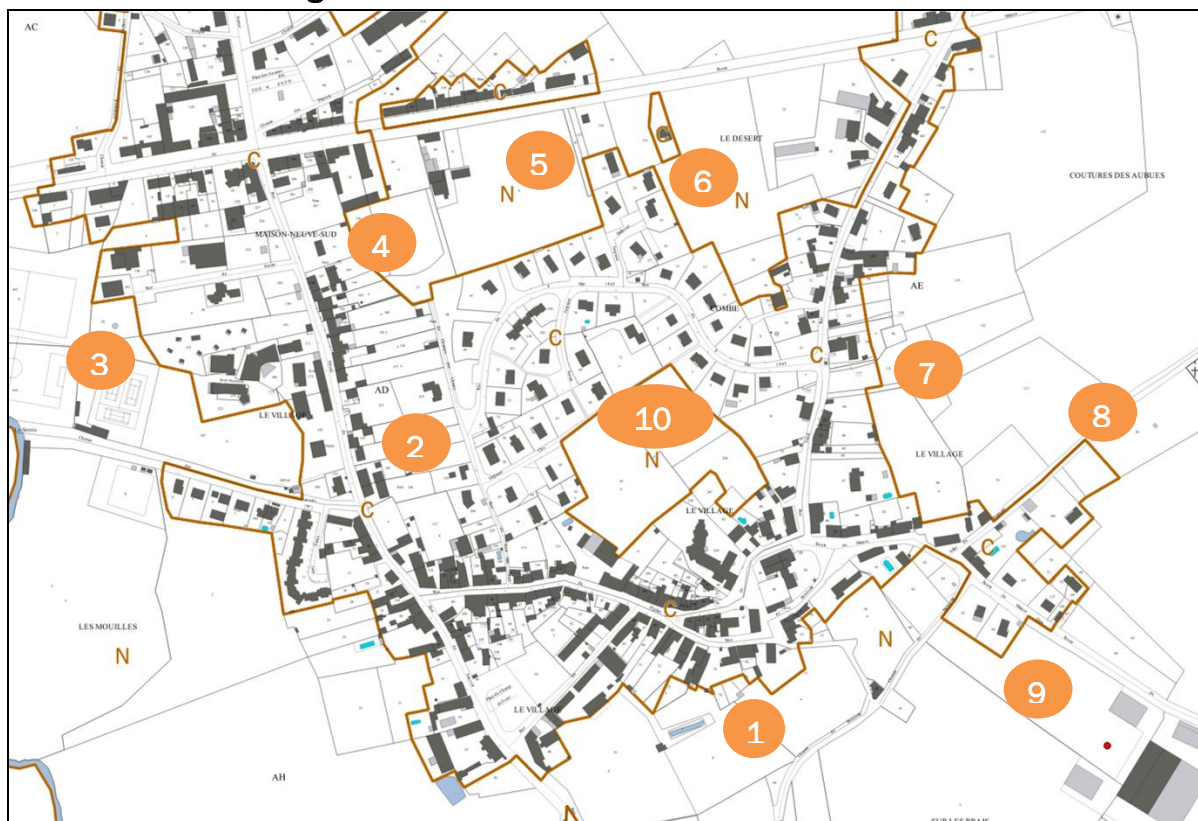
Il s'agit de conforter cette urbanisation sur un lieu qui propice à l'accueil de constructions en veillant à trouver un équilibre entre le développement du lieu et la préservation de son environnement immédiat.

1. La parcelle 71 est inscrite en zone constructible. Elle sera desservie par la rue du Sauvoir. Sa configuration et l'accès sur la rue ne permettent pas d'envisager plus de 2 constructions à cet endroit.

2. Les parcelles 94 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 l'espace est desservi et permet de satisfaire des demandes d'installation dans ce secteur. De plus, un projet de lotissement porté par la commune permettra de répondre aux demandes d'installations.

### Le Sud du bourg



1. La commune a souhaité définir une limite Sud de l'enveloppe urbaine basée sur l'existant sans extension de celle-ci. La parcelle 64 ne sera pas bâtie puisqu'il s'agit du jardin du château.

2. Le long du chemin du Champ des chiens, certaines dents creuses permettront d'accueillir de nouvelles constructions à l'exception de l'extrémité Nord de cette voie qui n'est pas assez large. Sur la parcelle 130 entre le chemin du Champ des chiens et la rue de l'Hôtel de ville, la commune développe un projet pour la construction de 4 logements locatifs aidés.

3. L'ensemble des équipements publics est inscrit en zone naturelle. Sur la parcelle 29 on peut découvrir la statue de Gargantua. A proximité sur la parcelle 30, une construction pourrait être édiflée.

La parcelle 212 accueille le parking du supermarché. La parcelle 9 est en zone « N » car elle n'est pas desservie.

4. Malgré le relief, la parcelle 197 pourrait accueillir deux constructions.

5 et 6. Ces terrains sont classés en « N » car ils accueillent des exploitations agricoles qui génèrent un périmètre sanitaire.

