

Plan Local d'Urbanisme

Turny

Synthèse du DIAGNOSTIC et du PADD

Présentation du zonage

1^{ère} Réunion publique
du vendredi 30 Novembre 2012



L'élaboration du P.L.U. : une procédure à respecter

Une nécessaire réflexion préalable

En général, l'élaboration d'un document d'urbanisme permet de :

- **fixer** les règles du jeu de façon transparente,
- **faire émerger** un projet,
- **préserver** des espaces naturels et agricoles, des éléments de paysage ou un patrimoine architectural de qualité...



Un cadre à respecter

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment les objectifs :



- **d'équilibre entre :**
 - le renouvellement urbain,
 - l'utilisation économe des espaces naturels,
 - la sauvegarde des ensembles urbains remarquables



- **de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat,**



- **de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie.**

Un contenu réglementaire

1/ Le Rapport de présentation

- Diagnostic général du territoire
- Présentation des choix et évaluation des incidences du P.L.U. sur le territoire communal et des dispositions de protection de l'environnement

2/ Le P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose les intentions de la municipalité pour les années à venir
- Peut préciser les interventions particulières de réhabilitation, restructuration, traitement d'espace public, préservation du paysage...

3/ Le Règlement

- Délimite dans les documents graphiques (PLANS) les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N), et agricoles (A) ;
- Définit les règles d'implantation des constructions.

4/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

5/ Les Annexes

Informations spécifiques (plans, notices) sur les servitudes d'utilité publique, les données techniques liées à l'eau, l'assainissement, ...

Rapport de
présentation

P.L.U.

1

P.A.D.D.

2

Règlement

3

**Orientations
d'aménagement et
de Programmation**

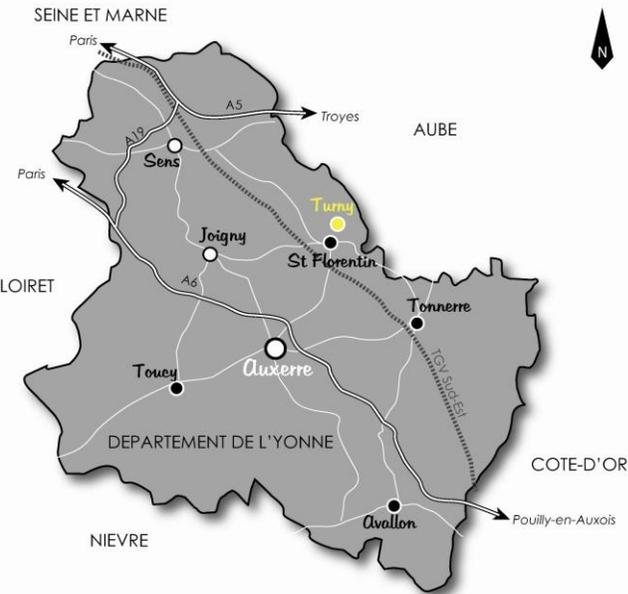
4

Annexes

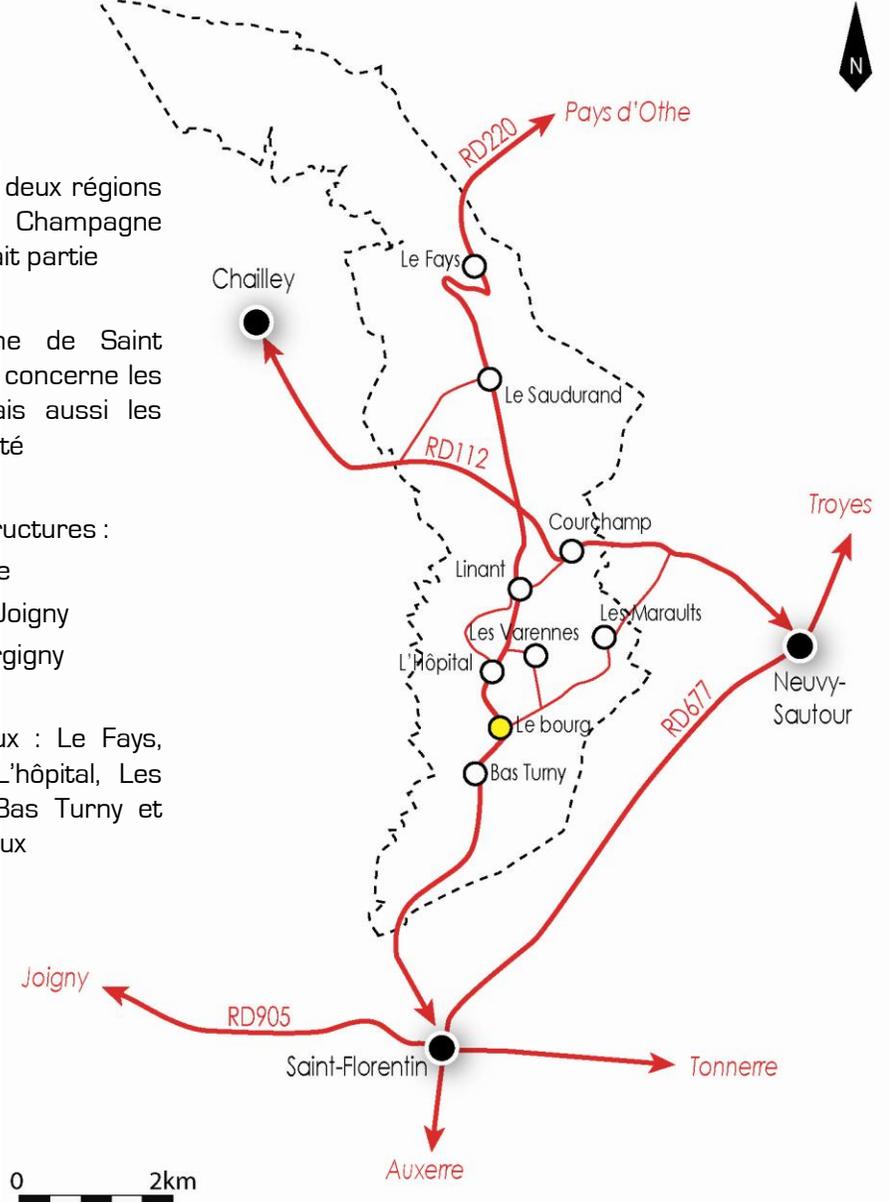
5

Une commune située à la limite de deux régions historiques

Situation de Turny dans l'Yonne



- Une commune située à la limite de deux régions historiques et administratives : la Champagne Ardenne et la Bourgogne dont elle fait partie
- Une proximité avec la commune de Saint Florentin, pôle secondaire en ce qui concerne les commerces, les équipements, mais aussi les premiers besoins en matière de santé
- Un village situé à proximité d'infrastructures :
 - la RD977 qui relie Troyes à Auxerre
 - la RD905 qui permet de rejoindre Joigny
 - la gare SNCF de Saint Florentin-Vergigny
- Un village composé de 8 hameaux : Le Fays, Saudurand, Courchamps, Linant, L'hôpital, Les Maraults, Le bourg de Turny et Bas Turny et d'écarts : Les Varennes et le Thureauux

