

2.2.3 URBANISATION DES 10 DERNIERES ANNEES

Source : Données communales, analyse des photos aériennes de 2010 et visites de terrain

L'analyse des photos aériennes de 2010, 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.

Ainsi, ce sont 1,75 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les équipements et 0,87 ha pour l'activité entre 2010 et 2020, **soit une consommation totale de 2,62 ha sur les 10 dernières années.**

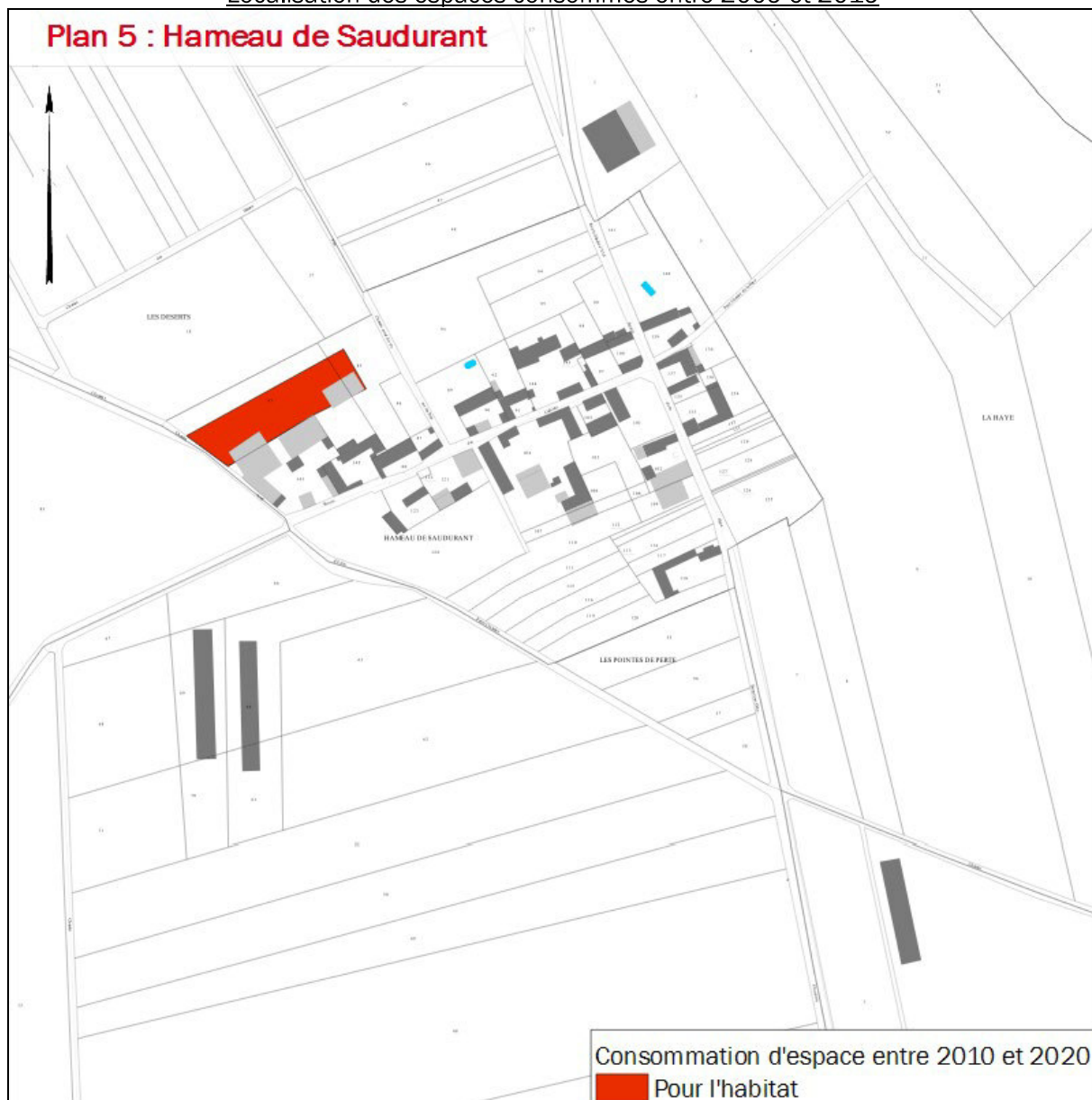
Lieu	Parcelle	Superficie (m ²)	
Bas Turny	AE82	2 364	
	AE46	1 330	
	ZI0222	2 068	
	AE70	8 745	
Turny	AA105-272	1 363	
Les Maraux	D305-311	3 249	
L'Hôpital	AC18-19-20	2 678	
Saudurant	ZO83-85	4 425	
	TOTAL	26 222	m²
		2,62	ha

Localisation des espaces consommés entre 2010 et 2020



Réalisation Perspectives sur fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI)

Localisation des espaces consommés entre 2009 et 2019



Réalisation Perspectives sur fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI)

A RETENIR DE L'HABITAT

- ✓ Une forte proportion de propriétaires occupants
- ✓ Un nombre important de résidences secondaires
- ✓ Un parc de logements particulièrement ancien, mais un niveau de confort élevé
- ✓ Une diminution du nombre de logements de type T2 et T3 au profit des logements de grande taille (T4 et plus)

2.3. ECONOMIE LOCALE

2.3.1 LE COMMERCE

Aucun commerce n'est recensé sur la commune ; néanmoins, celle-ci est desservie par des commerces ambulants.

Pour les autres commerces, les habitants se rendent sur la commune de Saint-Florentin. Les habitants du hameau du Fays, profitent également de la proximité avec la commune de Chailley qui dispose d'une supérette, d'une boulangerie et d'un coiffeur.

2.3.2 ENTREPRISES-SERVICES-ARTISANAT

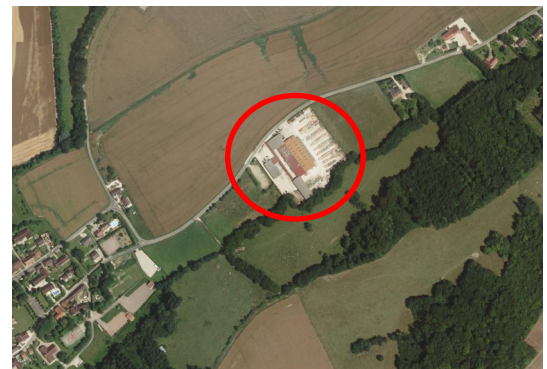
Une douzaine d'entreprises sont recensées sur le territoire communal : artisans peintre, électricien, maçon, paysagiste, menuisier ..., services de transport, bureau d'études.

Ces différentes entreprises concentrent une soixantaine d'emplois. L'entreprise, la Forêt d'Othe spécialisée en charpente menuiserie, possède le plus de salariés avec 25 employés.

Vue sur la zone de Chenevières

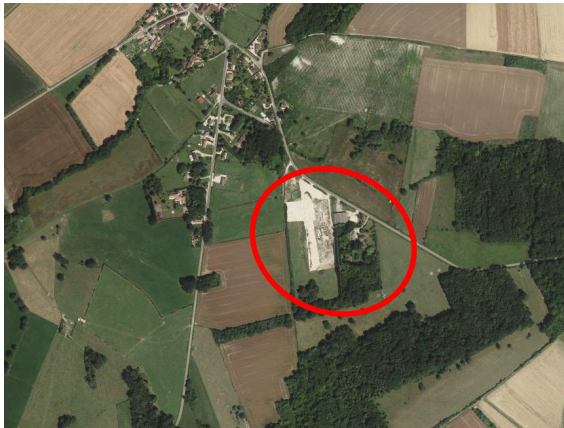
(source : Géoportail)

Cette dernière est installée sur la totalité d'une des zones d'activités présente dans le village, sur une superficie de 1,2 hectare, située route des Chènevières.



Vue sur la zone de Bas-Turny

(source : géoportail)



Une autre zone d'activités est installée à proximité du hameau du Bas-Turny, route de la Guide. La superficie totale de cette zone est de 5,4 hectares et elle est actuellement en friche suite à l'incendie de la scierie qui était installée sur ce lieu. Cet espace, classé en zone UE dans le Plan d'Occupation des Sols, a été agrandi suite à une modification du POS en 1995.

2.3.3 LE TOURISME

La commune de Turny compte trois hébergements touristiques sur son territoire totalisant 4 chambres d'hôtes et 2 gîtes.

Deux chemins de randonnée existent sur la commune de Turny, l'un de 6 km autour des lavoirs de la commune et l'autre au hameau du Fays permettant une découverte de la forêt d'Othe et des vues remarquables sur le paysage. Ces circuits sont en lien avec l'ensemble des circuits mis en place par la communauté de communes. Un maillage de près de 200 km de chemins balisés contribue à l'économie du territoire.

2.3.4 L'ACTIVITE AGRICOLE

Près de 70% de la superficie du territoire communal est cultivée. L'agriculture céréalière est en effet largement représentée avec 12 exploitations agricoles.

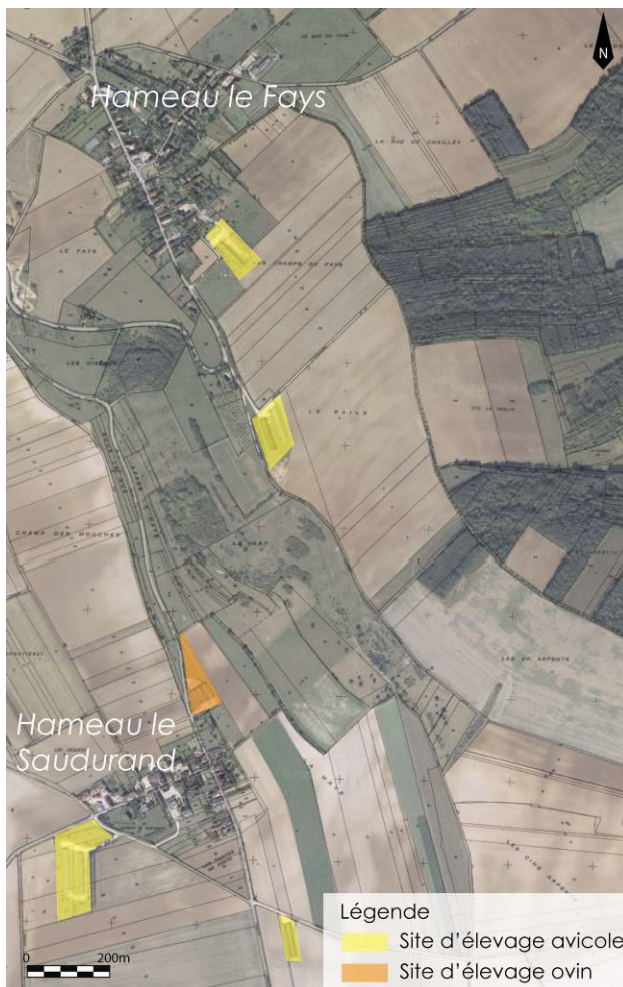
L'élevage est également représenté avec un élevage bovin qui va bientôt s'arrêter, un élevage ovin et 4 exploitations d'élevage avicole industriel. Les poulaillers sont classés ICPE et soumis à un périmètre de protection de 100 mètres au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'une de ces exploitations est répartie sur deux sites.

Elevage avicole situé à l'entrée du hameau de l'Hôpital



Ces périmètres de protection seront à prendre en compte lors de l'établissement du zonage.

Répartition de l'élevage sur le territoire communal



Sources : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

Suite du diagnostic agricole en annexe p.128.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE

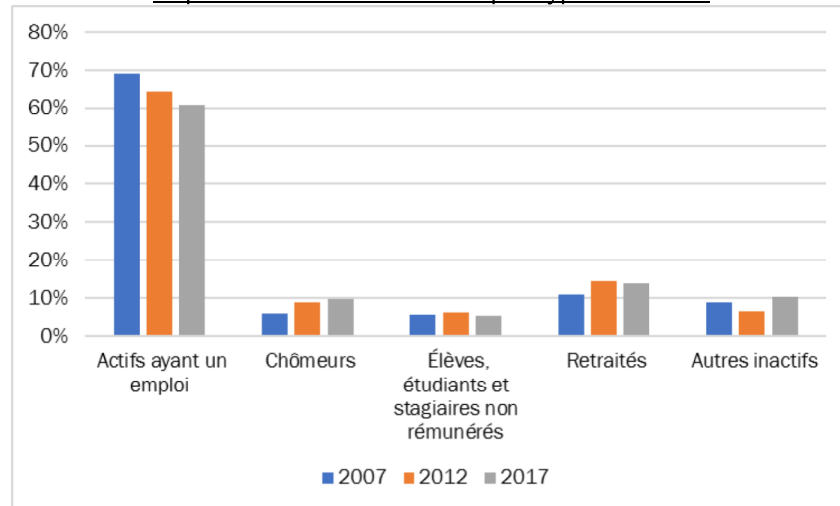
- ✓ Aucun commerce n'est installé à Turny
- ✓ Un tissu de petites entreprises bien implantées sur le territoire
- ✓ Une agriculture céréalière, mais aussi de l'élevage

2.4. LES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI

Sources : Insee, recensements 1999 et 2009

2.4.1 UNE FORTE PROPORTION D'ACTIFS AYANT UN EMPLOI

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



La commune compte une part importante d'actifs ayant un emploi : ils sont 70,5% en 2009.

De plus, la population active ayant un emploi compte une part relativement importante de femmes : 52,7% en 2017. Cette part importante de femmes actives induit une demande dans le développement de la garde d'enfants. Dans ce sens, la commune de Turny a mis en place une garderie ouverte les matins et soirs pendant les périodes scolaires. De plus, la commune apporte un soutien financier à la crèche Pomme d'Api installée sur la commune voisine de Chailley.

La part d'actifs occupés préfigure un taux de chômage faible, mais qui est en hausse depuis 2007 passant de 5,8% à 9,8% en 2017.

Le vieillissement de la population qui s'est opéré sur le territoire a également un impact sur l'emploi puisque le nombre de retraités a connu une hausse importante entre 2001 et 2012 avant de se stabiliser en 2017. Dans un même temps, les jeunes et notamment les étudiants ont moins tendance à quitter le territoire puisque leur proportion tend à se stabiliser depuis 2012.