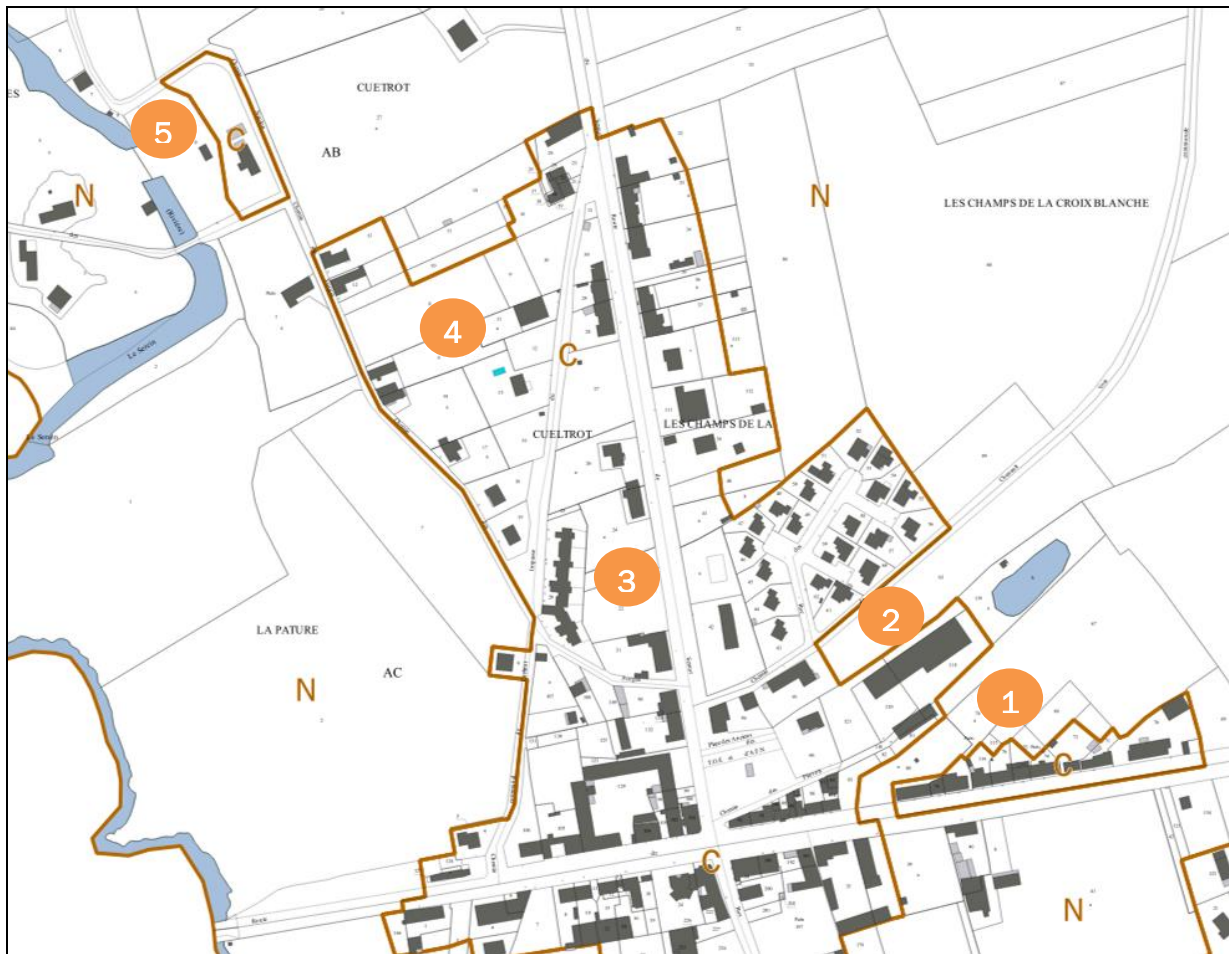
7. Le fond de la parcelle 131 située le long de la rue Gault est supprimé du secteur constructible. En effet, ce fond de parcelle est difficilement aménageable en termes de voiries et de réseaux, la largeur de la parcelle ne permettant pas d'assurer la construction de plusieurs logements. Cependant, la partie de la parcelle située le long de la rue reste constructible.

8. Afin de pouvoir atteindre son objectif démographique et permettre l'accueil de nouvelles constructions, il a été décidé d'inscrire une partie de la parcelle n°26 en zone constructible, celle-ci étant correctement desservie. La parcelle n°79, située en face, n'est pas intégrée à la zone constructible, celle-ci étant plantée d'arbres fruitiers depuis plusieurs années.

9. Ces terrains sont propices à l'accueil de nouvelles constructions mais ils se trouvent à l'intérieur du périmètre de l'exploitation agricole à proximité, il est donc décidé de les inscrire en zone N.

10. L'ensemble de ce secteur au centre du bourg est un enjeu pour l'avenir de la commune. Cependant, ces parcelles ne sont pas desservies correctement ni accessibles. De plus, cet espace est impacté par un périmètre sanitaire autour des exploitations. Cet espace mérite une réflexion d'ensemble. Il a donc été décidé de classer ce site en zone « N ».



**Le Nord du bourg**

1. Au regard de la topographie du site et de l'accès à la RD ce terrain n'est pas inscrit dans la zone constructible.
2. Ce terrain n'est pas propice à l'accueil de nouvelles constructions ; il est situé à proximité d'une activité économique agricole.
3. Les terrains situés face à la gendarmerie ainsi que ceux de cet équipement en mutation pourraient accueillir de nouvelles constructions et ce malgré la présence d'un périmètre sanitaire sur une partie de la parcelle n°8. En effet, il convient de maintenir l'ensemble des parcelles 8,9 et 10 en totalité en périmètre constructible dans la mesure où la partie constructible est cohérente et homogène. Si un projet de construction venait à être présenté à cet endroit, celui-ci serait instruit en concertation avec la chambre d'agriculture.
4. Cet espace est correctement desservi et pourrait recevoir une opération d'aménagement de plusieurs constructions.
5. Le site des anciennes forges est maintenu en zone naturelle car il n'est pas propice à recevoir de nouvelles constructions. De plus il est situé en zone inondable. Cependant, l'habitation située sur la parcelle n°9 le long du chemin des Forges n'étant pas concerné 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.