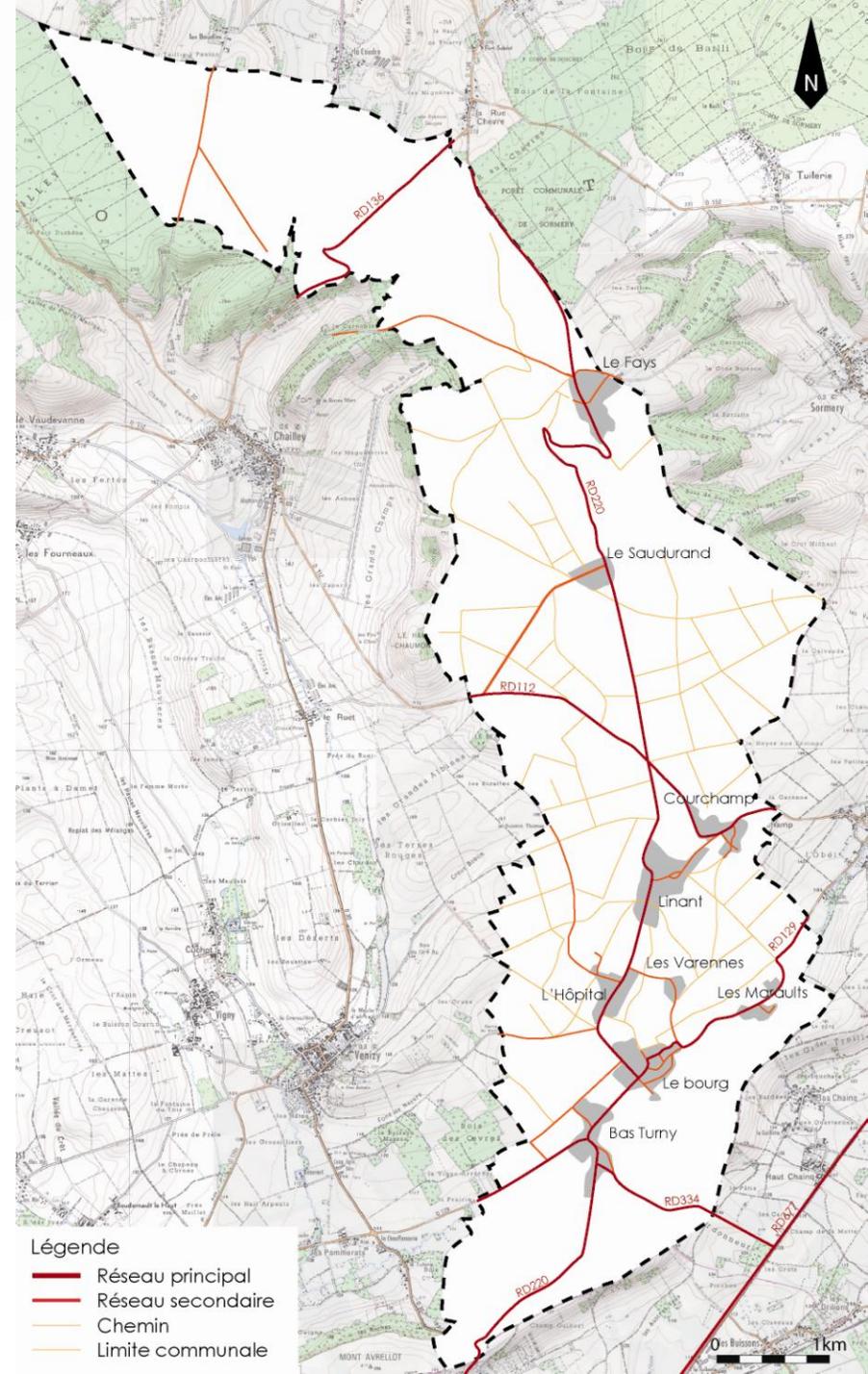


➔ Une commune rurale située à proximité d'un pôle économique du département

Les hameaux dispersés

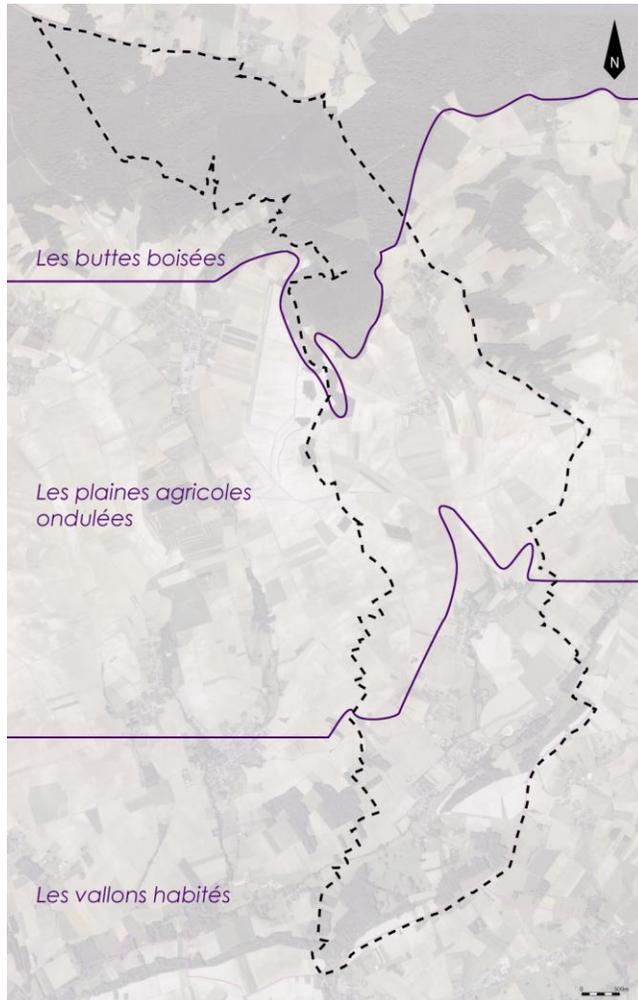
- Une forte identité des hameaux
- 8 hameaux disséminés du Nord au Sud du territoire communal
- Linant, historiquement, le hameau le plus important
- Une desserte du territoire communal effectué par deux voies principales : la RD220 et la RD112 et qui relient les hameaux entre eux