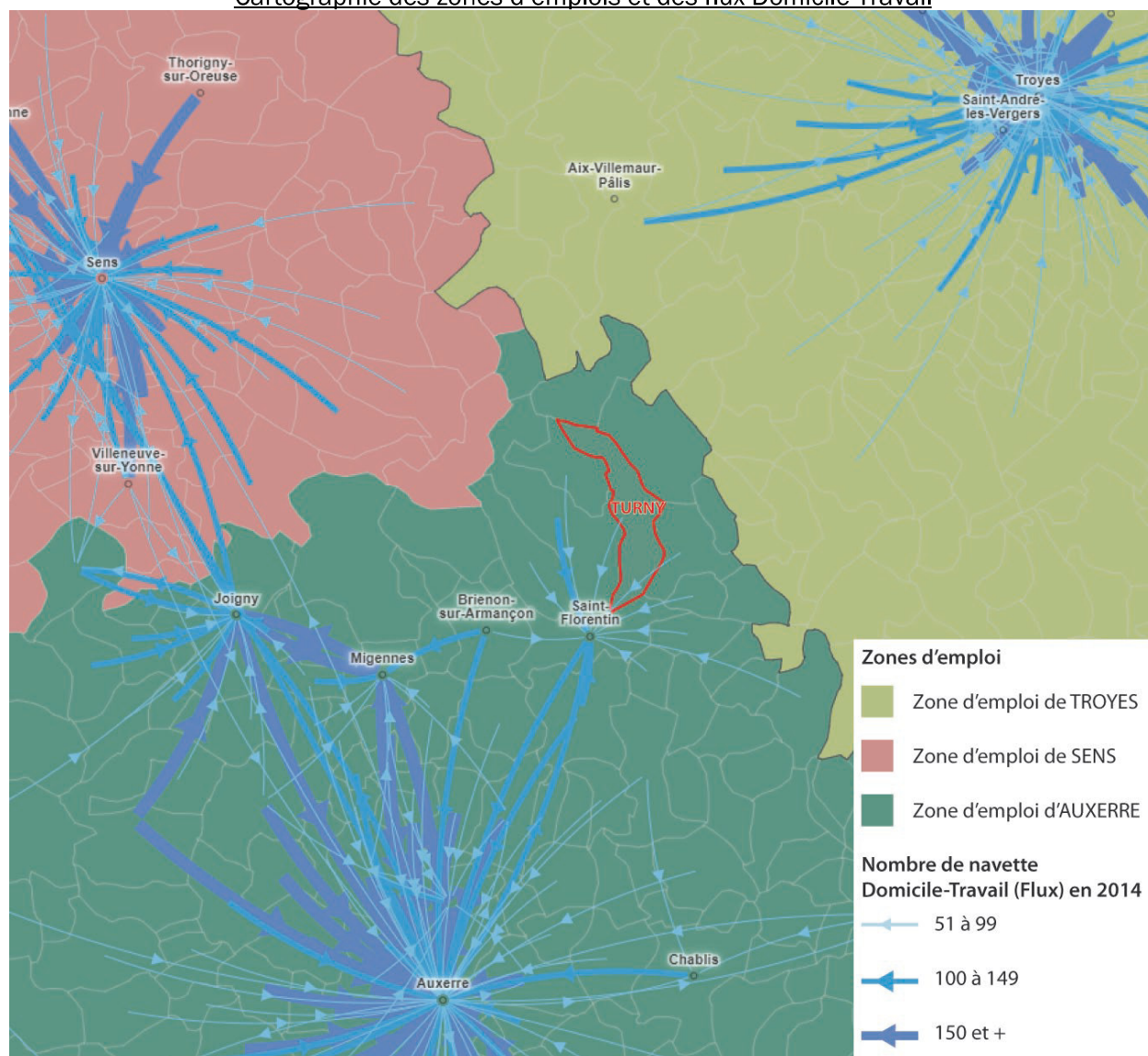
2.4.2 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

24,7% des actifs qui résident à Turny sont situés sur le lieu de travail. Cette part non négligeable est notamment due à la présence d'un tissu de petites entreprises installées sur le territoire communal ainsi qu'à la présence de l'activité agricole.

La proportion d'actifs travaillant dans une autre commune de résidence, soit 75,3% en 2017, constitue la principale forme d'emploi. La majeure partie des actifs de Turny se rendent donc dans une commune voisine comme Saint-Florentin ou dans les autres pôles d'emplois du département comme Migennes, Joigny ou Auxerre, ce qui implique de nombreux déplacements domicile/travail.

2.4.3 L'INFLUENCE DE TROIS ZONES D'EMPLOIS

Cartographie des zones d'emplois et des flux Domicile-Travail



Source : www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive

Bien que la commune de Turny se situe au sein de la zone d'emplois d'Auxerre et que les flux de déplacements domicile-travail de plus de 50 navettes depuis la commune se dirigent vers la commune de Saint-Florentin, on note que Turny se situe au centre de trois principales zones d'emplois, à savoir Troyes, Sens et Auxerre.

Ainsi, si aucun flux de plus de 50 navettes n'est identifié depuis le territoire de Turny, c'est parce que les déplacements des habitants de la commune sont divisés entre ces trois pôles urbains dont l'attractivité a une influence sur les différents hameaux de Turny.

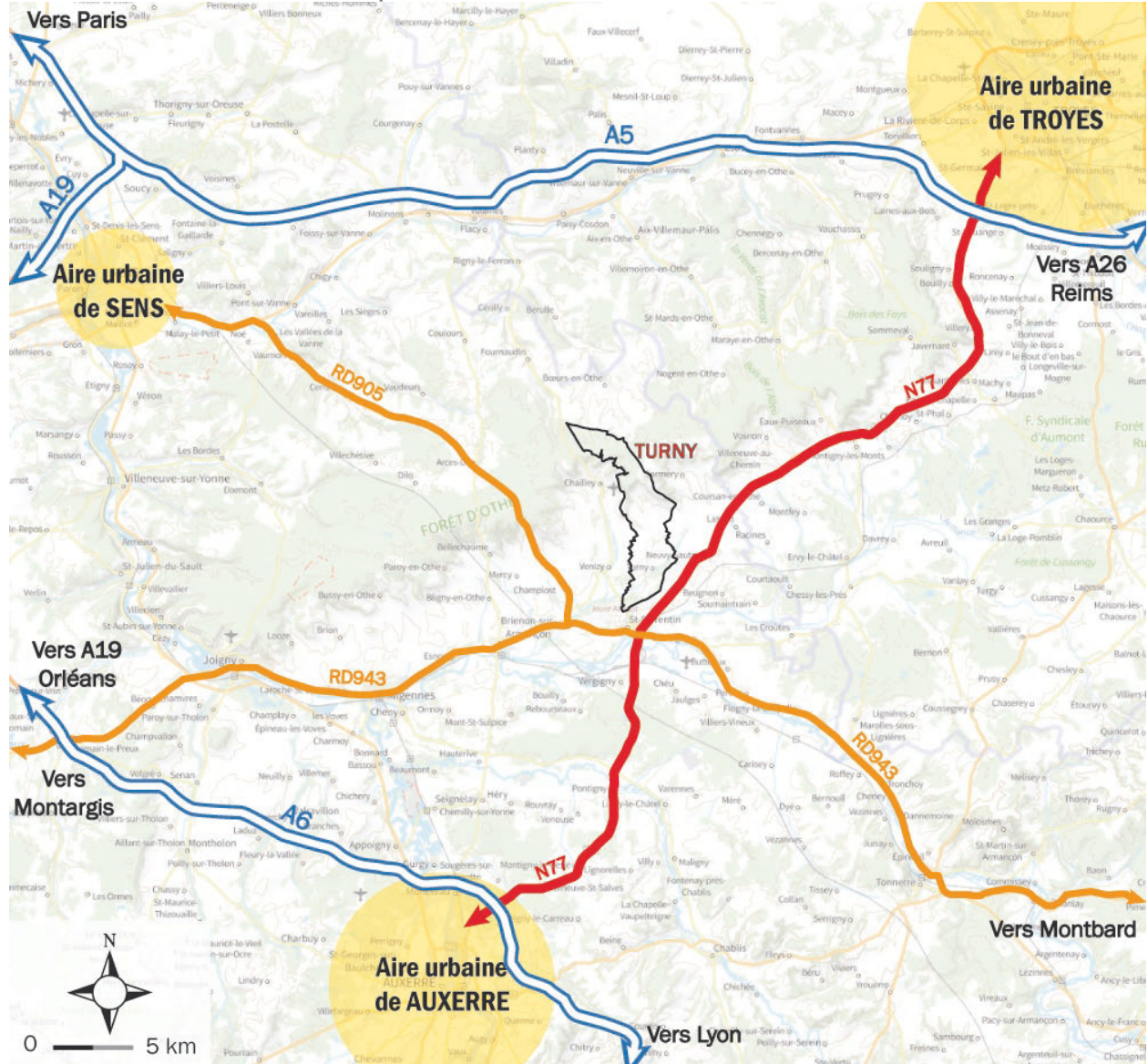
A RETENIR DES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI

- ✓ Une part importante d'actifs
- ✓ Un nombre de chômeurs inférieur à celui du département
- ✓ Un nombre d'actifs travaillant majoritairement hors du territoire communal

2.5. DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

2.5.1 LE RESEAU VIAIRE MAJEUR

Une commune située entre trois pôles urbains



Source : Perspectives sur fond de plan Géoportail

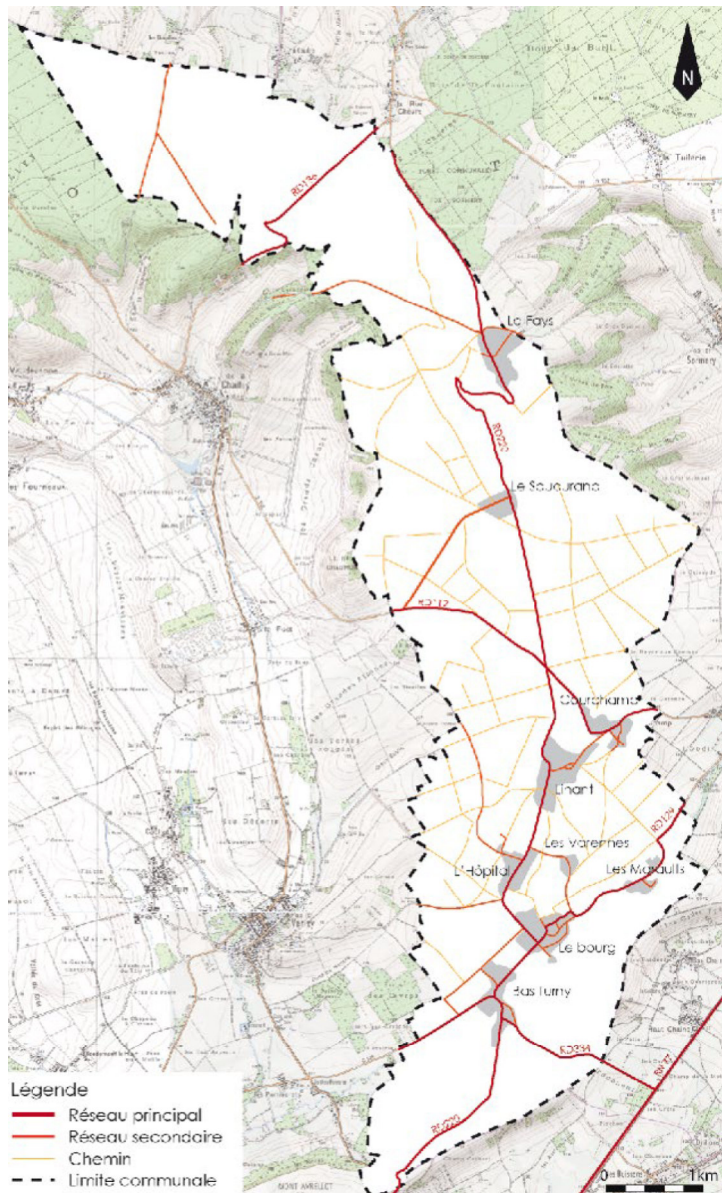
Turny se situe entre trois pôles urbains : Troyes, Sens, et Auxerre. La commune se localise à :

- 170 kms de Paris
- 39 kms d'Auxerre, préfecture du département
- 45 kms de Sens, sous-préfecture du département
- 45 kms de Troyes
- 30 kms de Joigny
- 20 kms de Migennes.

L'accès à ces pôles urbains se fait depuis Turny par un réseau de routes départementales et de la route nationale RN77 qui relie Troyes à Auxerre. Ce réseau permet également à Turny de rejoindre les grands axes autoroutiers tels que l'A6, A5 et A19.

2.5.2 LE RESEAU DE DESSERTE LOCALE

Le réseau de voirie à l'échelle communale



La commune dispose d'un réseau de voiries dense.

Ces voies se distinguent par leur gabarit, mais aussi leurs usages et fréquentations :

- Le **réseau de routes départementales** qui s'est principalement constitué selon un axe Nord Sud avec la RD220 et Est Ouest avec la RD112, la RD129 et la RD334. Ces voies permettent de relier les différents hameaux entre eux et avec le centre bourg, mais constituent également « les portes d'entrée » du village.

- Le **réseau local**, composé de rues et d'impasses, sert d'appui à l'urbanisation et permet de connecter les différentes entités urbaines entre elles.

- Les **chemins** qui permettent l'accès aux terres cultivées et aux espaces boisés. Certains de ces chemins peuvent être utilisés comme itinéraire de détente par les habitants.

Source : Fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

2.5.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

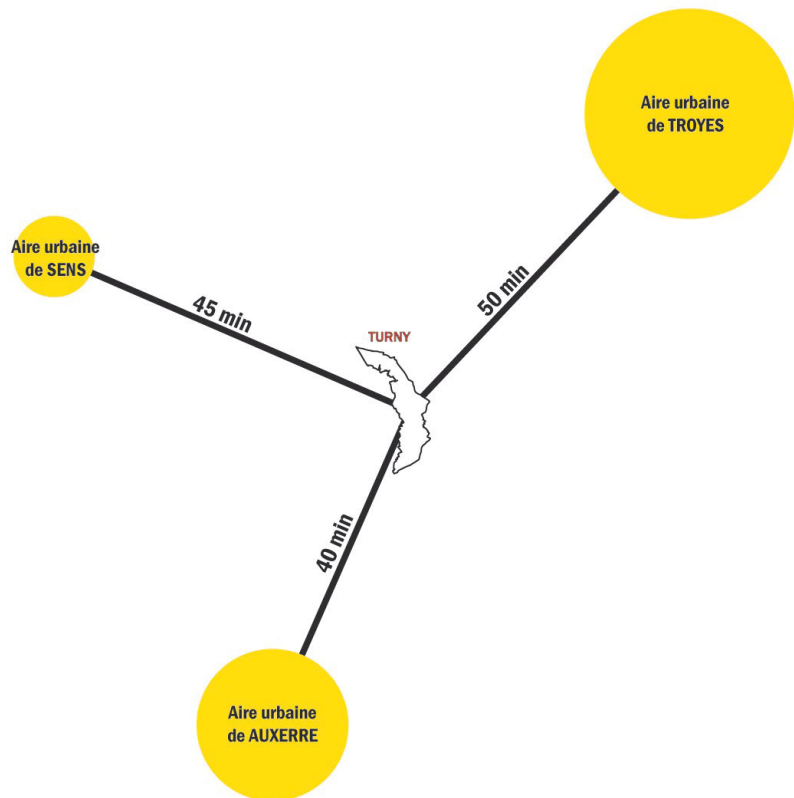
La commune se situe à 5 kms de la gare de Saint-Florentin-Vergigny.