### La zone d'activités



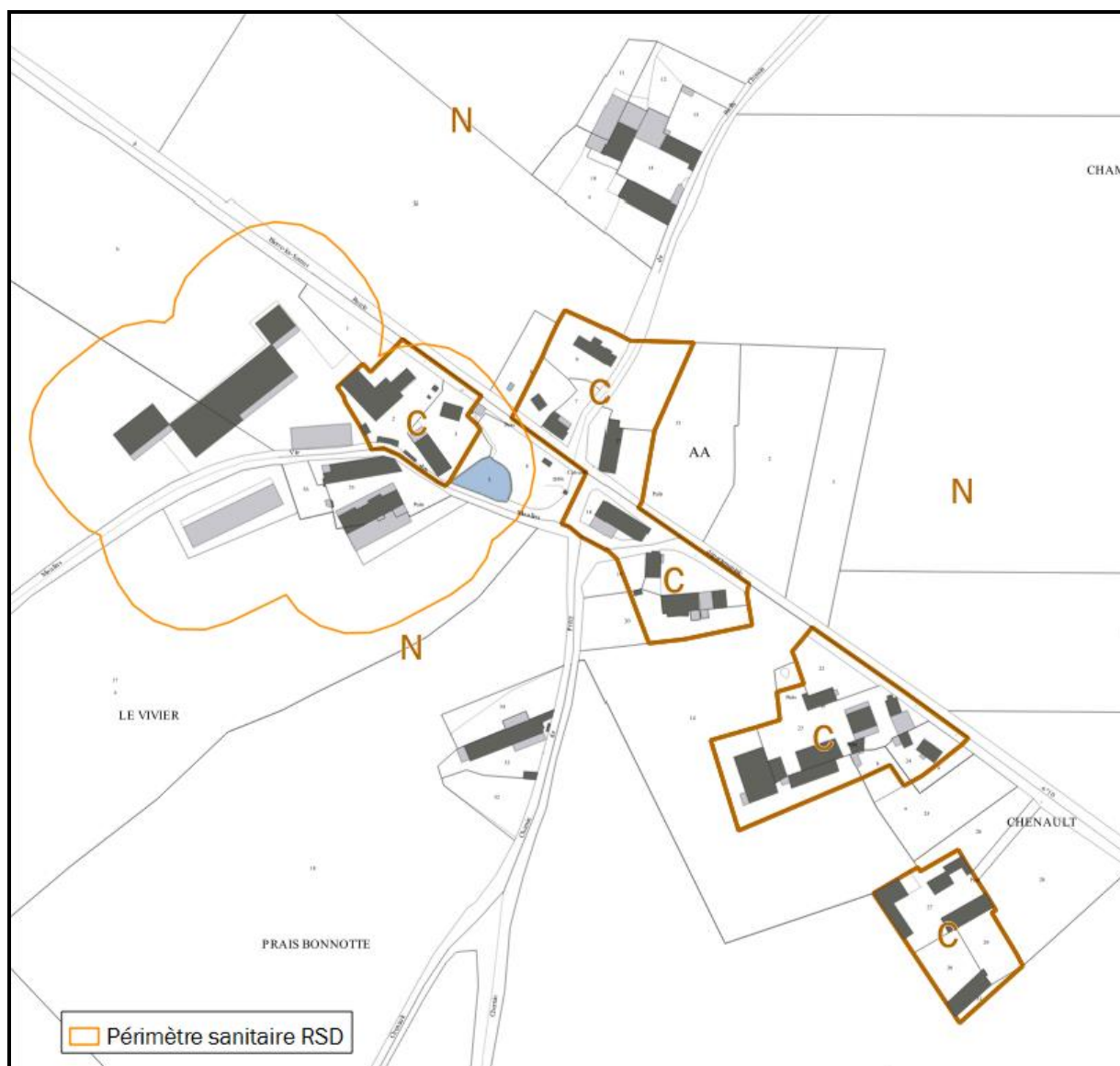
1. Les constructions isolées depuis le Nord du village sont inscrites en zone constructible. On y trouve notamment le bâtiment des pompiers.

2. La zone d'activités est identifiée en zone Cx et dédiée à l'accueil d'activités économiques. Un terrain correctement desservi pourra accueillir de nouvelles entités. La révision de la Carte Communale vise à supprimer le fond de la parcelle 55 du secteur constructible. En effet, l'urbanisation de l'ensemble de la parcelle n'est pas prévue d'ici 2030 ; la commune fait donc le choix de conserver uniquement la moitié Ouest de la parcelle le long de la voie au sein du secteur constructible.

3. Cette exploitation agricole abandonnée est inscrite en zone N.

4. Cet espace accueille une activité de négoce de paille et fourrage dont les bâtiments ont été construits récemment.

### Le hameau de Chenault



Les ensembles bâtis de ce hameau ont été identifiés et inscrits en zone constructible sans être reliés car ce secteur n'est pas propice au développement et est concerné par de nombreux périmètres de protection sanitaire autour des bâtiments agricoles (cf. carte de localisation ci-dessus). Cependant, une partie de la parcelle 15, située rue de Roilly, est intégrée au périmètre constructible ; en effet, cette parcelle est correctement desservie, située en face de bâtiments existants avec un accès sécurisé et n'est pas concernée par les périmètres de protection sanitaire.



### **3.2.2 SECTEUR INCONSTRUCTIBLE (N)**

#### **Dispositions réglementaires applicables :**

##### **Article L161-4 du Code de l'Urbanisme :**

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ».

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

#### **Les espaces naturels**

A travers l'établissement de la Carte Communale, la commune a veillé à prendre en compte les espaces naturels du territoire et notamment la partie Ouest du territoire qui cumule les espaces à forts enjeux environnementaux (zones à dominante humide, zone inondable du Serein et ZNIEFF de type 1 et 2).

Les différents boisements et haies isolées au sein de l'espace agricole sont également classés en secteur inconstructible ; ces derniers étant des éléments majeurs du paysage et de la trame verte locale.

Le Serein est classé dans sa totalité au sein du secteur inconstructible.

#### **Les espaces agricoles**

La très grande majorité du territoire est dévolue à l'agriculture alors que les espaces forestiers et urbanisés sont secondaires. La commune a souhaité les préserver afin de maintenir autant que possible l'activité agricole du territoire.

Les exploitations sont localisées, soit en espace naturel (N) lorsqu'elles sont en dehors de l'enveloppe urbaine, soit en zone constructible (C) lorsqu'elles sont localisées au sein du bourg. Les périmètres des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale.

Tel que précisé auparavant, le centre du village comprend plusieurs espaces concernés par la présence d'élevages générant des périmètres de réciprocité au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ces espaces ne peuvent accueillir de nouvelles habitations et sont donc classés en secteur inconstructible.

### **Les constructions isolées**

La commune est concernée par des constructions isolées situées aux lieux-dits « Les Forges » et « Le Foulon ».

Ces constructions se situent au sein des boisements en lien avec le cours du Serein au Sud du territoire communal et on note que ces constructions sont concernées par les ZNIEFF de types 1 et 2 et en partie par l'Atlas des Zones Inondables du Serein.