Vue sur le hameau de Saudurand



Un paysage vallonné

Les différentes entités paysagères



- Un village situé dans 3 entités paysagères : Pays d'Othe au nord, la Champagne Crayeuse au centre et la Champagne Humide au sud

- Trois paysages à l'échelle de la commune
 - Les buttes boisées
 - Les plaines agricoles ondulées
 - Les vallons habités

- Une alternance de paysages ouverts et fermés

- Des poches d'habitat dispersées

Les plaines ondulées



Des vues restreintes par les boisements



Les paysages de prairies situées au Sud du territoire

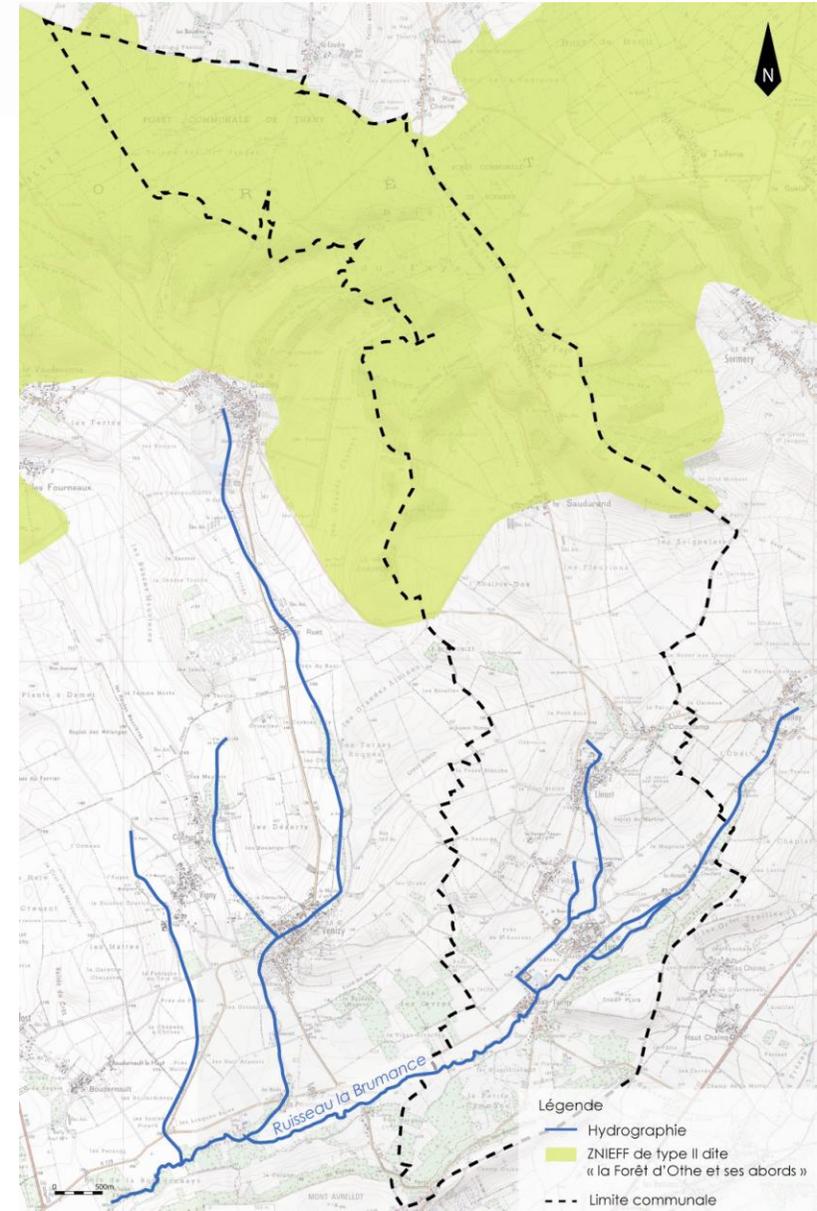


Un paysage agricole dominant, des vues remarquables à préserver

Une sensibilité environnementale à préserver

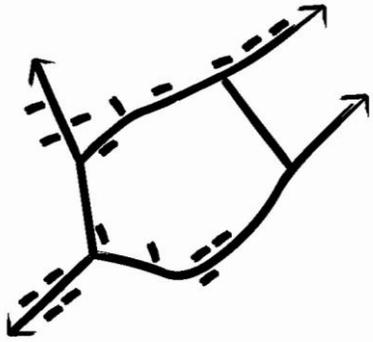
- Un village qui se positionne dans le bassin versant de l'Armançon
- Une politique de préservation de la ressource en eau mis en place par le biais de deux documents de planification :
 - Le SDAGE du Bassin de Seine Normande (Schéma Directeur de d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
 - Le SAGE de l'Armançon (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Un territoire traversé dans sa partie Sud par la Brumance et le ruisseau de Linant
- Un patrimoine naturel faunistique et floristique répertorié : présence d'une ZNIEFF de type II « la Forêt d'Othe et ses abords »

→ Prendre en compte le SDAGE et la SAGE
Na pas entraver le développement de ces continuités
écologiques dans le développement communal



Les vallons habités

Schéma d'une organisation villageoise groupée



- Un centre bourg résultant d'une implantation fortifiée
- Des hameaux reprenant l'organisation d'un « village-rue »
- Un bâti implanté perpendiculairement ou parallèlement à la rue
- Une utilisation des matériaux locaux : pierre calcaire, brique, mais aussi la tuile plate de Bourgogne