Cette gare permet de rejoindre Laroche-Migennes, Dijon, Paris et Lyon via les lignes Train TER et Dijon, Troyes et Laroche-Migennes via les lignes Car TER.

A noter que la gare n'est pas desservie par d'autres transports en commun.

Le TGV Melun Yonne Méditerranée qui avait vu le jour en 1999 a été arrêté le 11 Décembre 2011. La ligne comptait un train par jour (aller et retour) du lundi au vendredi et desservait Sens, Laroche-Migennes, Le Creusot Montceau, Lyon Part-Dieu, Avignon, Aix-en-Provence et Marseille.

De par sa position géographique et les réseaux viaires, la commune de Turny profite de l'influence des trois pôles urbains de Troyes, Sens et Auxerre qui se situe à moins d'une heure de routes par les grands axes, facilitant les échanges.



Source : Perspectives

2.5.4 LES AIRES DE STATIONNEMENT

La commune possède une capacité de stationnement de véhicules permettant de desservir l'ensemble de ces équipements sur les parcs ouverts au public. Ainsi, on trouve :

- environ 10 places le long de la Grande Rue au niveau de la nouvelle école (avec 1 place PMR),
- environ 10 places sur la place de la Mairie,
- environ 12 places sur la place derrière l'église avec 1 place PMR,
- environ 30 places sur le parking de la salle des fêtes.

Un parc pour les vélos est prévu sur la placette desservant la mairie et la bibliothèque. Il en existe également un pour la salle des fêtes.

La commune ne propose pas actuellement de borne de recharge électrique.

A RETENIR DES DEPLACEMENTS

- ✓ Une commune au centre d'un triangle de 3 pôles urbains
- ✓ Des pôles urbains et des grands axes de communication à proximité
- ✓ Une bonne desserte routière locale
- ✓ A proximité de lignes TER
- ✓ Des transports en commun peu développés

2.6 LES EQUIPEMENTS

2.6.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Turny dispose d'une classe maternelle et d'une classe élémentaire. Cette dernière est en regroupement pédagogique avec les communes de Chailley, Boeurs-en-Othe et Fournaudin. Un ramassage scolaire dessert tous les hameaux.

Un restaurant scolaire ainsi qu'une garderie sont installés sur le territoire communal. A noter que la commune soutient financièrement la crèche Pomme d'Api située sur la commune voisine de Chailley.

Ensuite, les enfants de Turny sont scolarisés au collège Marcel Aymé de Saint-Florentin. Les lycéens se rendent quant à eux sur les communes de Joigny et de Tonnerre. Le transport scolaire des collégiens et lycéens est assuré par le Conseil Départemental de l'Yonne.

2.6.2 LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

Des équipements de services publics sont installés sur la commune, il s'agit de :

- la salle des fêtes, d'une capacité de 150 personnes, elle est louée aux habitants de la commune et aux habitants des communes extérieures. Une petite salle annexe est également disponible,
- une bibliothèque municipale, ouverte quatre fois par semaine dont le samedi matin. Un partenariat avec la bibliothèque départementale a été mis en place afin de proposer une offre et un renouvellement régulier des ouvrages,
- une agence postale, ouverte du lundi au samedi en matinée,
- un Centre de Première Intervention comprenant 9 sapeurs-pompiers volontaires.

La commune dispose de trois aires de jeux dont un espace multisports (cf. photo ci-contre) et un terrain de pétanques.



De plus, la commune axe sa politique en faveur de l'aide sociale. En effet, un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) a été mis en place. Cet organisme est distinct de la mairie, mais il est administré par un conseil d'administration, présidé par le maire. Le CCAS anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune. Il assure différentes missions directement orientées vers la population : aide et accompagnement aux personnes âgées ou handicapées, aux enfants et aux familles en difficulté.

L'association d'Aide à Domicile en Milieu Rural, l'ADMR, installée à Chailley, intervient également sur le territoire communal.

La bibliothèque, la poste et la Mairie

Ces équipements de services publics, regroupés dans le centre bourg de Turny, sont facilement identifiables.

Répartition des équipements sur le territoire communal

Source : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

Le bourg de Turny regroupe pour ses habitants en son centre un pôle de services comprenant la mairie, l'agence postale, la bibliothèque, les classes maternelle et élémentaire, le restaurant scolaire, la garderie et les services techniques. Le cabinet médical et la salle des fêtes sont à proximité immédiate, puis un espace sportif familial en entrée nord-est du bourg a été créé pour garantir une offre d'équipements de loisirs sur le bourg.

L'accessibilité de l'école, du restaurant scolaire, de la salle des fêtes, du cabinet médical et de l'église a été réalisée. Celle de la mairie et de la bibliothèque est programmée pour 2023. A cette date tous les bâtiments communaux répondront aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

2.6.3 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- **Elimination des déchets**

La gestion de la collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes Serein et Armance. Le ramassage des ordures ménagères et la collecte du tri sélectif ont lieu une semaine sur deux.

La Communauté de Communes Serein et Armance compte 3 déchèteries pour les déchets autres que les ordures ménagères et les emballages à trier, celle de Saint-Florentin, où peuvent se rendre les habitants de Turny, et celles de Seignelay et Briennon-sur-Armançon.

Les habitants de la Communauté de Communes disposent à ce jour de 27 Points d'Apport Volontaire répartis selon les besoins sur l'ensemble des communes membres et de 97 conteneurs de 4 m³ chacun.

- **Alimentation en eau potable**

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement (SIAEP) de la région de Saint-Florentin.

L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir du captage de la Queue de Pelle situé sur la commune voisine de Sormery.

Quantité d'eau distribuée :

Le prélèvement d'eau de la SIEP de la Région de Saint-Florentin ne peut excéder 500 m³/jour (arrêté n° DDAF.SEP.2001.03 du 28 Février 2001). Ce prélèvement permet d'alimenter une population moyenne de 4 500 habitants. Ce prélèvement a permis de desservir les communes du SIAEP de la région de Saint-Florentin avant que celle-ci ne connaisse une baisse importante de leur population (voir titre 2.1.1 du présent rapport de présentation) ; ainsi le captage est en capacité de permettre l'accueil de nouveaux habitants de façon modérée pour les années à venir.

Année	Consommation en m ³
2011	42 269
2012	46 217
2013	41 212
2014	38 809
2015	36 065

Qualité de l'eau distribuée :

En matière de qualité, les résultats d'analyses effectués en 2018 ont permis de déterminer que l'eau distribuée présente une très bonne qualité en ce qui concerne la bactériologie.

Une attention particulière doit être apportée sur la présence de pesticides et de nitrates. En effet, si les résultats sont aujourd'hui conformes, ils restent néanmoins élevés et peuvent présenter de forts dépassements en métabolites de pesticides qui ont déjà conduits à une restriction de consommation d'eau momentanée pour les femmes enceintes et les nourrissons de moins de 6 mois.

Pour rappel, le territoire est concerné par 2 périmètres de protection de captage de la Queue de Pelle et de la Tuilerie :

- **La source de la tuilerie**, située sur la commune de Sormery est gérée par le SIAEP de Sens nord-est et ne fait l'objet d'aucune protection.
- **La source de la Queue de Pelle**, située à Sormery fait l'objet d'une protection par arrêté préfectoral de DUP en date du 28 Février 2001.

De plus, des périmètres de protection ont été instauré par arrêté préfectoral n°ARS/DTY/SE/2011/014 en date du 23 Mai 2011 pour **les Sources Hautes**.

Les périmètres de protection de captage et les effets des arrêtés préfectoraux sur les constructions sont présentés au titre 1.2.3 du présent rapport de présentation.

- **L'assainissement**

A l'issue d'études sur la réalisation d'un assainissement collectif, il s'est avéré très coûteux et complexe d'envisager ce mode opératoire. Toute la commune sauf le lotissement est donc en assainissement individuel.

Le lotissement dispose d'une station d'épuration de type « aération » prolongée ».

Les assainissements individuels ont été visités par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC) de la communauté de communes. Les résultats ont été communiqués à chaque habitant, à charge pour eux de mettre à niveau leur équipement.

- **Défense incendie**

La défense incendie était suffisante, mais désormais les cours d'eau ne rentrent plus dans le cadre de la défense incendie alors la commune envisage des travaux afin de satisfaire les besoins en défense incendie.

Dans ce cadre, la commune a pris contact avec les SDIS afin de rendre compatible la défense incendie avec son projet d'accueil de nouveaux habitants. Un échéancier des travaux à réaliser est en cours de construction pour permettre l'amélioration des capacités du réseau existant.

Des vérifications sont opérées régulièrement par les services compétents. La commune suivra les recommandations du SDIS pour ses projets.

En particulier deux zones sont mal ou pas du tout couvertes : la zone accueillant l'entreprise de charpente et le funérarium ainsi que la partie du Bas-Turny en direction de Saint-Florentin. Des bornes incendies doivent équiper ces deux localisations.

- **Energies**

Le réseau électrique existant a la capacité d'alimenter l'ensemble des nouvelles constructions souhaitées dans le P.L.U.

Des particuliers commencent à utiliser l'énergie solaire pour alimenter leurs logements.

- **Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication**

La commune est desservie pour Internet par ADSL, voire en haut débit pour certains hameaux (Linant et le hameau du Fays). Le programme départemental d'accès la fibre (FTTH Fiber To The Home) est en cours de réalisation.

Le réseau mobile sur la commune connaît quelques problèmes de connexion, mais la commune ne fait partie des zones dites blanches.



A RETENIR DES EQUIPEMENTS

- ✓ Une gestion des déchets assurée par un syndicat mixte
- ✓ Un assainissement non collectif
- ✓ Aucun problème constaté sur le réseau d'eau pluviale
- ✓ Une défense incendie insuffisante

2.7 RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

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

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

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

La commune de Turny comprend une installation classée ICPE.

Il s'agit de l'élevage de volailles situé au hameau du Fays.

2.7.2 INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE - BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

La commune est concernée par un ancien site industriel recensé sous la société TIMCO-FRANCE S.A.R.L au 10 route de la Guide, pour des activités de traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures). Cette activité est bien recensée comme terminée.

2.7.3 RISQUES DU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. Le territoire de la commune de Turny n'est pas concerné par ce risque. Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques

L'église Saint Mammès est classée aux monuments historiques par arrêté du 22 octobre 1913.

La servitude du rayon de protection de 500 mètres doit être établie à partir de tout point extérieur des éléments protégés.

De même le château des Varennes étant inscrit aux monuments historiques par arrêté du 16 novembre 2015, une servitude de protection de même nature le protège de toute construction n'ayant pas l'aval des services départementaux des Affaires Culturelles.

Toutefois, l'élaboration d'un P.L.U. peut être l'opportunité d'établir un Périmètre de Protection Modifié autour du Monument Historique de la commune (article 40 de la loi S.R.U., alinéa 2 de l'article L.621-2 du code du Patrimoine, circulaire d'application du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 6 Août 2004). Si tel est le cas, il conviendra de prendre l'attache de l'unité territoriale de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (ancien service départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection de captages.

Le captage de « la source de Courchamp » situé sur la commune, fait l'objet d'une protection par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) en date du 1 Avril 1992.

Le captage de « la source de la Queue de Pelle », situé sur la commune de Sormery, fait l'objet d'une protection par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) en date du 28 Février 2001.

Ces deux captages sont gérés par la S.I.A.E.P. de La Région de Saint-Florentin.

Le captage de « la source de la Tuilerie », situé sur la commune de Sormery est géré par le S.I.A.E.P. de Sens Nord-Est.

EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV



PARTIE 3

ENJEUX

3.1. DEVELOPPER LE VILLAGE TOUT EN CONSERVANT SON CARACTERE RURAL

3.1.1 IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire et notamment en direction de jeunes couples
- Accompagner le vieillissement de la population en offrant des services adaptés : aide administrative, bibliothèque à domicile, aide au transport, ...

3.1.2 MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE DU VILLAGE

- Préserver l'organisation villageoise : le centre bourg et les hameaux
- Identifier les hameaux, les plus propices au développement de l'urbanisation
- Limiter l'étalement urbain le long des voies de communication entre les hameaux
- Permettre l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en respectant l'identité villageoise : reprise de certains traits architecturaux, des logiques d'implantations du bâti, traitement des toitures, ...