Ainsi, afin de préserver les espaces naturels et de ne pas permettre le développement des habitations sur cette partie du territoire, la commune a fait le choix d'identifier ces constructions au sein du secteur inconstructible.

De plus, à l'extrémité Nord du hameau de Chenault, on note la présence d'une habitation au sein d'un ancien corps de ferme éloigné des dernières habitations du hameau (environ 80 mètres).

Afin de ne pas permettre une extension trop importante du hameau et de privilégier la densification du village, la commune a fait le choix de classer cette habitation en secteur inconstructible. En effet, le hameau de Chenault n'est pas un secteur ciblé par la commune pour le développement de l'habitat qui est privilégié dans les dents creuses et en épaissement du village.

Cependant, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes au sein du secteur inconstructible sont autorisés (Art. L.161-4 du CU).

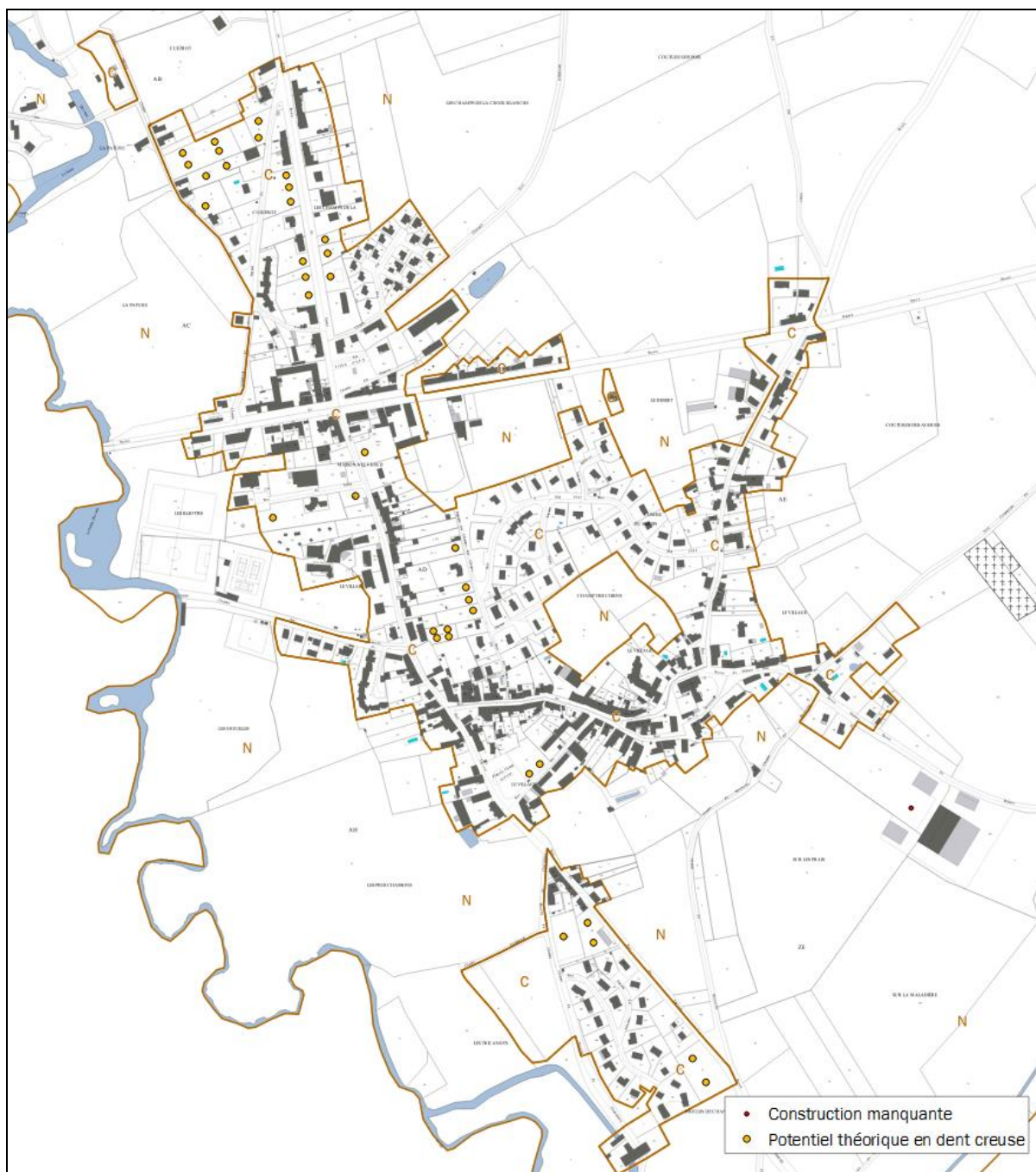
### 3.2.3 LOCALISATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE

#### Les dents creuses

Il est à noter que ce potentiel constructible théorique des dents creuses est déterminé selon la taille, la forme et les accès de chaque parcelle et non selon une densité définie par avance qui ne correspond pas toujours à la réalité du terrain.

*La présentation ci-après sur plan est hypothétique et a permis d'évaluer de manière théorique l'implantation de futures constructions.*

*Cette cartographie résulte d'une étude de terrains menée conjointement entre le bureau d'études et les élus de la commune, afin d'obtenir un résultat réaliste de la situation des dents creuses sur le territoire.*





Au Moulin de Chantereine, le lotissement n'est pas complet ; **il a été identifié un potentiel de 5 constructions** :

- A l'extrémité Sud-Est, il s'agit d'un terrain dont la topographie et les conditions d'accès sur la RD permettent d'accueillir que 2 parcelles à cet endroit. De plus, cette parcelle est concernée par le passage d'une ligne électrique.
- Pour les deux parcelles au Nord-Ouest, il n'y aura que 3 constructions au maximum car ces parcelles sont accessibles depuis la RD.

L'ensemble de ces parcelles ne sont pas cultivées.

Dans le village, entre l'entrée Sud et le centre :

Les constructions devraient se développer le long de la rue du Champ des Chiens où le relief est plus plat ; contrairement à la topographie plus marquée le long de la rue de l'Hôtel de ville.

A proximité de la superette, on dénombre quelques terrains libérables.