Schéma d'une organisation en village rue



Une organisation urbaine à préserver

Des constructions qui se succèdent à un rythme régulier, hameau Le Fays



Un bâti aligné sur la rue, entrée dans le centre bourg de Turny



Une urbanisation récente en rupture avec l'identité villageoise

Evolution urbaine du centre bourg

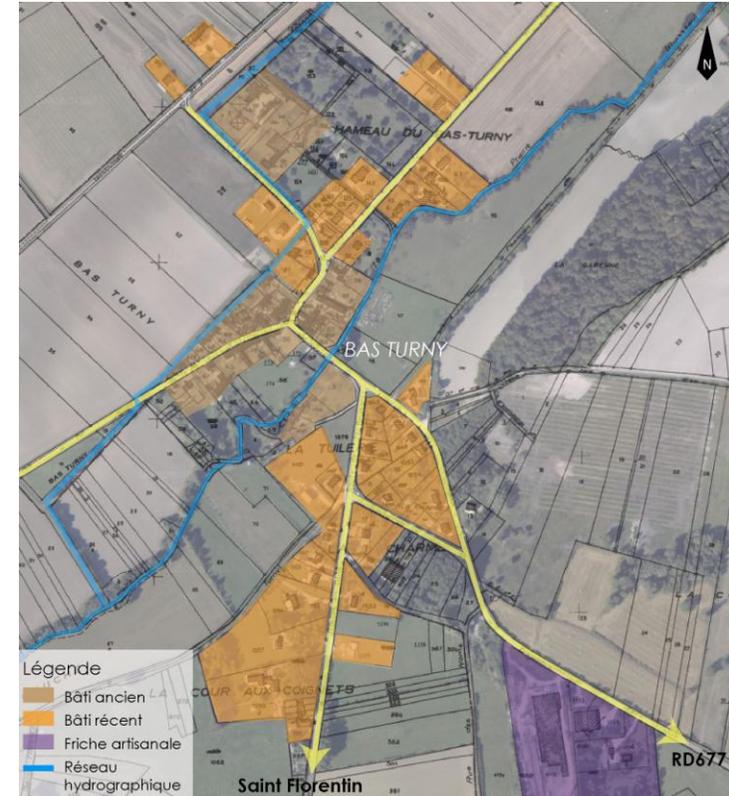


Le lotissement



- Un développement de l'urbanisation qui s'est principalement effectué au Sud du territoire communal du fait de la proximité avec Saint Florentin
- Un lotissement qui s'est greffé au centre bourg de Turny
- Une modification de l'enveloppe urbaine du Hameau de Bas Turny
- Des extensions urbaines ne reprenant pas les logiques d'implantations et les matériaux traditionnels :
 - Bâti situé en milieu de parcelle
 - Enduits de façades de couleurs claires

Evolution urbaine du hameau de Bas Turny



Des extensions urbaines qui participent à la banalisation du paysage

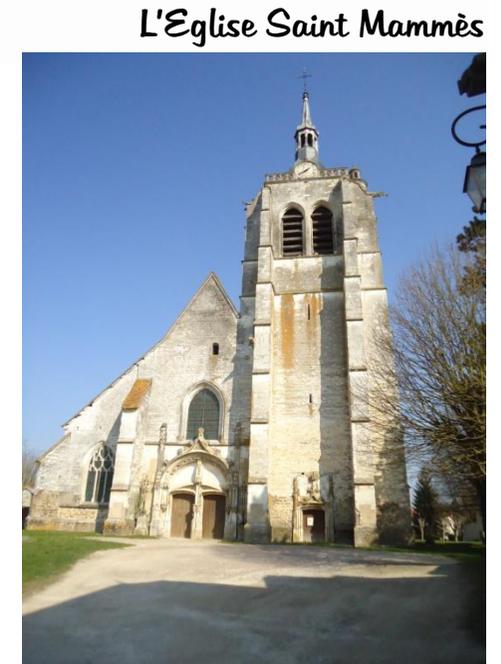
Le patrimoine bâti

- Une église classée au titre des Monuments Historiques
- Des **bâtiments historiques d'intérêt patrimonial** :
 - les lavoirs du Fays et de Linant
 - le château des Varennes

Le château des Varennes, hier et aujourd'hui



Le Lavoir de Linant



Un patrimoine bâti entretenu, mais à valoriser davantage en le protégeant

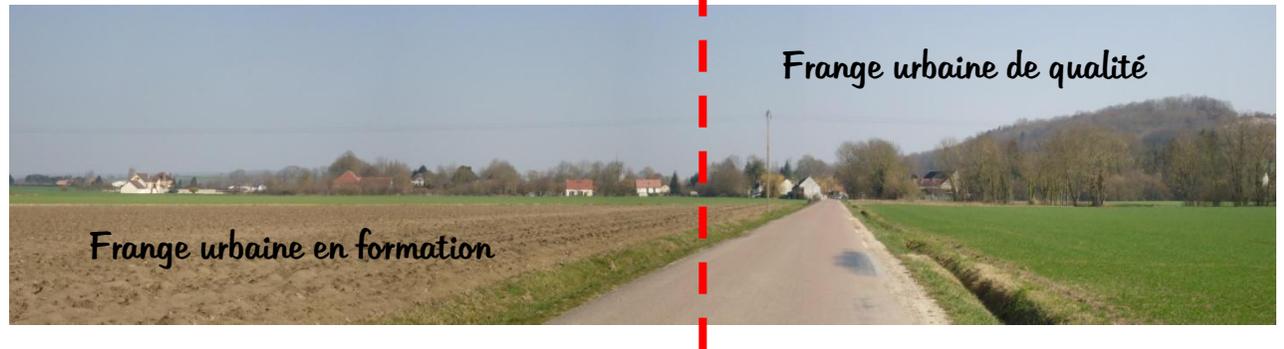
Les transitions entre les espaces cultivés et bâtis

- Des **franges de qualité** près du tissu ancien
- Des **franges de faibles épaisseurs** près du bâti récent
- **Le traitement des franges, un atout** pour marquer les limites de l'urbanisation et limiter les conflits d'usages
- Des entrées et sorties de hameaux matérialisées par un panneau d'entrée ou de sorties de village, ce qui renforce l'identité des hameaux