3.1.3 PERMETTRE L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Offrir des possibilités d'installation de petites entreprises locales et artisanales sur le territoire
- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir les axes de communications accessibles aux engins agricoles
- Développer l'attractivité de la commune par l'activité touristique

3.2. PRESERVER LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE/TRAME BLEUE) ET LES ZONES NATURELLES SENSIBLES

- Préserver les espaces boisés, et l'eau, vecteurs de biodiversité
- Maintenir la mosaïque des milieux : vergers, ripisylve, zones boisés, alignement d'arbres, etc.
- Protéger les zones naturelles et la ZNIEFF
- Valoriser l'aspect naturel de la commune : randonnée, sentier découverte, sentiers piétons, ...
- Les agriculteurs sont incités à planter des haies (en lien avec le soutien du SMBVA notamment)

3.2.2 LIMITER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS

- Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions, habitat et hangars agricoles, dans le paysage existant
- Accueillir de nouvelles constructions dans les hameaux par un épaississement de l'enveloppe existante
- Garantir les cônes de vues

PARTIE 4

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES
ZONES DU P.L.U.
MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU
SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT**

4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET PRENDRE EN COMPTE LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. Il prend en compte les évolutions apportées par Grenelle.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Turny (cf. pièce n° 2 du présent dossier de P.L.U.).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuels de l'ensemble du territoire de Turny.**

Au regard de ces enjeux, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et Développement Durable du Territoire de Turny
<p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</p> <p>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p> <p>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 ;</p> <p>d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>e) Les besoins en matière de mobilité ;</p> <p>2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un village composé d'un bourg et de sept hameaux - Une place prépondérante des hameaux dans la vie du village - Un développement de l'urbanisation en lien avec la commune de Saint-Florentin - Un bâti récent en rupture avec le bâti ancien - Des éléments du patrimoine qui participent à l'identité de Turny - Une diminution du nombre d'habitants depuis 1999 - Un vieillissement de la population - Un solde naturel qui reste fragile depuis 1968 - Une forte proportion de propriétaires occupants - Un nombre important de résidences secondaires - Un parc de logements particulièrement ancien, mais un niveau de confort élevé - Des logements de grandes tailles (T4 et plus) 	<ul style="list-style-type: none"> - Impulser une dynamique démographique - Offrir un parc de logements sur le territoire communal - Affirmer le caractère typicité du territoire et des opérations d'aménagement - Lutter contre l'étalement et le mitage du territoire permettant l'accueil des habitants - Encourager les transports et modes alternatifs - Valoriser l'eau sur le territoire communal • Protéger le patrimoine paysager comme les lacs et l'article L.151 du Code de l'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les ripisylves et les ruisseaux

Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement Développement Durable Turny
<p>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 ;</p> <p>4° La sécurité et la salubrité publiques ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante d'actifs - Un nombre de chômeurs inférieur à celui du département - Un nombre d'actifs travaillant majoritairement hors du territoire communal - Une prédominance des terres cultivées - Une agriculture céréalière, mais aussi de l'élevage - Aucun commerce n'est installé à Turny - Un tissu de petites entreprises bien implantées sur le territoire - Une commune au centre d'un triangle de 3 pôles urbains - Des pôles urbains et des grands axes de communication à proximité - Une bonne desserte routière locale - Des transports en commun peu développés - Une gestion des déchets assurée par un syndicat mixte - Un assainissement non collectif - Aucun problème constaté sur le réseau d'eau pluviale - Une défense incendie insuffisante 	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer l'activité composante majeure - Permettre le développement de l'installation d'entreprises sur le territoire communal - Développer l'activité - Adapter l'offre de services à la fonction des besoins de nouvelles populations - Développer le numérique du territoire - Encourager les mobilités et de déplacements

Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement Développement Durable de Turny
<p>5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire situé dans l'entité paysagère de la Champagne crayeuse - Un relief marqué par des collines verdoyantes - Des zones boisées situées au Nord du territoire - Un village situé dans le bassin versant de l'Armançon - Une prédominance des terres cultivées - Une ZNIEFF recensée dans la partie Nord du territoire communal - Cohérence avec les trames vertes et bleues à l'échelle de l'Yonne - Deux documents de gestion et de préservation de la ressource en eau mis en place sur le territoire : le SDAGE et le SAGE - Un document d'orientation en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution de l'air et d'adaptation au changement climatique - Servitudes de captages à prendre en compte en relation avec le SDAGE - Des risques à prendre en compte - Des paramètres environnementaux sensibles : ZNIEFF, zone humide 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la mosaïque de boisements, haies et zones humides et éviter le déplacement des écosystèmes - Valoriser l'eau et le territoire communal - Lutter contre l'étalement du territoire et le mitage du territoire permettant l'accueil des habitants

Dispositions supra-communales à respecter	
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T), d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)	Turny n'est pas concernée par un SCoT applicable (<i>pour ra</i>
Dispositions supra-communales à respecter	Rappel
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (<i>cf. pièces 5A₁</i>)

Dispositions supra-communales à respecter	Dispositions à prendre en compte
<p>Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine – Normandie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de l'Armançon</p>	<p>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants 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 et humides 7- Gérer la rareté de la ressource en eau 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation <p>Les grandes orientations du SAGE sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Obtenir l'équilibre durable entre les ressources en eaux souterraines et les besoins 2- Maîtriser les étiages 3- Atteindre une bonne qualité des eaux souterraines 4- Atteindre une bonne qualité écologique des cours d'eau et des milieux associés 5- Maîtriser les inondations 6- Maîtriser le ruissellement 7- Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau, milieux associés et zones humides 8- Valoriser le patrimoine écologique, paysager, historique et touristique 9- Clarifier le contexte institutionnel

Compatibilité avec le Schéma Régional Climat, Air, Energie de Bourgogne – Franche-Comté

Le SRCAE de Bourgogne a notamment pour objectif de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques et d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels, agricoles et patrimoine
- Réduire la consommation d'énergie du territoire, en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique
- Accroître la production d'énergies renouvelables et récupération

Le SRCAE se décline en 51 orientations stratégiques regroupées en 10 thématiques. Seules les thématiques et orientations susceptibles de concerner les documents d'urbanisme sont présentées dans la présente analyse :

- ✓ Orientation 9 : Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- ✓ Orientation 10 : Aller vers une couverture maximale du territoire de la région et des territoires par les documents de planification et les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents.
- ✓ Orientation 12 : Développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en étant incitant au changement des mentalités.
- ✓ Orientation 13 : Prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existants.

- ✓ Orientation 20 : Développer et faciliter l'usage des offres de services de transport alternatif à la voiture individuelle dans leur domaine de pertinence.
- ✓ Orientation 21 : Mettre à profit les évolutions technologiques pour diminuer l'impact des déplacements sur les émissions de GES et de polluants atmosphériques.

- ✓ Orientation 46 : Encourager l'émergence de projets participatifs, portés par les citoyens et les acteurs locaux.

<p>Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bourgogne – Franche-Comté</p>	<p>Le SRCE a établi un plan d’actions décliné en cinq orientations stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d’urbanisme et de planification. - Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de production d’énergie. - Conforter les continuités écologiques et la perméabilité dans les espaces agricoles, forestiers et aquatiques. - Développer et partager les connaissances naturalistes sur les continuités écologiques. - Sensibiliser et former l’ensemble des acteurs et organiser la gouvernance autour des continuités écologiques.
<p>Compatibilité avec le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne – Franche-Comté</p>	<p>Sur la région Bourgogne – Franche-Comté, le SRADDET exprime le projet politique de la Région d’ici à 2050 en matière d’Aménagement de Développement Durable et d’Egalité des Territoires autour de quatre grands axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Caractéristique des équipements de la commune</p>	
<p>Eau potable</p>	<p>La commune est alimentée par le captage de la Queue de Pelle situé à Sormery. Ce dernier souffre d’une qualité parfois peu satisfaisante mais assure une quantité suffisante.</p> <p>La commune est concernée par les périmètres de protection de captage de la Tuilerie et de la Queue de Pelle.</p> <p>La commune est également concernée par le périmètre de protection éloignée des Sources Hautes.</p>

Assainissement	La commune est en assainissement individuel
Défense incendie	La commune avait une défense incendie satisfaisante mais les cours d'eau ne sont plus pris en compte.

4.2. CARACTERE DES ZONES ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT SUITE A LA REVISION DU P.O.S EN P.L.U.

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Turny dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n° 2 du présent dossier).

Le règlement a été revu dans le cadre de la révision générale du P.O.S. par élaboration du P.L.U. en tenant compte des règles qui pré-existaient dans le POS.

4.2.1 ZONES URBAINES (ZONE U)

1. *Définition*

(Cf. Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Turny **trois types de zones urbaines : UA, UB et UE.**

Caractère de la zone UA

La **zone UA** est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle identifie le centre ancien de Turny dont les constructions sont anciennes et typiques. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

Caractère de la zone UB

La **zone UB** est une zone urbaine mixte qui accueille des constructions à usage d'habitat, des activités agricoles, des activités économiques, des commerces ainsi que des équipements publics.

Elle accueille des constructions contemporaines ainsi que des équipements publics, commerciaux, sportifs. Il comprend entre autres les formes de développement urbain récent de Turny sur l'ensemble des hameaux, mais également au Sud du bourg.

Caractère de la zone UE

La **zone UE** est une zone uniquement destinée aux constructions à usage d'activités économiques (hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôt) et aussi aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

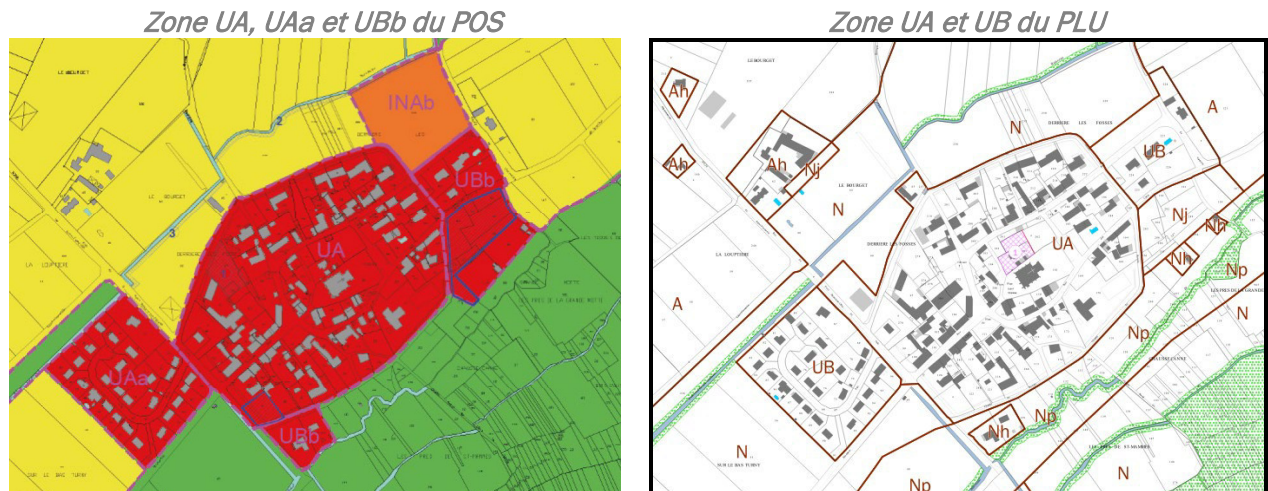
Les nouvelles constructions à vocation industrielle sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entraîne pas de rejets importants d'eaux usées.

A titre de comparaison, cette zone correspond à la zone UE du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).

Les zones UA et UB sont accompagnées de **secteurs Nj** qui permettent de créer des transitions paysagères entre l'espace bâti et les zones naturelles et agricoles. Ces secteurs sont donc présentés en même temps que les zones urbaines.

1. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

Zones UA et UB à Turny



Les limites de la zone urbaine correspondent aux objectifs d'accueil d'habitants au centre bourg en contenant l'enveloppe urbaine principalement au sein du chemin de ronde (UA), en tenant compte des extensions passées (UB). Ce zonage permet de modérer la consommation d'espaces et de ne pas s'approcher de la zone humide au Sud. Sur la partie Nord-Est, une partie de la parcelle 229 (grande Rue) et les parcelles situées de part et d'autre des constructions ont été inscrites en zone urbaine pour favoriser l'installation de constructions au centre en épaississant l'enveloppe urbaine sur des parcelles correctement desservies sans impact sur l'environnement et à proximité des équipements.

Au centre de Turny, la commune envisage un aménagement autour de l'église. Pour cela, la parcelle 262 lui appartenant pourra parfaire le projet à cet endroit très contraint pour l'accueil des véhicules et usagers lors d'évènements en faisant l'acquisition des parcelles inscrites dans l'emplacement réservé n°1.

Zones UA et UB à Bas-Turny et la Tuilerie

L'enveloppe urbaine a été réduite pour modérer la consommation d'espaces et inscrire en zone UA ou UB les parcelles construites ou desservies et libérables. Le zonage a été défini pour donner une forme cohérente à cette enveloppe urbaine.

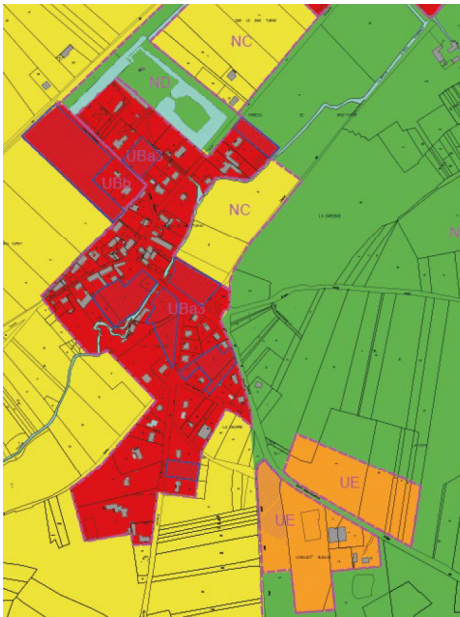
Au Sud de Bas-Turny, la limite de la zone UB s'arrête à la dernière construction en projet. Les parcelles 45 et 44 a ont été exclues de la zone UB car très pentues et inconstructibles.

L'extension de la zone Ub le long de l'Allée du Château a été maintenue pour permettre le développement de l'habitat le long de cette voie permettant de desservir correctement de nouvelles habitations. De plus, en maintenant cette extension, la commune permet de répondre à ces objectifs d'accueil de nouveaux habitants sans étendre l'urbanisation le long, mais en épaississant le tissu urbain existant le long de l'Allée du Château. Cependant, la profondeur de la zone constructible a été diminuée afin de conserver une cohérence avec l'implantation des constructions voisines et de limiter la consommation d'espaces.

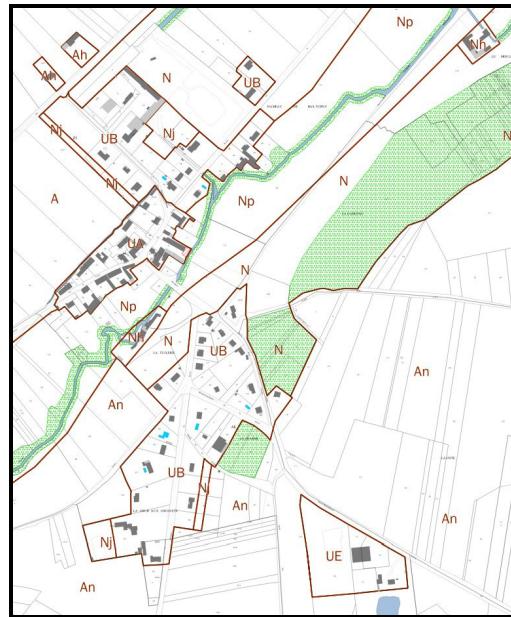
Afin de préserver l'environnement et le paysage de ce secteur, les arrières de parcelles sont classés en secteur Nj.