Sur la parcelle 130, à l'arrière de la rue de l'Hôtel de ville, 4 logements locatifs sociaux devraient être créés sur ce terrain communal.

**C'est un potentiel de 13 logements qui est recensé sur la partie Sud du village.**

Le long de la route de Semur, les interstices jardinés, ou avec quelques arbres, voire maintenus en herbe sans vocation particulière représentent un potentiel d'accueil de nouvelles habitations.

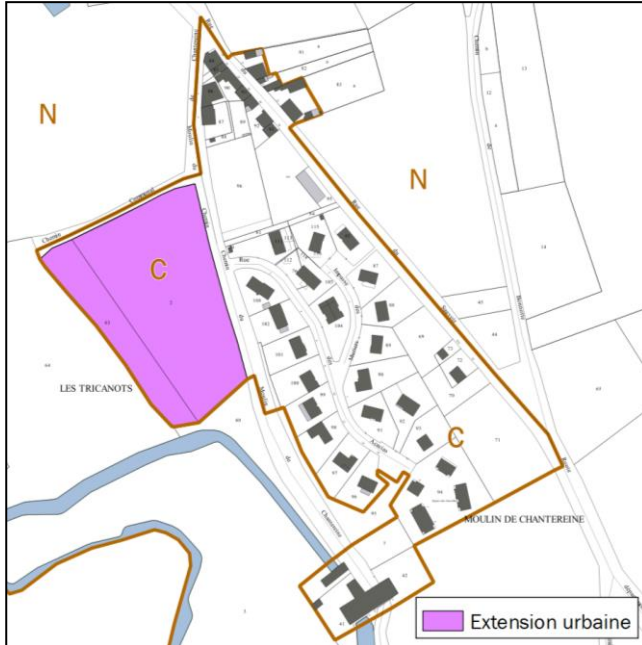
A l'arrière, vers le chemin des Forges, une opération de plusieurs constructions pourrait être réalisée et ce, malgré la présence d'un périmètre sanitaire sur une partie de la parcelle n°8. En effet, il convient de maintenir l'ensemble des parcelles 8, 9 et 10 en totalité en périmètre constructible dans la mesure où la partie constructible est cohérente et homogène. Si un projet de construction venait à être présenté à cet endroit, celui-ci serait instruit en concertation avec la Chambre d'Agriculture.

**C'est un potentiel de 18 logements qui est recensé sur la partie Nord du village.**

**Au total, c'est un potentiel de 36 logements qui est recensé en dents creuses.**

## Les extensions urbaines

Afin de compléter le potentiel constructible en constructions neuves au sein de la Carte Communale et ainsi répondre aux objectifs de croissance démographique fixés auparavant, la commune a défini quatre secteurs d'extension de l'urbanisation.



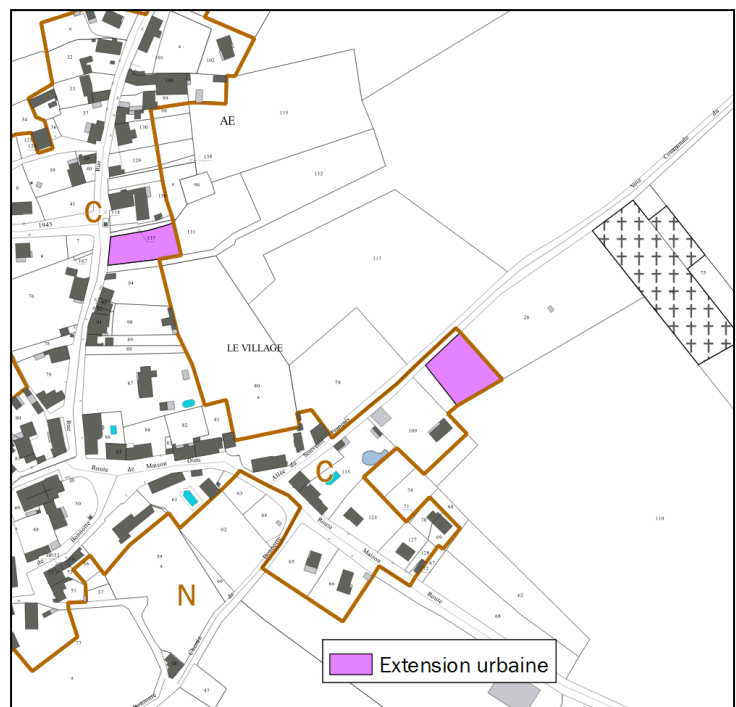
Au Sud, les élus ont décidé d'inclure dans l'enveloppe constructible l'ensemble des parcelles 63 et 2, car celles-ci sont correctement desservies et facilement accessibles depuis le chemin du Moulin de Chantereine.

Cet espace d'une surface de 1,5 ha permettra d'accueillir 14 logements, en se basant sur une densité de 12 logements par hectare et en tenant compte d'une surface de 20% dédiée à la voirie et aux espaces verts.

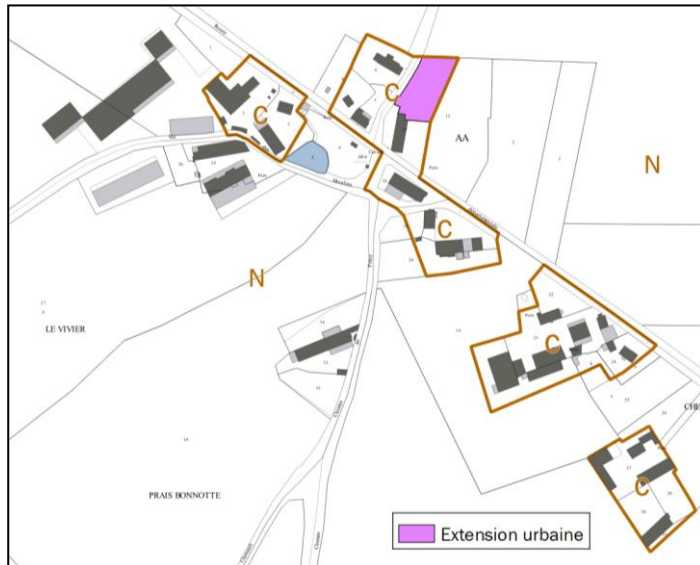
Au Sud-Ouest vers le cimetière, un terrain est propice à l'accueil d'une construction grâce à la voirie et aux réseaux qui existent.