Frange urbaine peu développée



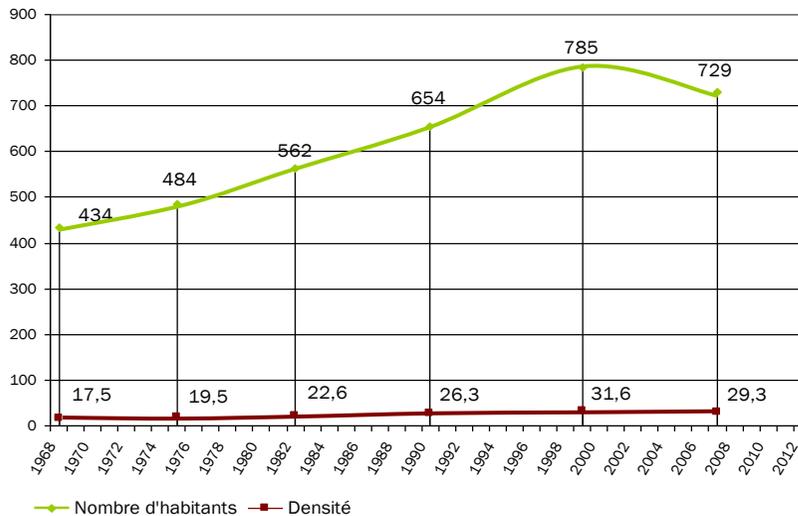
Entrée dans le hameau de Fays



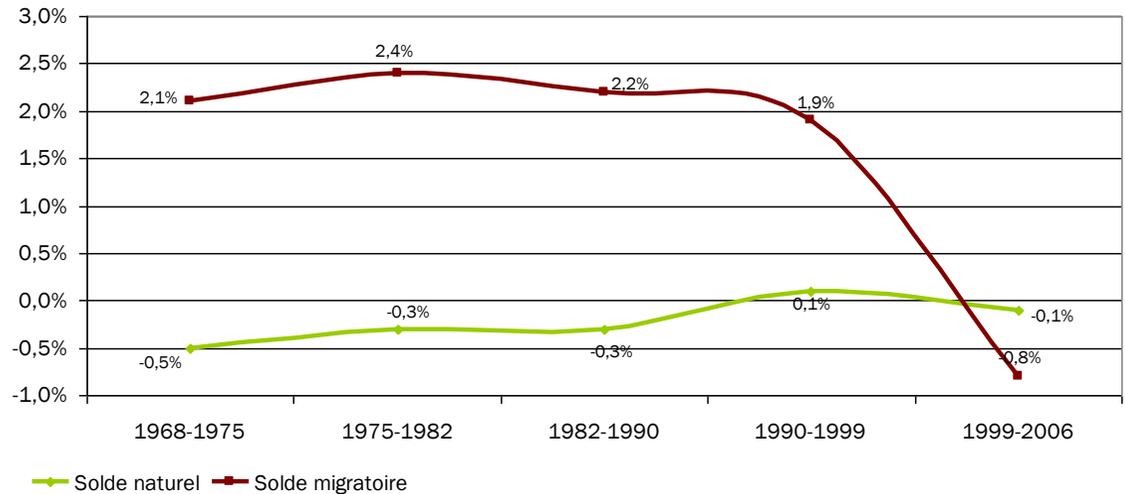
➔ Des franges à traiter pour une meilleure intégration des extensions du village dans le paysage

L'évolution de la population

Evolution de la population de Turny



Evolution du solde naturel et du solde migratoire



- Une légère baisse du nombre d'habitants entre 1968 et 1999 portée par un solde migratoire positif
- Une évolution **négative** du nombre d'habitants à partir de 1999, soit une diminution de 7% du nombre d'habitants, liée à :
 - un solde naturel et migratoire négatif
 - un manque de terrain à bâtir inscrit dans le POS doublé d'une certaine rétention foncière de la part de certains propriétaires
- Une évolution démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants



Permettre l'arrivée de nouveaux habitants dans un souci de développement durable

Structure de la population

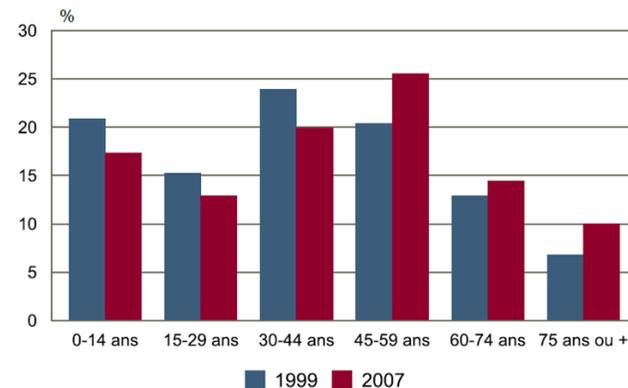
- Un vieillissement de la population qui se met en place sur le territoire et se constate par :
 - Une forte présence de la population est âgée de 60 ou plus, soit 21%
 - => *De nombreux retraités de la région parisienne viennent s'installer sur le territoire au moment de la retraite*
 - Une augmentation du nombre de personnes dans la tranche d'âge 45-59 ans
 - Une diminution de la population jeune
- Une taille moyenne de 2.5 personnes par ménage
 - => *Chiffre qui suit la tendance nationale et est en diminution depuis 1975*



Renforcer l'attractivité du territoire en direction des jeunes adultes (20/40ans)

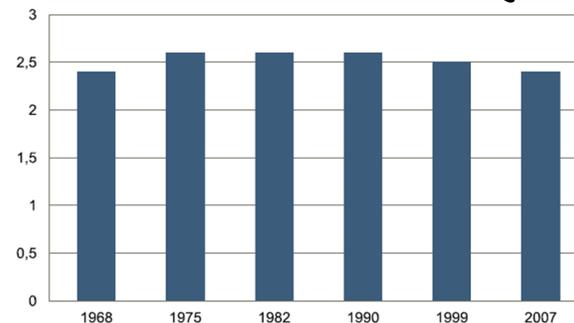
Accompagner le vieillissement de la population en place

Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Caractéristiques du parc de logements

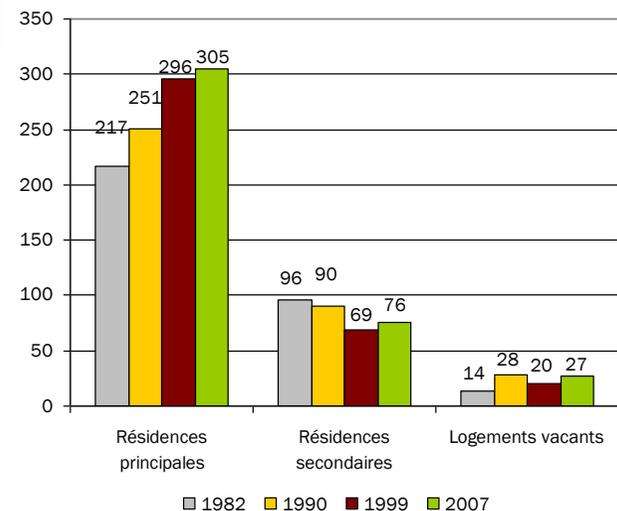
Répartition des habitants sur le territoire communal

Hameaux	Nombre de logements recensés par hameau	Nombre estimatif d'habitants par hameau
Le Fays	43	91
Saudurand	18	38
Courchamps	21	44
Linant	77	164
L'Hôpital	37	78
Les Maraults	16	37
Turny	79	168
Bas Turny	63	134