Au Nord de bas-Turny, une partie de la parcelle 47 est inscrite en UB pour permettre l'accueil d'une construction en limitant le développement urbain tout en maintenant une petite connexion avec les constructions existantes sans étirement du hameau.

Zone UBa et UBb du POS

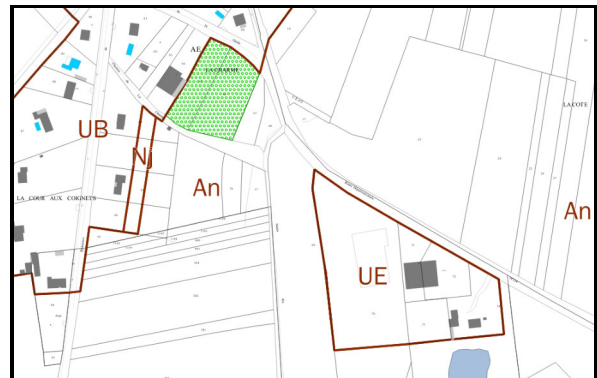


Zone UA et UB du PLU



Le bourg et le hameau de La tuilerie sont concernés par les zones d'activités : **zone UE**.

Zone UE - La Tuilerie :

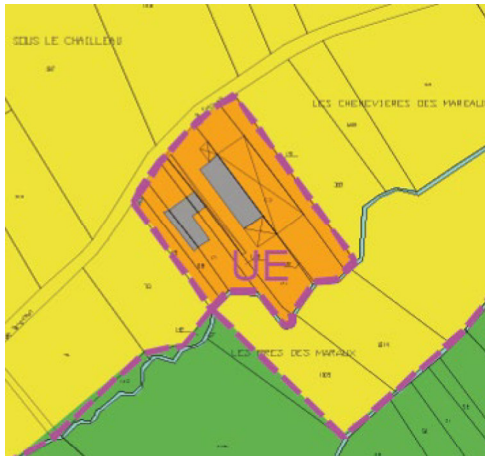


La zone UE a été réduite pour ne tenir compte que de l'existant ; la parcelle qui paraît libre sert en fait de lieu de stockage. La zone ne porte pas atteinte à la partie urbanisée de Turny. En effet, la distance est importante entre la zone et les habitations. Des remblais ont été effectués il y a longtemps par un entrepreneur pour lui permettre d'installer des bâtiments d'activités économiques et son habitation.

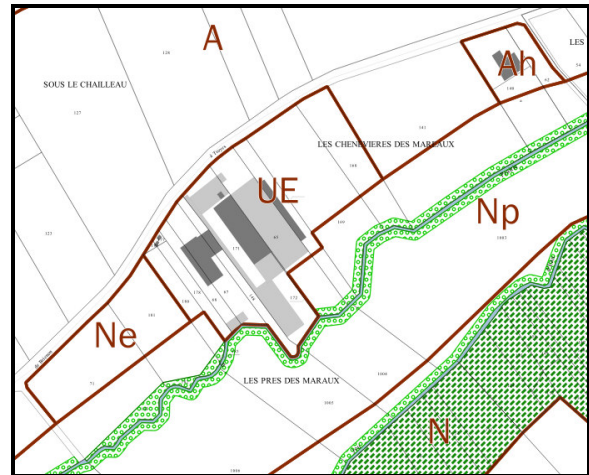
La zone étant restreinte à l'existant, aucun phénomène de risque d'inondation ou de nuisance ne pourra être amplifié et la distance avec la zone urbaine garantit le respect de chaque zone. D'ailleurs, pour limiter l'impact visuel éventuel, une espace boisé classé a été apposé en limite de la zone UB au Nord-Ouest de la zone d'activités.

Zone UE Les Maraux - Chenevières

Zone UE du POS



Zone UE du PLU

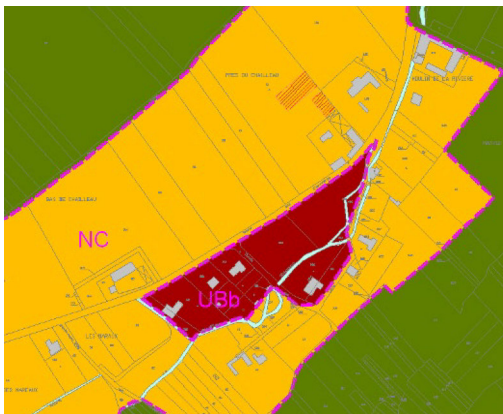


La commune a choisi d'inscrire en zone UE, l'ensemble des espaces occupés actuellement par l'entreprise funéraire et l'entreprise « la forêt d'Othe » (menuiserie, charpente), qui développe aussi la construction de maisons bois. Elle a besoin de stocker ses matériaux et occupe toutes les parcelles à l'exception de la parcelle 168. Afin d'anticiper un accroissement prochain de ses besoins en matière de stockage, la commune a inscrit la parcelle 168 en UE.

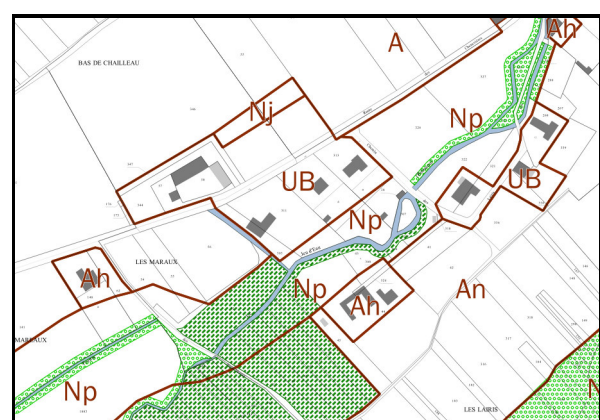
La zone NE correspond à l'espace commun de jeux, de sports et du city-stade.

Zone UB à Maraux :

Zone UB du POS



Zone UB du PLU



La zone UB de Maraux est limitée à l'existant ; cependant, pour donner une cohérence et une compacité à ce hameau, les parties des parcelles 346 et 55, situées face à celles qui sont construites et donc bénéficiant de la même qualité de desserte en réseaux et voiries ont été inscrites en UB. De plus, cela répond à des demandes d'installation dans ce hameau.

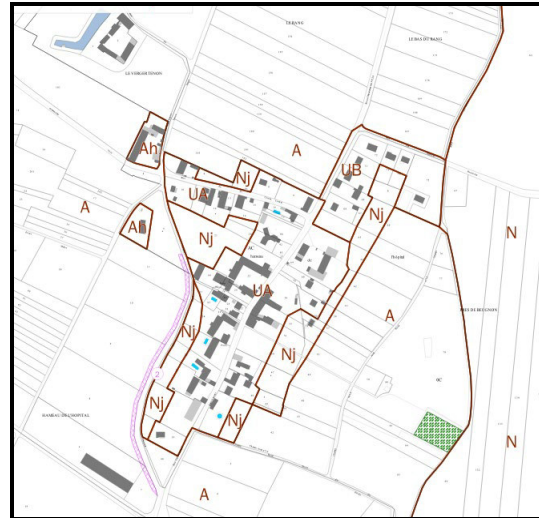
Le reste des parcelles est cultivé ; pour créer une distance entre la zone UB et la zone agricole, un secteur Nj a été imposé. Les parcelles cultivées sont accessibles depuis le chemin au Nord.

Zones UA et UB au Hameau de l'Hôpital

Zone UBa du POS



Zone UA et UB du PLU



Dans la partie Sud, l'enveloppe urbaine a été restreinte pour créer des secteurs Nj qui offrent le maintien d'espaces de transition paysagère entre la zone bâtie et l'espace cultivé et évite les doubles fronts bâtis. Cet espace permet aussi d'absorber les eaux pluviales et de ruissellement.

Il en est ainsi à l'arrière des constructions de la rue Saint-Laurent et pour la parcelle 41 qui n'est plus en UB car elle n'est pas desservie.

L'urbanisation est aussi limitée par la présence d'un poulailler qui génère un périmètre de protection sanitaire.

Le long du chemin, l'emplacement réservé va permettre de conforter l'exutoire et de recueillir les eaux pluviales ; ce sera un premier pallier de protection des constructions avant la zone Nj.

Au Nord, à l'extrémité de la rue Saint-Laurent, la zone urbaine se limite aux constructions existantes afin de limiter la consommation des espaces agricoles.

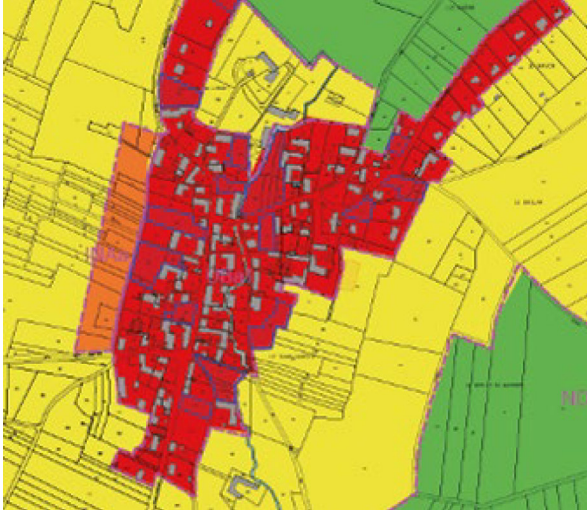
A l'Ouest, la zone UB a été restreinte pour prendre en compte des jardins dont les surfaces ne permettent pas d'accueillir un jour des constructions. Ces parcelles ont été reclassées en Nj.

Au Nord, rue des Varennes, la profondeur de la partie constructible des parcelles 73 et 74 a été définie pour éviter les doubles fronts bâtis.

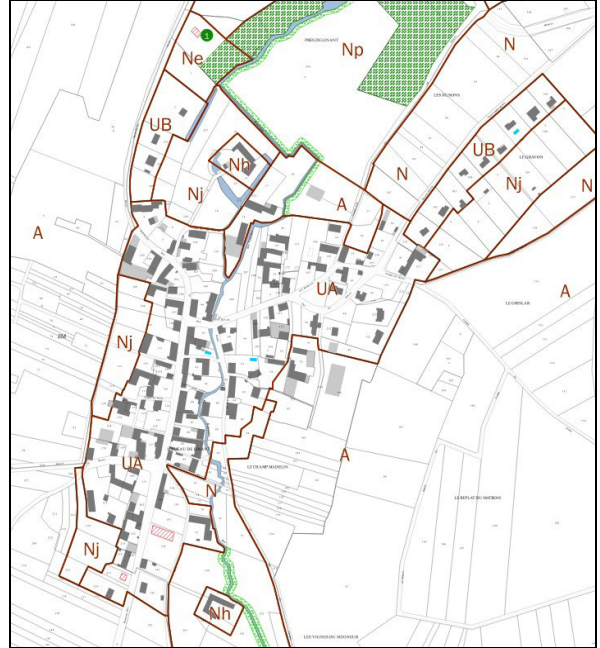
Zones UA et UB aux hameaux de Linant, Courchamp et du lieu-dit Les Hussons

A Linant, l'enveloppe urbaine est limitée à l'existant. En effet, sur la partie Ouest, les arrières des parcelles qui ne sont pas accessibles ont été classées en Nj.

Zone UB, UBa1 du POS



Zone UA et UB du PLU



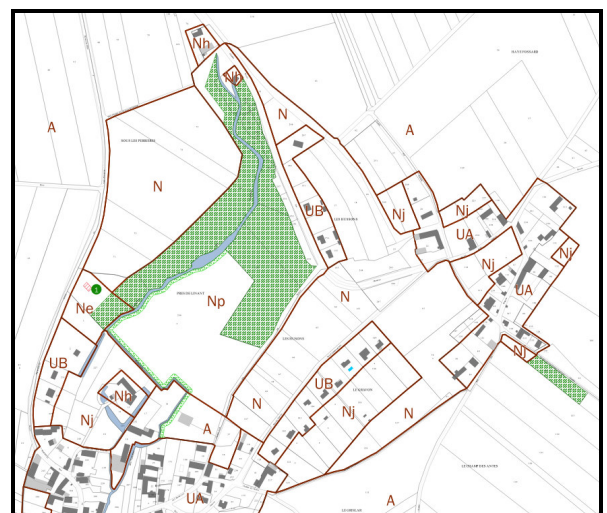
Sur la partie **Linant**, la zone UB est restreinte à l'existant. Au Nord, la parcelle communale n° 1 a été extraite de la zone UB et reclassée en Ne pour mettre en valeur le lavoir.

Conformément au PADD, l'urbanisation n'est pas étirée le long de la RD Rue du Granvons vers les Hussons, même si cela aurait pu être pertinent pour marquer l'entrée de Linant au Nord, mais les enjeux environnementaux et de modération de la consommation d'espaces ont justifié ce choix. Aux Hussons, l'enveloppe urbaine est limitée aux constructions existantes incluant, dans un souci d'homogénéité et afin de satisfaire des demandes d'installation, les dents creuses.

Zone UB, UBa1 du POS



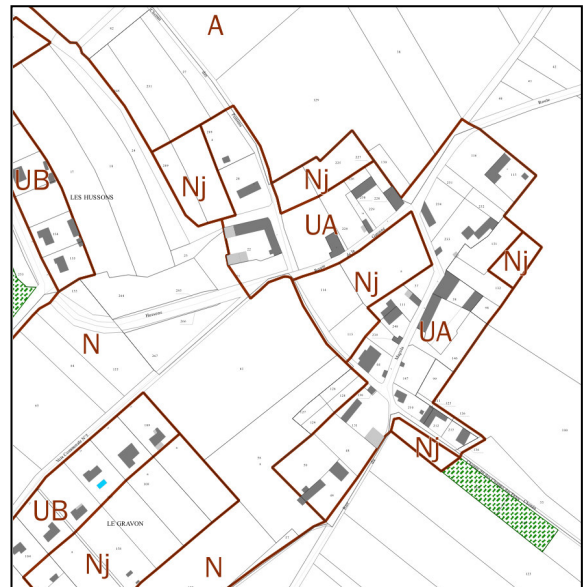
Zone UA et UB du PLU



Dans un souci de création de transition paysagère et afin d'éviter les conflits d'usage, des zones Nj ont été apposées entre la zone urbaine et les zones agricoles ou naturelles.

A Courchamp, le bâti est classé en UA car les constructions traditionnelles sont très présentes. Le pourtour du hameau est classé en Nj afin de maintenir des espaces jardinés et de créer des franges paysagères.