Vers le cimetière, la parcelle de 0,14 ha permettra d'accueillir 1 construction.

La parcelle 131, rue du Gault, s'apparente à une dent creuse. Sur sa surface d'environ 0,10 ha de par sa configuration, c'est 1 construction qui pourra s'installer à cet endroit.



Dans le hameau de Chenault :



Ce secteur est peu propice au développement et concerné par de nombreux périmètres de protection sanitaire autour des bâtiments agricoles. Cependant, une partie de la parcelle 15, située rue de Roilly, en face de bâtiments existants est correctement desservie avec un accès sécurisé et n'est pas concernée par les périmètres de protection sanitaire. Ainsi, 2 constructions pourraient être réalisées sur cet espace de 0,17 ha.

**Au total, c'est donc un potentiel de 18 logements qui est disponible au sein des extensions urbaines.** Il est à noter que certains de ces terrains identifiés pourraient être mobilisables plus rapidement que les dents creuses.

#### Bilan du potentiel constructible

Au total ce sont donc **54 constructions de potentiel constructible en dents creuses et extensions urbaines** qui sont disponibles auxquelles il convient d'ajouter les **30 logements vacants** pouvant potentiellement être repris dans le parc de logements.

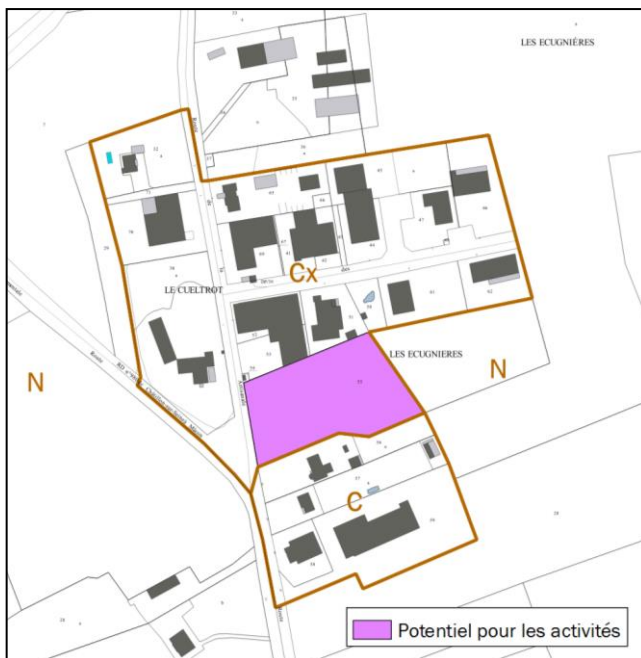
Au vu de la localisation du potentiel d'accueil de nouvelles habitations sur la base de 12 logements à l'hectare et de la prise en compte de l'estimation des logements vacants pouvant être réintroduits dans le parc, la commune dispose d'un potentiel de 84 nouvelles habitations sur les 119 nécessaires.

Cependant, il faut tenir compte du fort potentiel constructible au centre du village qui a été classé pour le moment en zone naturelle (voir plan et photo aérienne ci-après). En effet, cet espace n'est pas libérable aujourd'hui et nécessitera un aménagement d'ensemble. **En ajoutant ce potentiel à la zone constructible, soit 1,5 ha pouvant accueillir environ 20 constructions, la commune atteint son objectif.**



Le potentiel en extension de l'urbanisation de 18 constructions ne représente donc que 17 % du potentiel total de la Carte Communale contre 35% en dents creuses et 29 % en reprise de logements vacants. Le reste du potentiel de 19% concerne le potentiel constructible au centre du village.

### 3.2.4 LOCALISATION DU POTENTIEL D'ACCUEIL DES NOUVELLES ACTIVITES



Le terrain situé entre la zone d'activités des Ecugnières et les habitations isolées avec le gymnase et le Centre d'Incendie et de Secours, permettra à la commune de développer son potentiel d'accueil de nouvelles activités sur une surface d'environ 8 300 m<sup>2</sup>.

### 3.2.5 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

La politique de développement menée au travers de la Carte Communale a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat et d'activités.

De plus, au travers de sa Carte Communale, la commune favorise le comblement des dents creuses et limite les extensions urbaines afin de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel et de limiter l'extension des réseaux et des déplacements favorisant les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les risques et nuisances de toute nature (périmètres sanitaires, ICPE, ...) et les enjeux environnementaux (zones humides, ZNIEFF) ont été pris en compte en n'y développant pas l'urbanisation.

Ainsi la Carte Communale permet un développement démographique et une pérennisation des activités agricole et sylvicole dans le respect des entités paysagères, du patrimoine naturel et urbain et de l'environnement du territoire.

Le territoire de Précý-sous-Thil n'étant pas couvert par un SCoT, un PDU ou un PDH applicable, le PDH de Côte d'Or devant être approuvé en 2020, la Carte Communale ne va pas à l'encontre des dispositions énoncées à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.