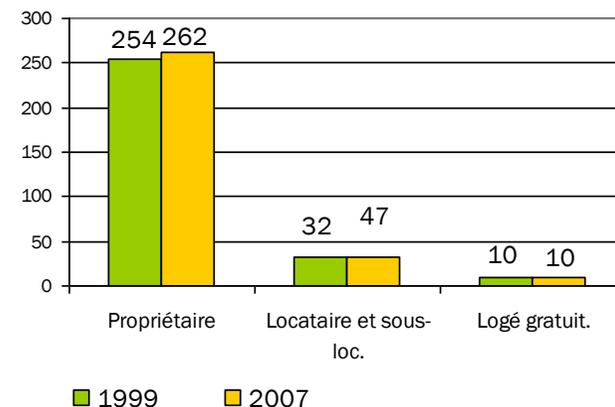
- Une forte proportion de propriétaires occupants
- Des logements principalement répartis dans le centre bourg, et les hameaux de Linant et Bas Turny
- Une augmentation des résidences principales au détriment des résidences secondaires
- Un taux de vacance relativement stable sur le territoire
- Un nombre de logements locatifs en augmentation
- Un parc composé de grands logements : 78% sont des 4 pièces ou plus.

 Une offre en logements à diversifier

Evolution du nombre de logements par catégorie



Evolution du statut d'occupation des résidences principales



L'économie locale

- La présence d'un tissu de petites entreprises artisanales
- Une activité agricole bien représentée par la culture de céréales, mais aussi l'élevage : plusieurs poulaillers sont disséminés sur le territoire et à proximité des zones urbaines

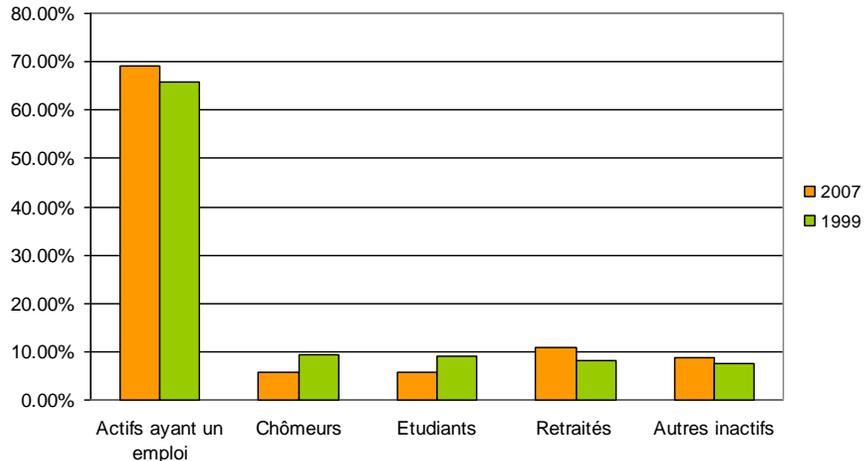
⇒ *Des périmètres de protection seront à prendre en compte dans l'établissement du projet de zonage*

- Aucun commerce n'est recensé sur le territoire



Permettre le développement des activités présentes sur le territoire

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



- Une forte proportion d'actifs : 69% en 2007
- Une augmentation du nombre de retraités liée au vieillissement de la population
- Un taux de chômage en diminution et inférieur à celui du département : 5.8% en 2007
- 80.2% des actifs travaillant majoritairement hors du territoire communal dont 5.3% dans une autre région de la commune de résidence



Une population active très présente, ce qui implique des trajets domicile-travail importants

Des équipements de services publics regroupés dans le centre bourg

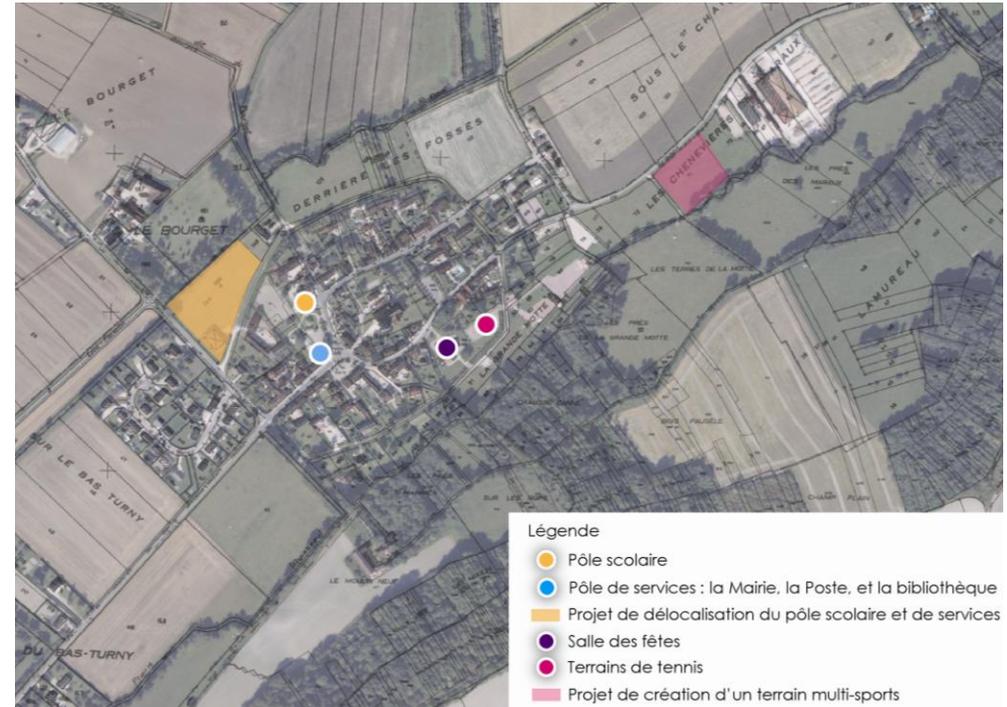
- Un pôle scolaire implanté dans le centre bourg et organisé en regroupement intercommunal avec les communes de Chailley et Boeurs-en-Othe.
- Un pôle de services représenté par la mairie, la poste et la bibliothèque implanté dans le centre bourg
- Présence d'un cabinet médical

⇒ Une nouvelle organisation du pôle scolaire et de services est projetée par la commune