Les parcelles situées au cœur du hameau sont inscrites en Nj, car ce sont des jardins et vergers (dans l'un d'entre eux, il y a déjà une piscine). De plus, ces espaces jardins permettent dès à présent d'intégrer la réglementation à venir sur les zones de non traitement en assurant une zone tampon entre l'habitat et l'espace agricole.



Zones UA - Hameau de Saudurant

Zone UBa2 du POS



Zone UA du PLU

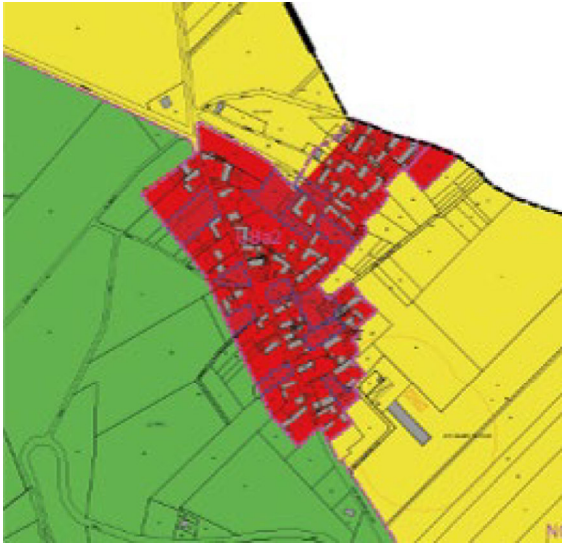


La particularité du hameau est d'être situé au cœur de l'espace agricole et entouré de poulaillers qui génèrent des périmètres sanitaires. Ainsi, l'enveloppe urbaine a été restreinte, et classée en UA au regard de la qualité ancienne du bâti. Dans le respect de la modération de consommation des espaces, il n'y a pas de possibilité de construire dans ce hameau ; les parcelles 117, 114 et 113 peu larges, sont le jardin de la propriété située parcelle 118 ; la parcelle 117 est occupée par des plantations (haie, arbres).

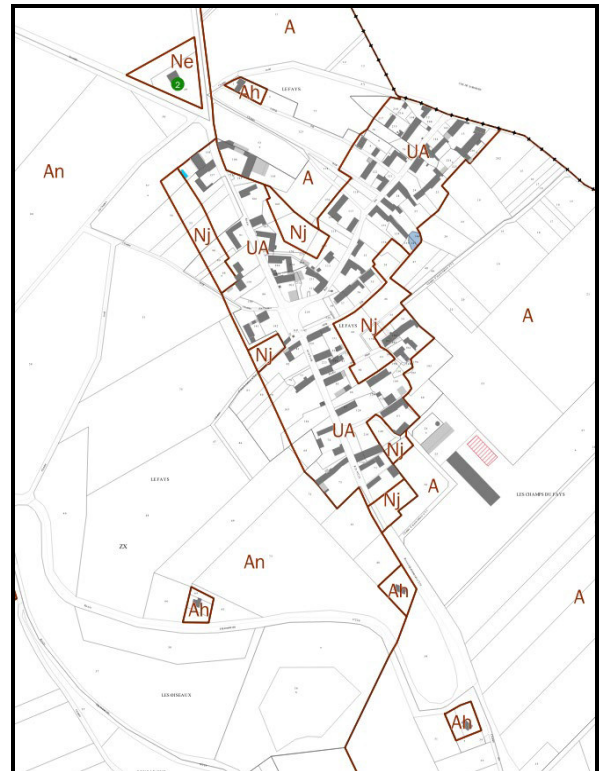
Quelques fonds de parcelles et jardins ont été classés en Nj pour permettre des annexes tout en limitant la constructibilité.

Zones UA et UB - Hameau du Fays

Zone UBa2 du POS



Zone UA et Ub du PLU



Au hameau du Fays, l'enveloppe urbaine a été limitée à l'existant. Le bâti y est ancien et les propriétés sont spacieuses ; occupées par de grandes maisons avec de grands jardins. Ainsi, ces derniers ont été classés au Nord, afin de permettre leur entretien et de créer des franges paysagères. Entre la ruelle des haies et le chemin des vergers, le secteur Nj a été limité du fait de la modération de consommation d'espaces alors que ces vergers existent et s'étendent plus vers le Nord-Est.

En face, conformément à l'occupation des sols dans ce secteur, les parcelles 149, 186 et 67 et la partie attenante à la parcelle 72 sont classées en secteur Nj. En revanche la parcelle 26 est classée en zone agricole A étant donné son usage agricole.

Ce classement en secteur Nj et zone agricole permet de créer une distance par rapport aux poulaillers qui génèrent un périmètre sanitaire. En effet, il convient de maintenir une distance si possible plantée entre ces bâtiments et l'enveloppe urbaine du hameau.

La parcelle 219, rue des Puits, n'est pas une dent creuse mais le lit d'épandage de la maison d'en face.

Au Nord, l'habitation isolée récente est inscrite en UB.

Au Sud, l'enveloppe urbaine est contrainte aux maisons existantes afin de maintenir le cône de vue et restreindre la consommation d'espaces.

Le hameau qui est très attractif de par sa position géographique où la commune souhaite laisser s'installer des familles. Elle a identifié des dents creuses et le zonage permet de maîtriser l'enveloppe urbaine en tenant compte des constructions existantes et en créant une cohérence avec les espaces construits et ceux qui peuvent encore accueillir de nouvelles constructions pour favoriser aussi une identification des entrées de hameau depuis la RD. Conformément au PADD, il n'y a pas d'étirement de l'urbanisation le long de la RD.

Cette maîtrise de l'enveloppe urbaine participe à la prise en compte des périmètres de protection de captage qui englobent le hameau.

Zone Ub en limite de Saint-Florentin



Cet espace construit a été classé en Ub, car il jouxte la commune de Saint-Florentin qui est bâtie à cet endroit. Les constructions sont desservies par Saint-Florentin. Cependant, Turny n'a pas souhaité développer une urbanisation dans ce secteur afin de ne pas recréer de hameau.

4.2.2 ZONES AGRICOLES (ZONES A)

1. Définition

(Cf. article R. 151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sur la commune de Turny, la zone A comprend des secteurs Ah et des secteurs An.

Caractère de la zone A

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sont seules autorisées en zone A.

Caractère de la zone An

Le **secteur An** localise des espaces où la construction de bâtiments agricoles est interdite au regard de la sensibilité paysagère du site et de la prise en compte des périmètres de protection de captage.

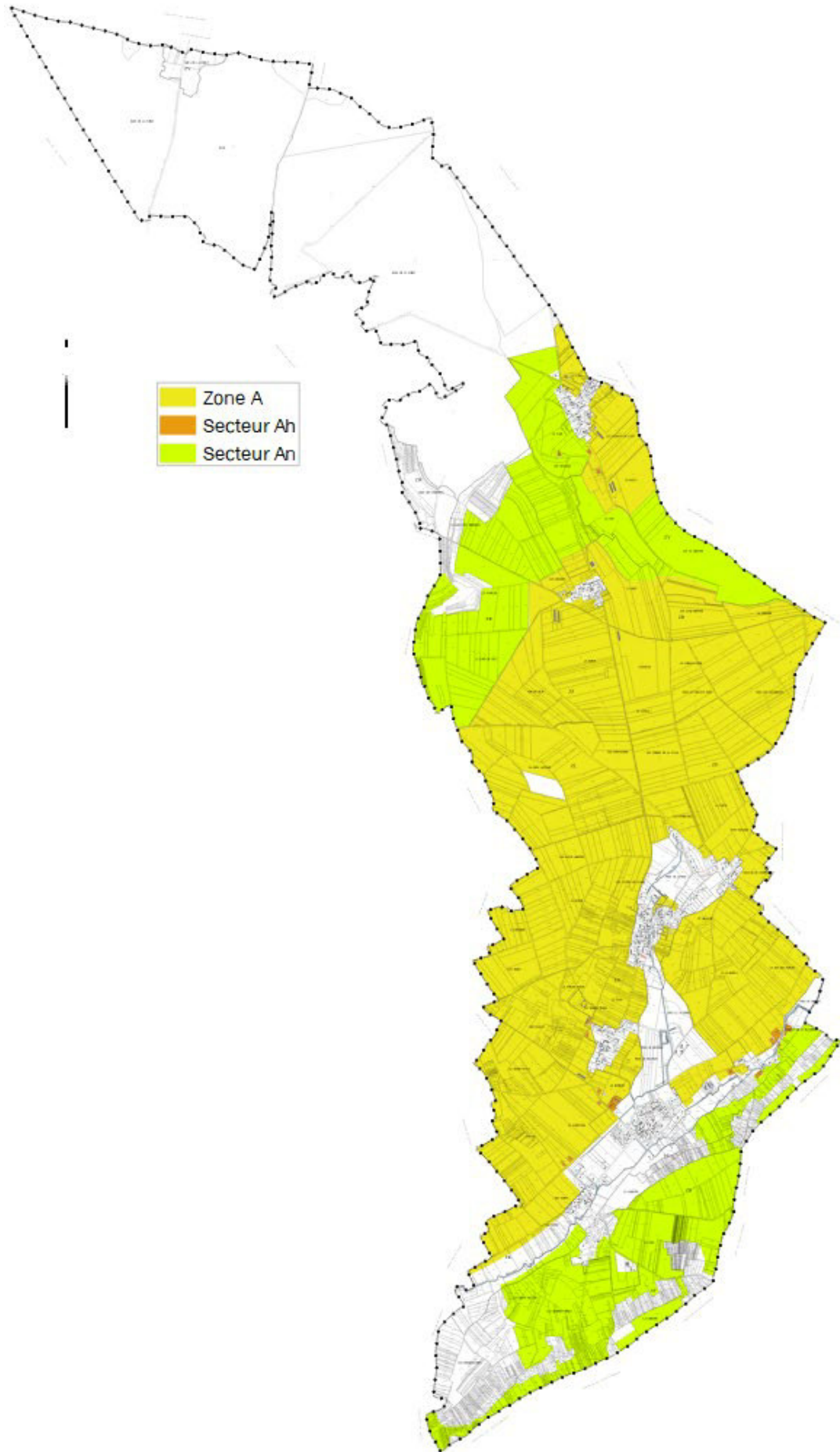
Caractère de la zone Ah

Le **secteur Ah** identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

Au Nord du territoire, les espaces cultivés ont été classés en An – zone agricole inconstructible afin de localiser les terres cultivées tout en préservant les espaces concernés par la ZNIEFF, puisque cette dernière inclut des terres cultivées. Ces espaces étaient classés en zone NC du POS.

Autour des espaces agricoles qui sont construits ou qui pourraient l'être, les espaces ont été classés en zone A (zone agricole admettant les constructions liées aux exploitations agricoles).



4.2.3 ZONES NATURELLES (ZONES N)

1. Définition

(Cf. article R. 151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones correspondent, à titre de comparaison et d'information, à la zone ND du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Sur le territoire de Turny la zone N comprend **quatre secteurs : Ne, Nh, Nj et Np.**

A Turny, le zonage a été revu au regard de la qualité agronomique des terres de la sensibilité des sites. Ainsi, on note que dans le POS, une grande partie des terres agricoles était classée en N. Dans le PLU, les terres ont été classées en A, et pour celles concernées par une sensibilité paysagère, elles ont été classées en zone agricole inconstructibles (An).

On retrouve ainsi dans la partie Nord, l'espace naturel et particulièrement la ZNIEFF (secteurs Np et An). Au centre du ban communal, des espaces naturels (N) et la zone humide (Np), puis les espaces naturels au Sud-Est et au Sud.

Ainsi, dans l'espace naturel, le PLU distingue plusieurs zones :

ZONES N, Ne, Nh, Nj et Np.

Caractère de la zone Ne

Le **secteur Ne** identifie des zones de loisirs où seuls les équipements publics et d'intérêts collectifs et les équipements de loisirs sont admis.

Il s'agit du lavoir au hameau du Fays, des terrains de loisirs au hameau de Maraux.

Caractère de la zone Nh

Le **secteur Nh** localise des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées. La commune a souhaité identifier les constructions isolées de la zone N dans une zone Nh qui, comme la zone Ah, ne permet pas de construction d'habitation nouvelle ; en revanche, elle autorise la réhabilitation des bâtiments, le changement de destination, y compris pour la création de logements et la construction d'annexes.

Ils identifient des habitations isolées, d'anciens corps de ferme et le château des Varennes. Autour des bâtiments des Varennes et notamment du château, la zone naturelle a été augmentée pour accompagner la qualité de ce site. Le château de Varennes et une partie de la ferme sont inscrits au titre au titre de la protection des Monuments Historiques.

Caractère de la zone Nj

Le **secteur Nj** identifie des terrains occupés par des jardins, des vergers et des fonds de parcelles destinés à accueillir des annexes et abris de jardins, abris pour les animaux, garages, etc...

Ces secteurs ont été présentés avec les zones urbaines. Ainsi, à proximité des hameaux, la zone naturelle a été augmentée, ceci afin de créer une distance entre la zone agricole et la zone bâtie. De plus, de nombreux secteurs Nj ont été constitués pour favoriser l'entretien de jardins et vergers et permettre aux habitants de compléter la partie bâtie qui a été restreinte par des jardins où les annexes, piscines, ... sont autorisées.

Ces espaces permettent de maintenir les franges paysagères et susciter l'entretien de celles-ci qui est nécessaire pour garantir la qualité paysagère du territoire et maintenir une distance entre les espaces cultivés et bâtis. Entendu l'avis de la MRAe, ces secteurs sont maintenus pour favoriser leur entretien par les propriétaires et qu'ils ne deviennent pas des friches non entretenues.