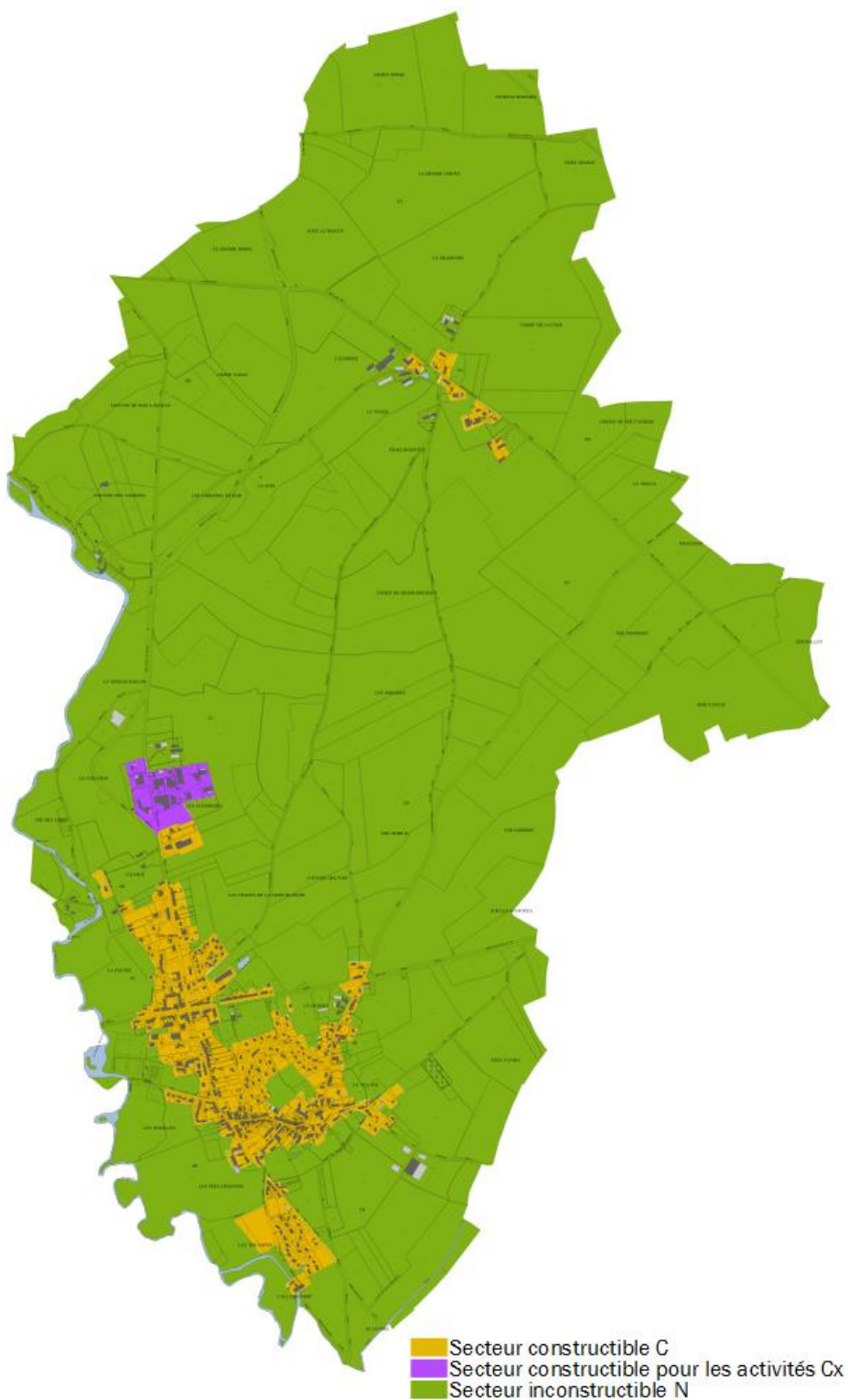
Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p><b>Extrait des défis du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions 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>Extrait des objectifs en lien avec les documents d'urbanisme du SRCE Bourgogne :</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>La carte communale est compatible avec les orientations du SDAGE puisqu'elle protège les milieux aquatiques et humides en conservant en secteur naturel inconstructible (N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La totalité des zones potentiellement humides identifiées par la DREAL ;</li> <li>- Les terrains identifiés au sein de l'AZI du Serein ;</li> <li>- La totalité du cours d'eau du Serein.</li> </ul> <p><b>Compatibilité avec le SRCE Bourgogne :</b></p> <p>La carte communale est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'elle protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en secteur naturel inconstructible (N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La totalité du cours d'eau du 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 potentiellement humides identifiées par la DREAL.</li> </ul>

<b>Les servitudes d'Utilité Publique :</b>	<b>Compatibilité avec les servitudes d'Utilité Publique</b>
<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 secteur inconstructible. La Carte Communale 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> : Servitudes relatives aux interdictions d'accès sur les routes express et déviations d'agglomérations de voies classées à grande circulation</p>	<p><b>EL11</b> : La totalité des abords de l'autoroute A6 est classée en secteur inconstructible.</p>
<p><b>I4</b> Servitudes relatives 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 entrepris par les porteurs de projet notamment lors de déclaration de travaux (DCIT).</p>
<p><b>INT1</b> Servitudes au voisinage des cimetières</p>	<p><b>INT1</b> : Les abords du cimetière sont en totalité classés en secteur inconstructible.</p>
<p><b>T7</b> Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>	<p><b>T7</b> : Les constructions soumis 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>

### 3.3 BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE

Dénomination des secteurs	Superficie révision de la Carte Communale
Secteur constructible « C »	54 ha
Secteur constructible pour les activités « Cx »	6 ha
Secteur inconstructible « N »	803 ha
Territoire communal	863 ha

Surfaces calculées par SIG (Qgis)



## **PARTIE 4 :**

# **INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**



## 4.1 LE PAYSAGE URBAIN

Le périmètre constructible de la carte communale comprend l'ensemble des constructions du territoire de Précy-sous-Thil, à l'exception de certains bâtiments agricoles et habitations isolées, qu'il était préférable de maintenir en secteur naturel inconstructible (N), de par leur vocation ou leur position éloignée des espaces urbains et au sein d'espaces à forts enjeux environnementaux.

Ce périmètre intègre également les espaces non construits au sein du tissu urbain (dents creuses) et quelques parcelles situées en limite du tissu urbain qui permettront d'épaissir ce dernier.

Au sein du tissu urbain (bourg), la végétation est omniprésente. De nombreux vergers et jardins sont présents, notamment dans le bourg. Les élus ont effectué un véritable travail d'identification des dents creuses sur le bourg, ce qui a permis de ne pas compter dans les dents creuses des espaces de jardins ou de vergers. Ces espaces leur paraissent soit inconstructibles sur du court terme car ils sont liés à des unités foncières, soit parce qu'ils contribuent à l'ambiance et au cadre de vie de Précy-sous-Thil.

La Carte Communale ne remet donc pas en cause la forme urbaine du village dans le sens où elle ne crée pas d'extension nouvelle, mais qu'elle permet d'épaissir le tissu urbain autour d'axes existants.