- Un cimetière
- Une salle des fêtes

⇒ Un nouveau terrain multisports est en cours de réalisation sur la commune

Répartition des équipements dans le centre bourg de Turny

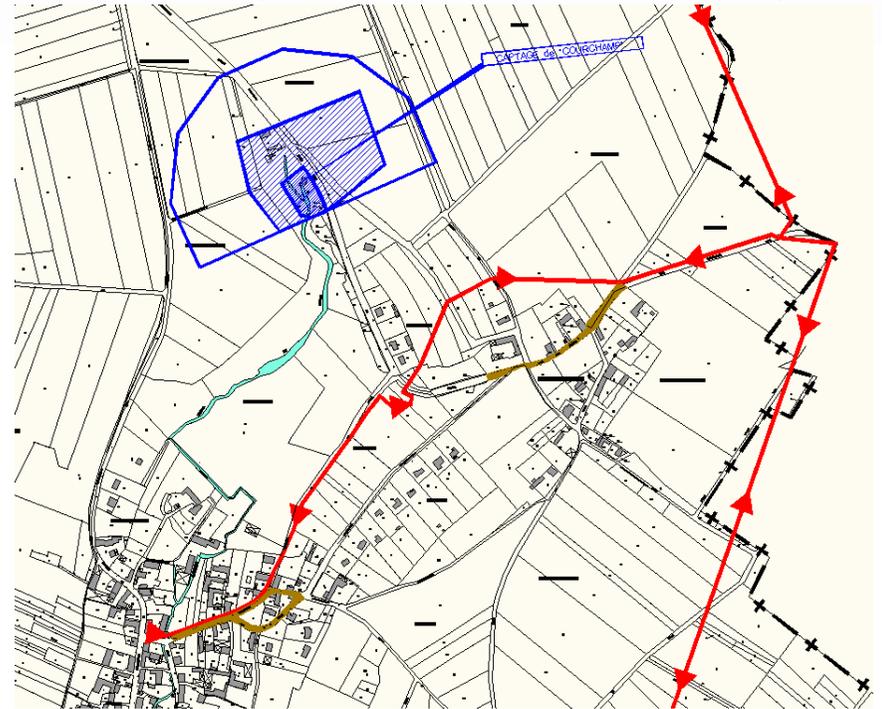


➔ Des équipements à adapter à l'évolution de la population

Les équipements techniques

- Une collecte et gestion des déchets organisés par la Communauté de Communes
- Un assainissement individuel sauf pour le lotissement et une étude de zonage d'assainissement en cours de réalisation
⇒ *La commune projette la réalisation d'un assainissement collectif dans le centre bourg de Turny, les hameaux de Bas Turny, L'hôpital et Linant mais aussi au lieu dit le Bourget.*
- Une alimentation en eau potable gérée par le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement de la région de Saint Florentin) : un captage est situé sur le territoire communal, à Courchamps
⇒ *Le périmètre de protection du captage sera à prendre en compte dans l'établissement du projet de zonage.*
- Une défense incendie insuffisante sur certaines parties du territoire territoire

Situation du captage, dans le hameau de Courchamp

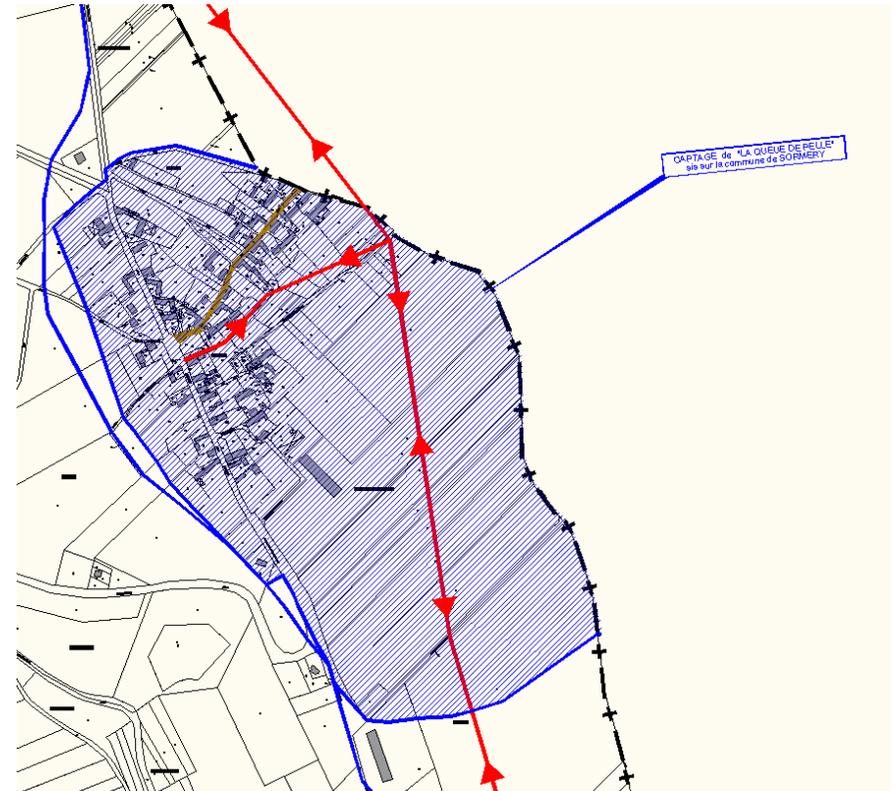


➔ Des équipements à adapter à l'évolution de la population, des contraintes à prendre en compte

Les servitudes

- AC1 - Servitudes relatives à la protection des Monuments historiques (Eglise Saint Mammès)
- AS1 - Servitudes relatives à la protection des captages d'eau
- EL7 - Servitudes d'alignement
=> *Plan d'alignement approuvé par arrêté préfectoral en date du 27.01.1863*
- I4 - Servitudes relatives à la distribution d'énergies électriques

Périmètre de protection du captage de la commune de Sommery

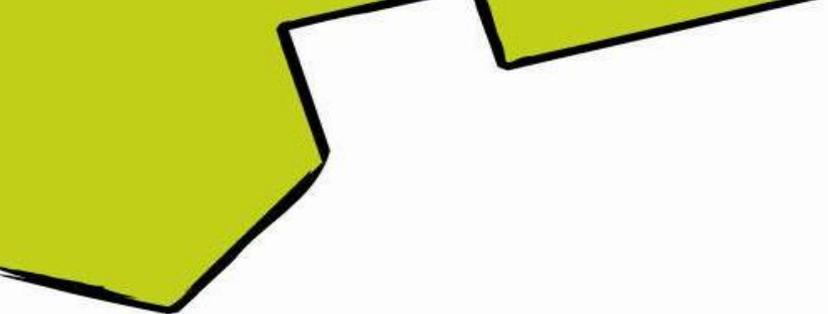


➔ Développer le village tout en conservant son caractère rural

- Impulser une nouvelle dynamique démographique
- Maîtriser l'évolution urbaine dans le respect de l'identité du village
- Adapter l'offre en équipements suivant l'évolution démographique
- Permettre l'accueil et le maintien des activités économiques