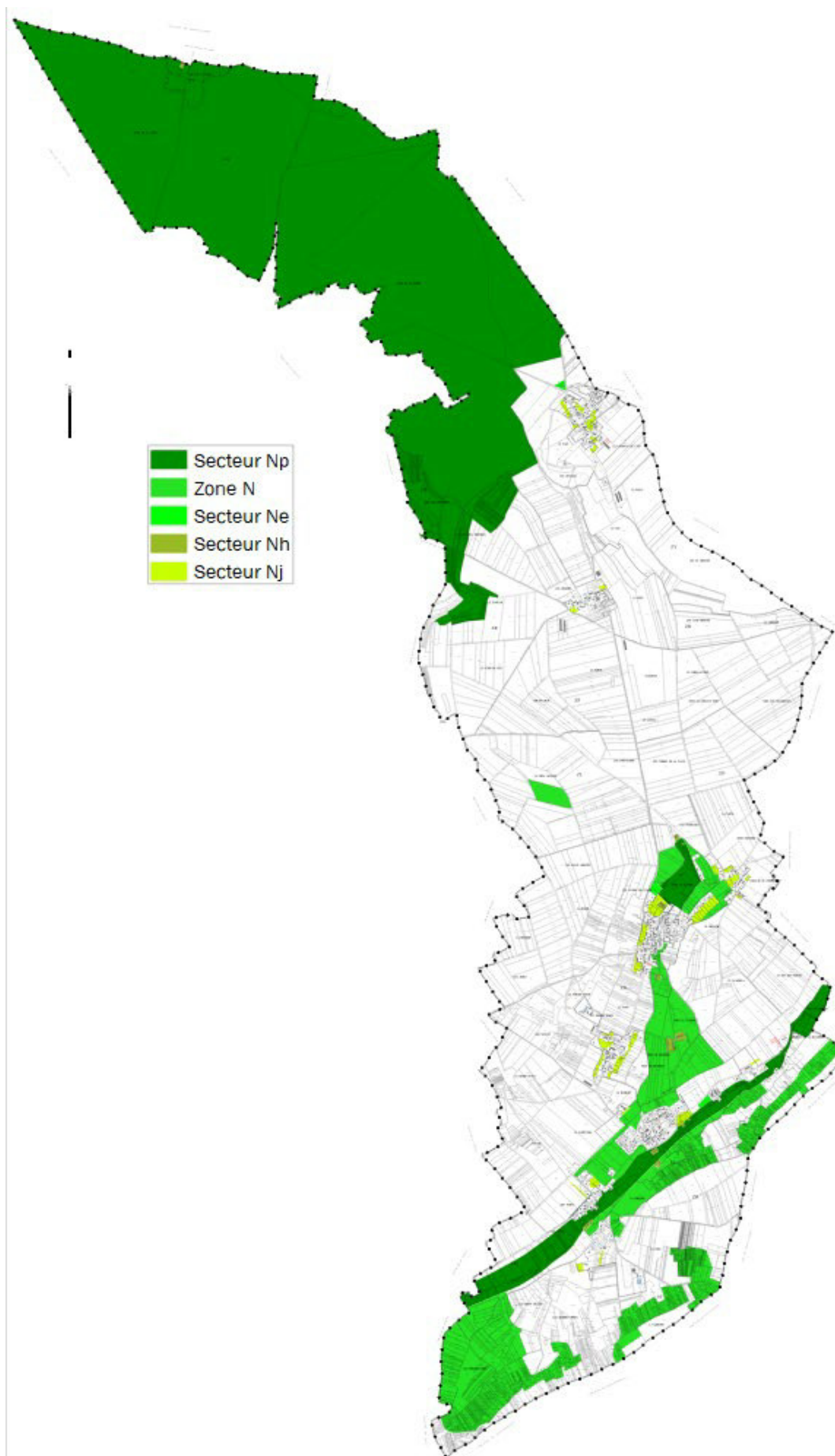
Caractère de la zone Np

Le **secteur Np** localise les sites naturels sensibles couverts par la zone humide ou la ZNIEFF.

La zone naturelle est surtout constituée de la zone Np qui a été créée pour mettre en évidence la ZNIEFF et la zone humide du ruisseau de la Brumance, qui longe le centre de Turny et scinde la zone urbaine, ainsi que la zone humide au hameau de Linant.

On remarque à partir de la schématisation en couleur de la page précédente, que les espaces naturels du territoire couvrent la partie Nord où l'on retrouve l'ensemble de la ZNIEFF qui couvre le Nord du territoire, les hameaux de Linant et l'Hopital puis le bourg, où l'on trouve la zone humide. Enfin, les espaces naturels couvrent la partie Sud-Est et Sud du ban communal. On note alors la prépondérance de l'espace agricole qui caractérise Turny.

On note que la zone naturelle a été augmentée autour des hameaux ; en effet, la zone humide est identifiée en zone Np et l'enveloppe urbaine est accompagnée par les zones Nj qui constitueront à terme des franges paysagères conformément aux objectifs du PADD.



4.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION

	Zone U Ua, Ub et UE	Zone A A, An et Ah	
Art 1	<p>Ces zones sont prévues pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics). La zone UE comme dans le POS doit accueillir uniquement des activités économiques.</p> <p>Les occupations du sol sont adaptées afin de respecter un certain cadre et qualité de vie.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement urbain raisonné s'appuyant sur l'existant ; - Le maintien des activités économiques et l'accueil de nouvelles activités. 	<p>La zone A définit les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En conséquence, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles qui correspondent à la vocation de la zone et celles autorisées à l'article A2 et en secteur Ah.</p> <p>Dans le secteur An, aucune construction n'est admise puisqu'il s'agit des espaces cultivés recouverts par la ZNIEFF.</p>	<p>Les zones... naturelles... ou non... sites, d... leur in... esthétiq... caractè... De ce... de cell... n'est a... En effe... de la z... l'indice... recouv...</p>

	Zone U UA, UB et UE	Zone A A, An et Ah	
<p>Chapitre 1</p> <p>Art 1-2</p>	<p>Pour les zones Ua et Ub, dans le respect du cadre et de la qualité de vie de ces zones au caractère résidentiel la limitation des risques et des nuisances de natures diverses ne sont qu'admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris, ...), - les activités artisanales, commerciales, de service, de bureau, de restauration et d'hôtellerie qui n'engendrent pas de risques et de nuisances, - les extensions et les modifications des bâtiments, des exploitations existantes et si ces derniers ne donnent pas lieu à des nuisances. <p>Dans la zone UE, seules les activités économiques sont admises et les logements pour le gardiennage.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement urbain raisonné s'appuyant sur l'existant. 	<p>Cet article édicte les constructions qui sont autorisées au sein de la zone A. Elles correspondent aux constructions nécessaires à la protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ainsi qu'aux équipements publics. L'objectif de pérenniser l'activité agricole est respecté.</p>	<p>Cet art N et Np Dans l d'habit de de réhabil autoris de l'art publics autoris ces en des es élémen</p> <p>Ceci p densifi respec le tissu</p>

	Zone U UA, UB et UE	Zone A A, An et Ah	
Chapitre 2	<p>Dans la zone UA les règles ont pour but la préservation de l'orientation traditionnelle des habitations et l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.</p> <p>Dans la zone UB les règles ont pour but le respect des caractéristiques des constructions récentes identifiées dans cette zone pour une intégration cohérente tout en respectant une certaine cohérence d'implantation.</p> <p>En UE, les constructions doivent être implantées à 10 mètres au minimum afin de maintenir une distance suffisante par rapport à la voie et de garantir la sécurité des accès de la zone.</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porter une attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage 	<p>Les dispositions ont pour fonction de permettre la construction d'un bâti particulier (agricole) par rapport à sa taille et ses fonctions, mais aussi, par l'impact potentiel qu'il peut avoir sur la santé publique et la protection de l'environnement notamment de la ressource en eau comme précisé dans le P.A.D.D. et dans les orientations du SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée.</p> <p>Dans le secteur Ah, l'implantation est au minimum à 3 mètres des alignements car il n'y a pas d'exigence particulière pour autant ce retrait participe à la sécurité aux abords des voies compte tenu de l'isolement des constructions.</p>	<p>Cet article concerne le secteur Ah, le paysan et l'harmonie.</p> <p>Dans le secteur Ah, la construction doit être en retrait de la voie afin de préserver le caractère traditionnel des bâtisses.</p>

	Zone U Ua, Ub et UE	Zone A A, An et Ah
	<p>Les dispositions d'implantation répondent à la volonté de préserver l'environnement urbain du village en assurant une certaine cohérence.</p> <p>Dans les zones urbaines, les constructions principales doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies et uniquement en pignon.- Soit à une distance au moins égale à trois mètres.- Soit dans le prolongement de la construction existante <p>En UE, une distance de 8 mètres doit être respectée ceci afin de maintenir des espaces de sécurité et d'inciter à la création d'espaces végétalisés et pour imiter l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>Du fait du caractère particulier des constructions en Zone A, il est préférable de laisser un espace entre le bâti et les limites séparatives. La préservation de l'équilibre paysager est au cœur de cette réglementation. Ainsi en Ah 3 mètres de distance sont imposés et 5 mètres en A.</p>

	Zone U UA, UB et UE	Zone A A, An et Ah	
	Les prescriptions respectent les objectifs du PADD cherchant à développer le village tout en portant une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions.	Cet article cherche à faire respecter la cohérence paysagère dans les zones A et d'adapter la règle au caractère des constructions. Ainsi seules les constructions d'habitation sont règlement et celles du secteur Ah. Les constructions agricoles ne sont pas limitées en hauteur puisque cette zone est dédiée à ces constructions.	Les seuils sont limités
	<p>Les règles de cet article ont pour but dans l'ensemble des secteurs de respecter les prescriptions du service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) et plus généralement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préserver l'homogénéité du bâti, en respectant les caractéristiques des constructions existantes, - De permettre le développement de la commune (habitat, activités, équipements, ...). <p>Des différences existent entre les zones UA, UB et UE, puisque ces zones ont leur propre caractère architectural.</p> <p>Des règles d'implantation ont été créées afin d'assurer aux constructions de ne pas être soumis à des risques liés à l'eau.</p>	<p>Les règles ont pour buts dans l'ensemble des secteurs de respecter les prescriptions du service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) et plus généralement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préserver l'homogénéité du bâti, en respectant les caractéristiques des constructions existantes. 	<p>Les règles de l'ensemble des prescriptions de l'architecture générale</p> <ul style="list-style-type: none"> -

	Zone U UA, UB et UE	Zone A A, An et Ah	
	<p>La réglementation du stationnement a pour objectif de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère urbaine et de trouver des solutions aux problématiques de stationnement.</p> <p>Ainsi en plus des places couvertes réalisées par un garage, la parcelle devra comprendre 2 places de stationnement si possible créées sous la forme d'une « place de midi » en UB.</p> <p>En UE le stationnement doit être réalisé au regard des besoins</p>	<p>L'objectif est de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère.</p>	<p>L'objectif est de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère.</p>
Art 13	<p>Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage. L'objectif de préservation de la diversité environnementale et paysagère inscrit dans le PADD est donc respecté.</p>	<p>Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage. L'objectif de préservation de la diversité environnementale et paysagère inscrit dans le PADD est donc respecté.</p>	<p>Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage. L'objectif de préservation de la diversité environnementale et paysagère inscrit dans le PADD est donc respecté.</p>

	Zone U UA, UB et UE	Zone A A, An et Ah	
Chapitre 3	<p>Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à chaque type de zone soient respectés. Cela correspond au souhait de la commune d'équilibrer les besoins en équipements à ceux des habitants.</p> <p>Respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en matière d'assainissement. Le respect des normes en matière d'eau et d'assainissement permet de respecter les objectifs du SDAGE et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, ou dissimulés par des plantations.</p> <p>Le souhait de développer le village amène à la réglementation des réseaux d'électricité et de téléphone.</p> <p>La commune est en assainissement individuel à l'exception du lotissement au sud de Turny qui dispose d'un assainissement « aération prolongée ».</p> <p>Le règlement indique que les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, en fait des eaux avant traitement. En effet, les rejets d'eaux usées, après traitement sont admis.</p> <p>Les terrains doivent donc pouvoir permettre de respecter les contraintes techniques des dispositifs en fonction des objectifs du PADD visés sont la protection de l'environnement et la préservation de la ressource en eau du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée.</p>		

4.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

(Cf. articles R.151-34, R.151-38, R.151-43, R.151-48 et R.151-50 du code de l'urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure sur les documents graphiques du P.L.U. (plan du zonage). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), la commune de Turny a décidé d'apposer des emplacements réservés dans le cadre du P.L.U. afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

N° de la réserve	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
1	Création d'un aménagement autour de l'église	1 437	Commune
2	Création d'un aménagement d'évacuation des eaux de pluie	1 720	Commune

PARTIE 5

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

5.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

5.1.1 PRISE EN COMPTE DES RESERVES FONCIERES ET DU PHENOMENE DE RETENTION FONCIERE

La morphologie du paysage urbain de Turny laisse apparaître une grande part de propriétés occupées par une habitation, des dépendances et un grand espace de vergers et jardins ; ainsi ce qui peut présenter des dents creuses sur le plan sont en fait des propriétés qui ne seront pas « découpées » dans les 10 à 15 années à venir.

De plus, une forte rétention foncière est ressentie sur le territoire. Celle-ci a provoqué le faible taux d'accueil des constructions. Ainsi, pour une grande partie du foncier identifié, les propriétaires ne sont pas prêts à rendre disponibles ces terrains. En effet, on constate, tel que présenté au titre 2.2.1 du présent rapport, que la commune a connue peu de demandes de permis de construire au cours des dernières années du fait du manque de terrains disponibles au sein des dents creuses. Ainsi, entre 2010 et 2020, seulement 3 permis de construire ont été déposés pour la construction de nouvelles habitations.

Le rythme de construction est donc fragile sur la commune, ce qui peut s'expliquer par une forte rétention foncière de la part de certains propriétaires.

Cependant, on note que le nombre de certificats d'urbanisme délivrés sur la commune permet d'affirmer que Turny est un **territoire attractif aux confins d'Auxerre, Troyes et Sens, mais qui ne peut pas actuellement répondre à cette demande.**

Les études du PLU ont permis d'identifier les terrains potentiellement constructibles même si les propriétaires ne sont pas prêts à s'en séparer. **Il convient donc de prendre en compte un coefficient de 20% pour calculer la rétention foncière.**

5.1.2 BILAN DES SURFACES CONSOMMEES PAR LE PLU

Le PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels de 1,2 ha pour l'habitat et les équipements au sein des zones urbaines sur les parties urbanisées de Turny, Turny-Bas, des Maraux et de l'Hôpital. Parmi ces surfaces consommées, on retrouve des extensions de l'urbanisation au sein de l'espace agricole.

Ainsi, le document projette une consommation d'espaces agricoles et naturels **moenne globale de 0,12 ha/an pour l'habitat et les équipements** au cours des 10 prochaines années.

Pour rappel :

C'est 1,75 ha d'espaces agricoles et naturels qui a été consommé pour l'habitat et les équipements et 0,87 ha pour l'activité entre 2010 et 2020, soit une consommation totale de 2,62 ha sur les 10 dernières années représentant une consommation moenne de 0,262 ha par an.