### Aspects réglementaires :

- **L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- **L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- **L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est à noter également que le Parc Naturel du Morvan met à dispositions des documents cadres pour la construction et la rénovation du bâti. Ces documents sont disponibles sur le site du parc : [www.parcumorvan.org](http://www.parcumorvan.org), sous forme de guides pratiques. Ils comprennent notamment des guides couleurs pour les maisons d'habitations et le bâti agricole et un guide architectural pour les constructions et rénovations.

## 4.2 LE PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible (N). Il s'agit principalement de la zone humide, la zone inondable identifiée par l'AZI du Serein, des boisements, des espaces agricoles, des continuités écologiques (vertes et bleues) situées autour des espaces urbanisés, etc, ...

La carte communale n'impacte peu le paysage naturel ; au contraire, elle permet de l'identifier et de le protéger en grande partie de l'urbanisation.

### Aspects réglementaires :

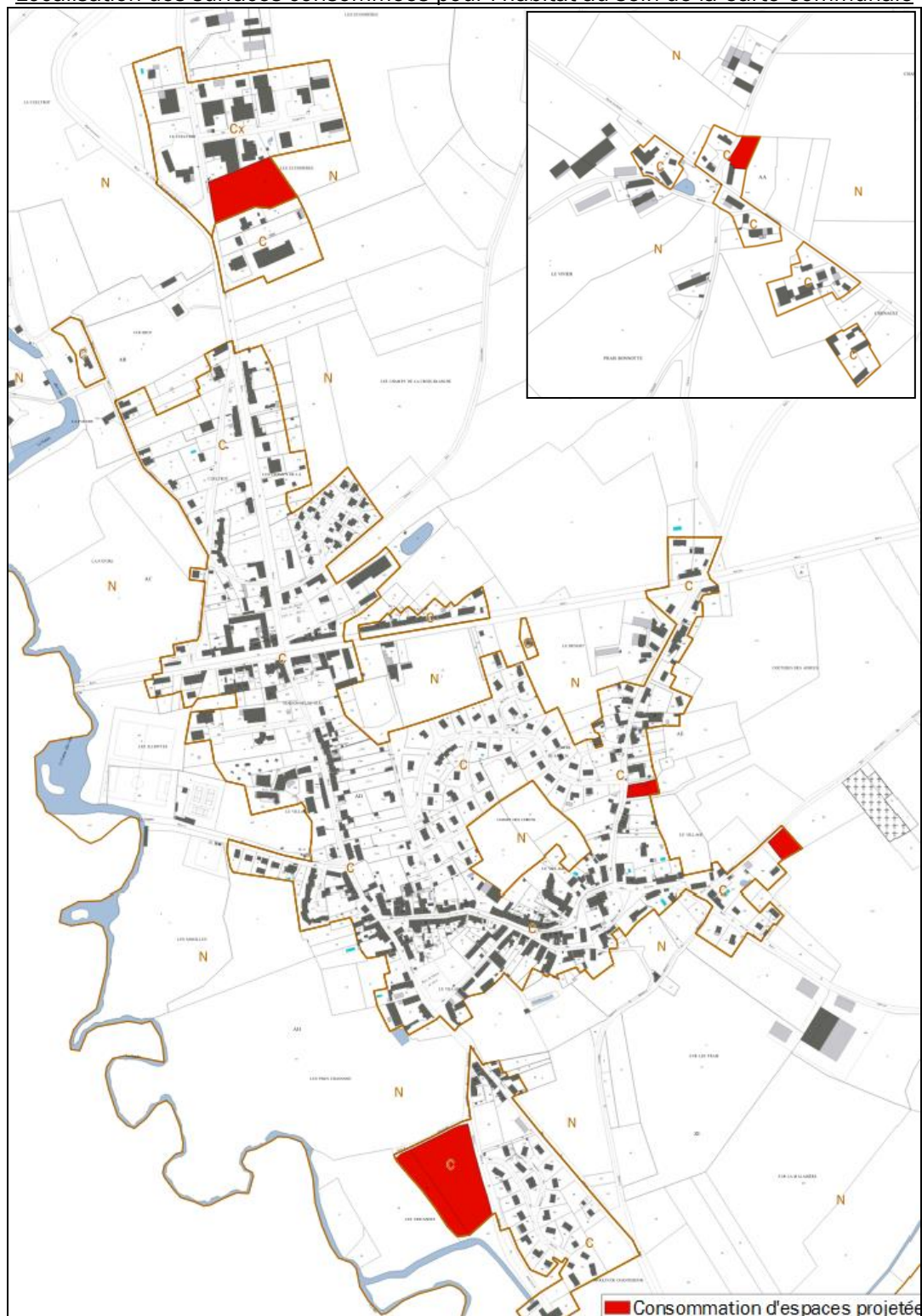
L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement paysager sera assurée par :

- **L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- **L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- **L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.

## 4.3 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

C'est 0,8 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui est prévu à la consommation pour les activités et 1,8 ha pour l'habitat dans les 10 années à venir, soit une consommation de 2,6 ha.

Localisation des surfaces consommées pour l'habitat au sein de la Carte Communale



Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

Tableau de synthèse de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier

Parcelles	Type	Occupation	Surface
ZE63 et 2	Ouverture à l'urbanisation	Agricole (cultivé)	1,40 ha
ZE26	Extension existante au sein de la Carte Communale approuvée en 2017	Agricole (pâturage)	0,14 ha
AE131	Extension existante au sein de la Carte Communale approuvée en 2017	Agricole (prairie)	0,10 ha
AA15	Extension existante au sein de la Carte Communale approuvée en 2017	Agricole (pâturage)	0,17 ha
AB55	Extension existante au sein de la Carte Communale approuvée en 2017	Agricole (prairie)	0,80 ha
<b>TOTAL</b>			<b>2,61 ha</b>

Surfaces calculées par SIG (Qgis)

La Carte Communale respecte donc le principe de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'habitat et l'activité en réduisant les surfaces consommées pour l'habitat de 10% par rapport à la consommation d'espaces des 10 dernières années.

De plus, la révision de la Carte Communale n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire par rapport à la Carte Communale approuvée en 2017.