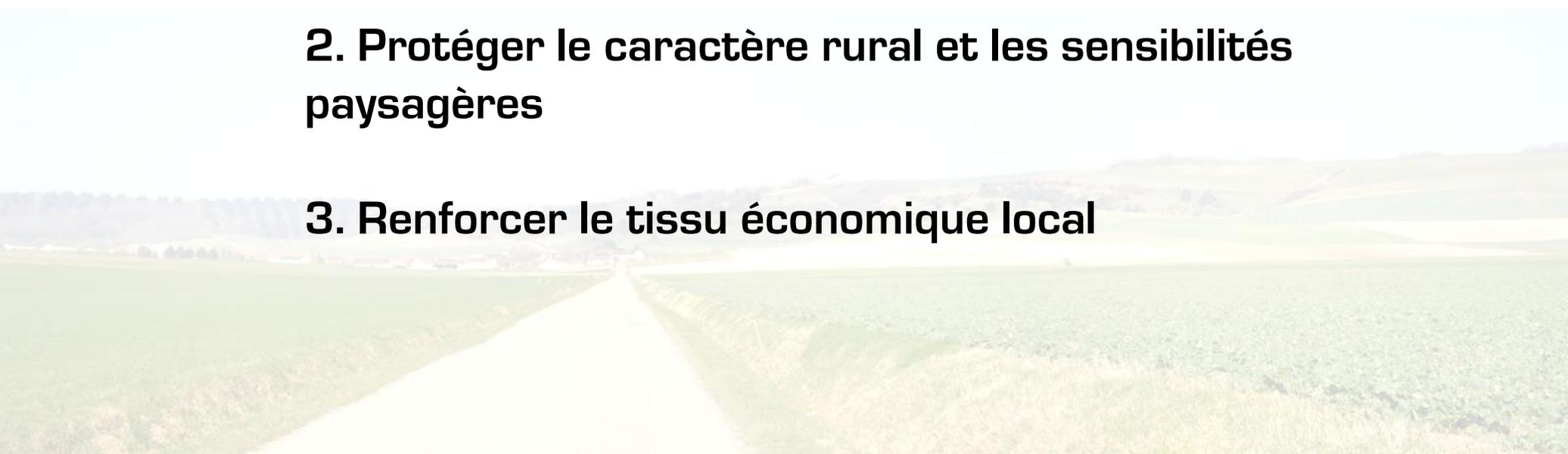
➔ Préserver la sensibilité environnementale et paysagère

- Préserver les continuités écologiques
- Limiter l'impact des constructions sur le paysage
- Protéger les éléments du patrimoine
- Préserver les ressources : l'eau et les terres agricoles



Les objectifs du PADD

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

- 1. Favoriser un développement durable du territoire**
 - 2. Protéger le caractère rural et les sensibilités paysagères**
 - 3. Renforcer le tissu économique local**
- 
- A background image of a rural landscape with rolling green hills, a small village in the distance, and a road leading towards the horizon.

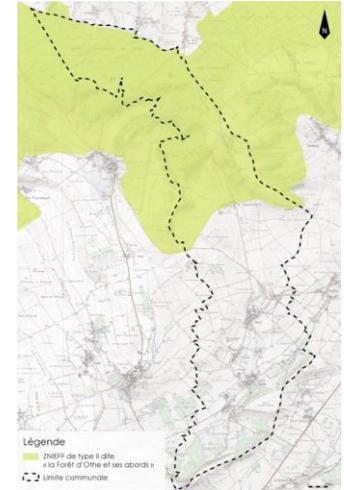
1. Favoriser un développement durable du territoire

- Impulser une nouvelle dynamique démographique
- Offrir un parcours résidentiel sur le territoire communal
- Adapter l'offre en équipements et en services à la population en fonction des besoins
- Encourager les modes de transports et de déplacements alternatifs



2. Protéger le caractère rural et les sensibilités paysagères

- Affirmer le caractère rural et la typicité du territoire dans les opérations d'aménagement
- Valoriser l'eau présente sur le territoire communal
- Préserver la mosaïque des milieux et favoriser le déplacement des espèces
- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants



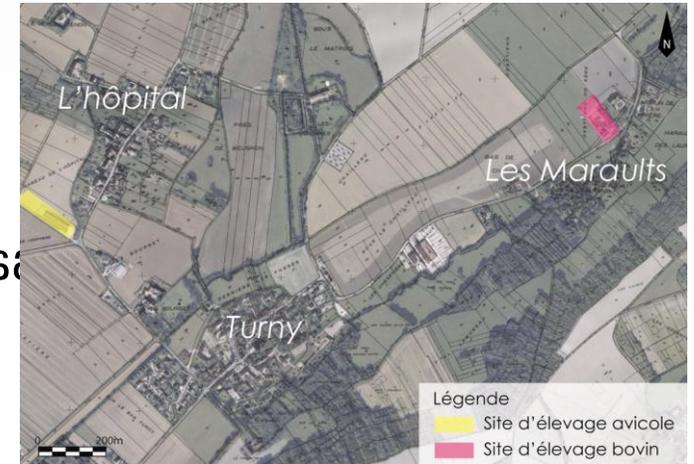
Hêtre



Pic mar

Renforcer le tissu économique local

- Affirmer l'activité agricole comme composante majeure du territoire
- Permettre le développement et l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire
- Développer l'activité touristique
- Développer l'aménagement numérique du territoire



Le zonage

LEGENDE



Limite de commune



Limite de zone



Espace Boisé Classé

Eléments du paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme



Périmètre de protection sanitaire
(à titre indicatif)



Boisements



Emplacements réservés



Constructions manquantes
(à titre indicatif)

Le zonage

Définition des zones

Ua Zone urbaine à vocation mixte

Ub Zone urbaine à vocation mixte
habitat contemporain

UE Zone d'activités économiques

1AU Zone d'urbanisation future à court terme

2AU Zone d'urbanisation future à long terme

A Zone agricole

Ah Secteur d'habitat isolé en zone agricole

An Zone agricole non constructible

N Zone naturelle et forestière

Nj Zone naturelle à vocation de jardins

Ne Zone naturelle à vocation de loisirs

Nh Secteur d'habitat isolé en zone naturelle

Np Secteur identifiant la zone humide

EMPLACEMENTS RESERVES

N° DE LA RESERVE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
1	Création d'un groupe scolaire	Commune
2	Création d'une liaison douce	Commune
3	Création d'un aménagement d'évacuation des eaux de pluie	Commune

Différentes étapes à franchir

Calendrier
prévisionnel :