L'élaboration du PLU vise à modérer la consommation annuelle moenne d'espaces en fixant une limite de consommation d'espaces au sein du PADD de 0,13 ha/an.

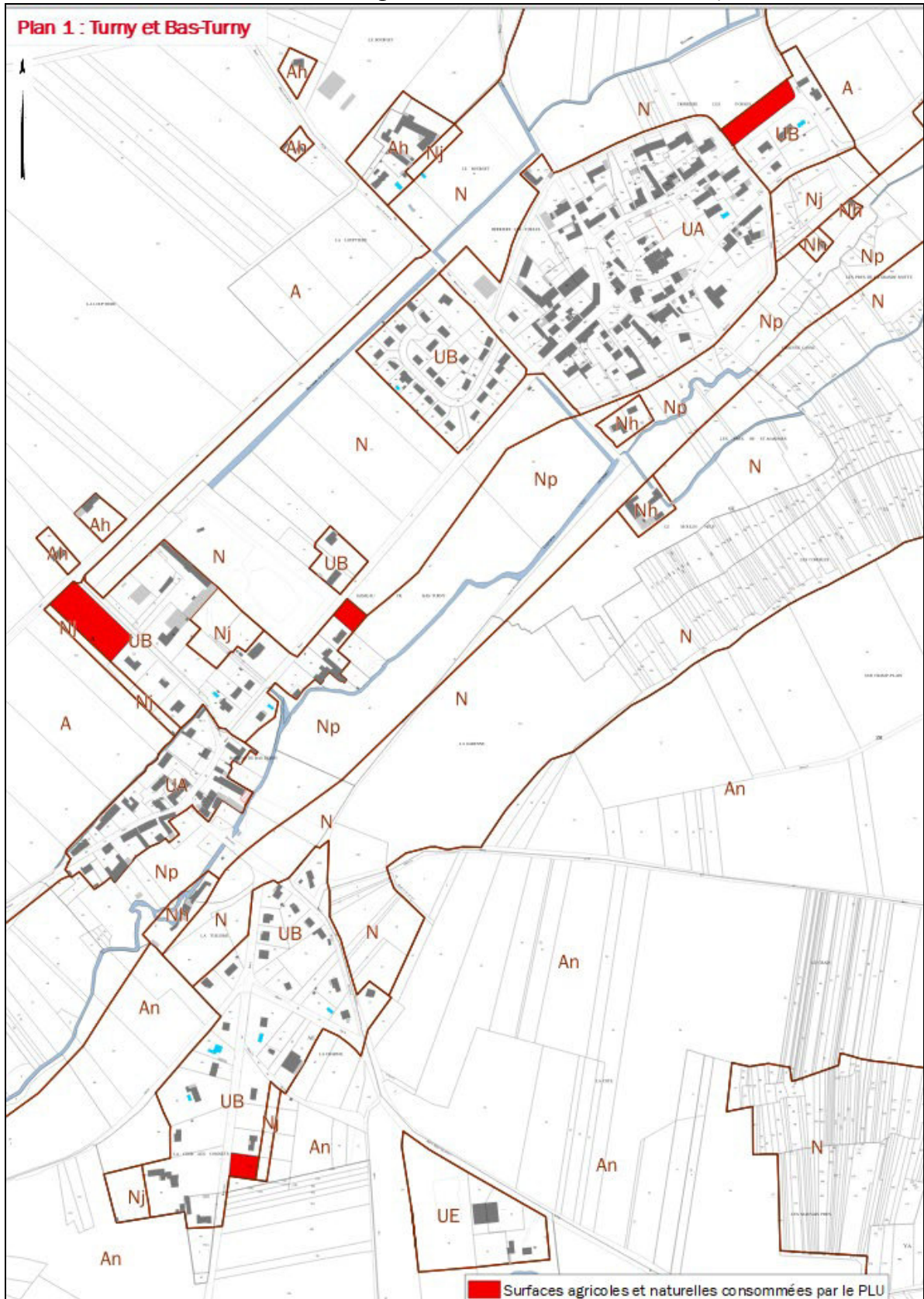
Le PLU respecte donc le principe de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'habitat et l'activité fixé au sein de PADD et au sein du SRADDET Bourgogne – Franche-Comté en visant **une réduction moenne de 50% des surfaces consommées par rapport à la consommation d'espaces des 10 dernières années.**

Bilan des surfaces agricoles et naturelles consommées au sein du PLU

Bilan des surfaces agricoles et naturelles consommées au sein du PLU						
	Parcelles	Surface	Zone		Nbre constructions envisagées	
Bas Turny	ZI223	4180 m ²	UB		5	
	AA 47	854 m ²	UB		1	
	AE 96	964 m ²	UB		1	
Turny	AA 229	2481 m ²	UB		3	
Les Maraux	D 346 et ZE 55	3122 m ²	UB		3	
TOTAL		11601 m²	soit 1,2 ha		13 constructions	

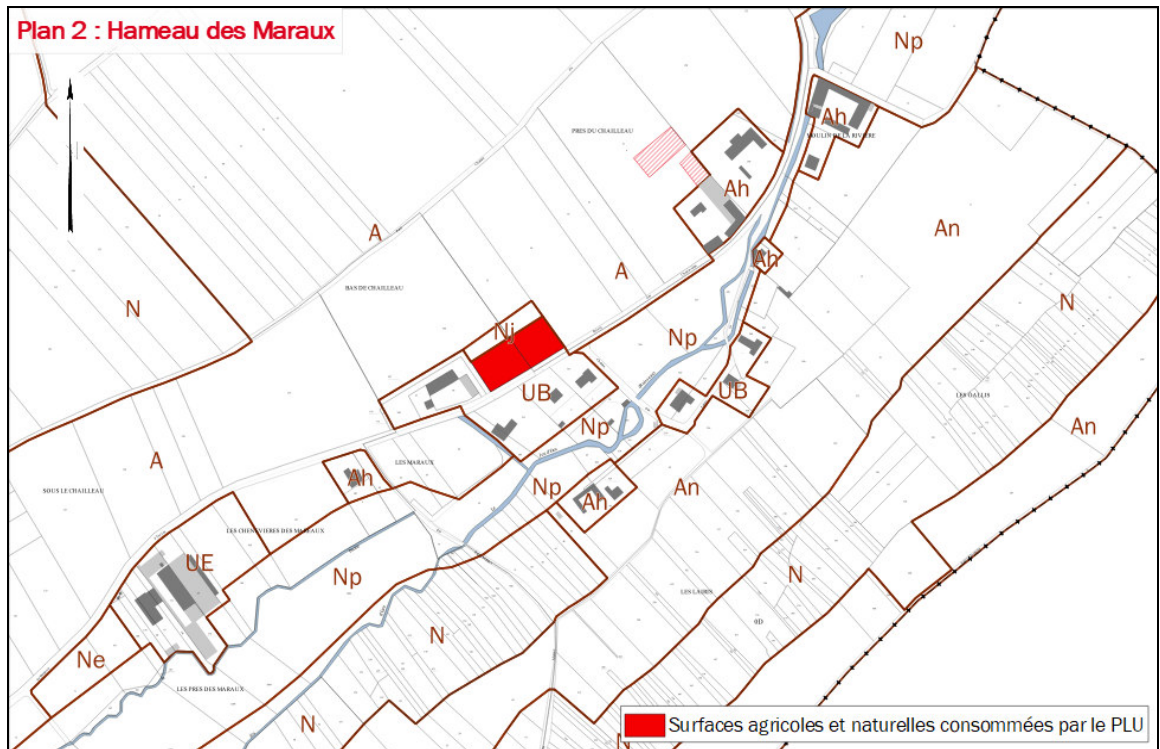
Surfaces calculées sous QGIS

Localisation des surfaces agricoles et naturelles consommées par le PLU



Extrait du zonage du PLU

Localisation des surfaces agricoles et naturelles consommées par le PLU



Extrait du zonage du PLU

5.1.3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU

La nouvelle équipe municipale a inscrit dans son programme un retour à une démographie correspondant à ce qu'a été sa population moyenne. Celle-ci a oscillé entre 500 et 1200 habitants. Une population de 750 habitants correspond à une densité satisfaisante à la fois en termes de qualité de vie, de respect de ce qu'est la commune avec son milieu naturel, son tissu de hameaux et à ce que ses infrastructures autorisent (école, services aux habitants).

Les relations établies avec les communes rurales voisines (Chailley, Boeurs en Othe, Sormery) se jouent en complémentarité, que ce soit pour les services (regroupement pédagogique par exemple) ou pour l'organisation des activités (culturelles entre autres) et non sous forme de compétitivité ou d'exclusivité. Ces communes forment un réseau qui préfigure peut-être à terme un regroupement de communes.

Accepter de voir la décroissance de la population se poursuivre serait accepter une mort lente de notre village alors même que des signes forts de l'attrait de la campagne se manifestent actuellement dès lors que les infrastructures, les moyens de communication (train, route et surtout numériques) et la dynamique de vie de la commune sont satisfaisants. C'est ce que l'équipe municipale veut développer dans son programme et par ses actions.

Ainsi, dans son PADD, la commune s'était fixée une **progression moyenne de 0,7% par an** dans le but de retrouver la démographie de 2007 (*pour rappel : 729 habitants en 2007, chiffre INSEE*), voire une population de 750 habitants, qui représente la population moyenne qu'a connue la commune, celle-ci oscillant entre 500 et 1200 habitants.

Après réflexion sur la situation du département de l'Yonne qui connaît une croissance moyenne de 0,1 à 0,3% par an de sa population, de la situation de la commune qui voit sa population diminuer depuis 1999 et de la volonté de la commune de définir un projet urbain cohérent, les élus ont fait le choix de présenter un projet de croissance moins ambitieux et à court terme pour les 10 prochaines années. De cette façon, la commune souhaite dans un premier temps, inverser la courbe démographique et afficher de nouveau une croissance de sa population. Dans un second temps, en fonction du bilan qui sera effectué à la fin de cette période de 10 ans, les élus pourront réadapter leurs objectifs de façon plus ambitieuse pour atteindre de nouveau les 750 habitants.

Cependant, les élus ont entendu les remarques des services de l'Etat et personnes publiques associées pendant la reprise du PLU et ont réduit leurs objectifs pour présenter un projet démographique basé sur la croissance moyenne haute du département, c'est-à-dire une **croissance moyenne de 0,3% par an** de sa population.

En effet, la diminution de la population communale de ces dernières années est principalement due au desserrement des ménages, aux nouveaux modes d'habiter que les populations ne trouvaient pas à Turny et une rétention foncière importante (voir titre 5.1.1 du présent rapport de présentation).

Depuis, la commune est redevenue attractive notamment par la création d'un groupe scolaire et d'une dynamique locale reconnue (située à 1 heure 20 de train de Paris, avec la fibre (FTTH) installée en 2021, un programme culturel (sentier des Arts, festival de théâtre par exemple) et un programme environnemental (sentiers de randonnées, sentier botanique etc, ...), la commune se veut attractive et se met en situation de rendre tout à fait envisageable cette évolution et cet **accroissement modéré, mais nécessaire à son équilibre**.

Cela suppose que l'habitat disponible et les surfaces qu'elle propose à l'urbanisation soient suffisants pour répondre à cette attente. Par ailleurs, la structure dispersée en hameaux induit la nécessité d'offrir des possibilités d'urbanisation sans doute supérieures aux moyennes généralement retenues.

Ainsi, cet objectif nécessite la construction de 10 logements qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est **complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages** passant de 2,3 personnes par foyer à 2,1 personnes par foyer d'ici 10 à 15 ans induisant un **besoin de 28 logements supplémentaires**.

Ainsi, ce sont 38 logements qui sont nécessaires pour maintenir l'équilibre démographique, accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages à venir.

Les statistiques 2017 de l'INSEE font apparaître 54 logements vacants sur le territoire communal représentant 13% du parc de logements. Un travail d'identification réalisé par la commune en 2020 a permis de recenser un total de 29 logements vacants dont **11 peuvent être réintroduits dans le parc de logements** dans les 10 à 15 années à venir (voir recensement des logements vacants au titre 2.2.1 du présent rapport).

Soit un potentiel de reprise d'environ 38% des logements vacants. Les logements restants sont trop vétustes ou se trouvent bloqués à la vente pour diverses raisons (succession, refus de vendre, ...).

La commune a souhaité identifier les dents creuses de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier des espaces en extension de l'urbanisation permettant d'atteindre les objectifs démographiques et de satisfaire les besoins en logements.

La commune a donc décidé de conserver en zone urbaine immédiatement urbanisable, l'ensemble des parcelles correctement desservies pouvant accueillir des constructions. Il est à noter que ces dernières ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village.

Enfin, en complément des dents creuses, la commune a décidé de définir des zones d'extension urbaine classées en zone UB et permettant ainsi d'atteindre son objectif d'accueil de nouveaux habitants.

Le potentiel au sein des dents creuses des zones UA et UB

Le potentiel en dents creuses représente 21 logements potentiels sur une surface totale de 2,3 ha. A noter que ce potentiel constructible théorique des dents creuses a été 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.

Cependant, ces dents creuses ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village. Pour rappel, un taux de rétention foncière de 20% a été déterminé au sein des dents creuses des zones UA et UB.

En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses est de 16 logements.

En ce qui concerne les logements vacants, leur réintroduction dans le parc de logements a été pris en compte dès la définition du projet communal tel qu'il est présenté précédemment.

Le potentiel au sein des extensions urbaines de la zone UB

Afin de compléter ce potentiel de dents creuses qui ne permettent pas d'atteindre l'objectif de croissance fixé dans le PADD, la commune a identifié des terrains favorables au développement de l'habitat. Les terrains situés en extension de l'urbanisation et correctement desservis par la voirie et les réseaux ont été intégrés en zone UB du PLU.

Ainsi, la commune a identifié 1,2 ha de potentiel en extension au sein de la zone urbaine UB.

Cette surface représente **un potentiel constructible de 13 logements en extension de l'urbanisation.**

Pour rappel, ces terrains ont été choisis de façon à ne pas étirer l'urbanisation le long des axes routiers, mais dans un souci d'épaississement du tissu urbain actuel.

Ce potentiel a été déterminé selon une densité de 10 à 12 logements par hectare, conformément à l'objectif 2.D du PADD qui vise à « Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants ».

Bilan du potentiel d'accueil (pour mémoire un besoin d'environ 38 logements) :

Au total, le PLU présente un potentiel de 40 logements en tenant compte de la rétention foncière :

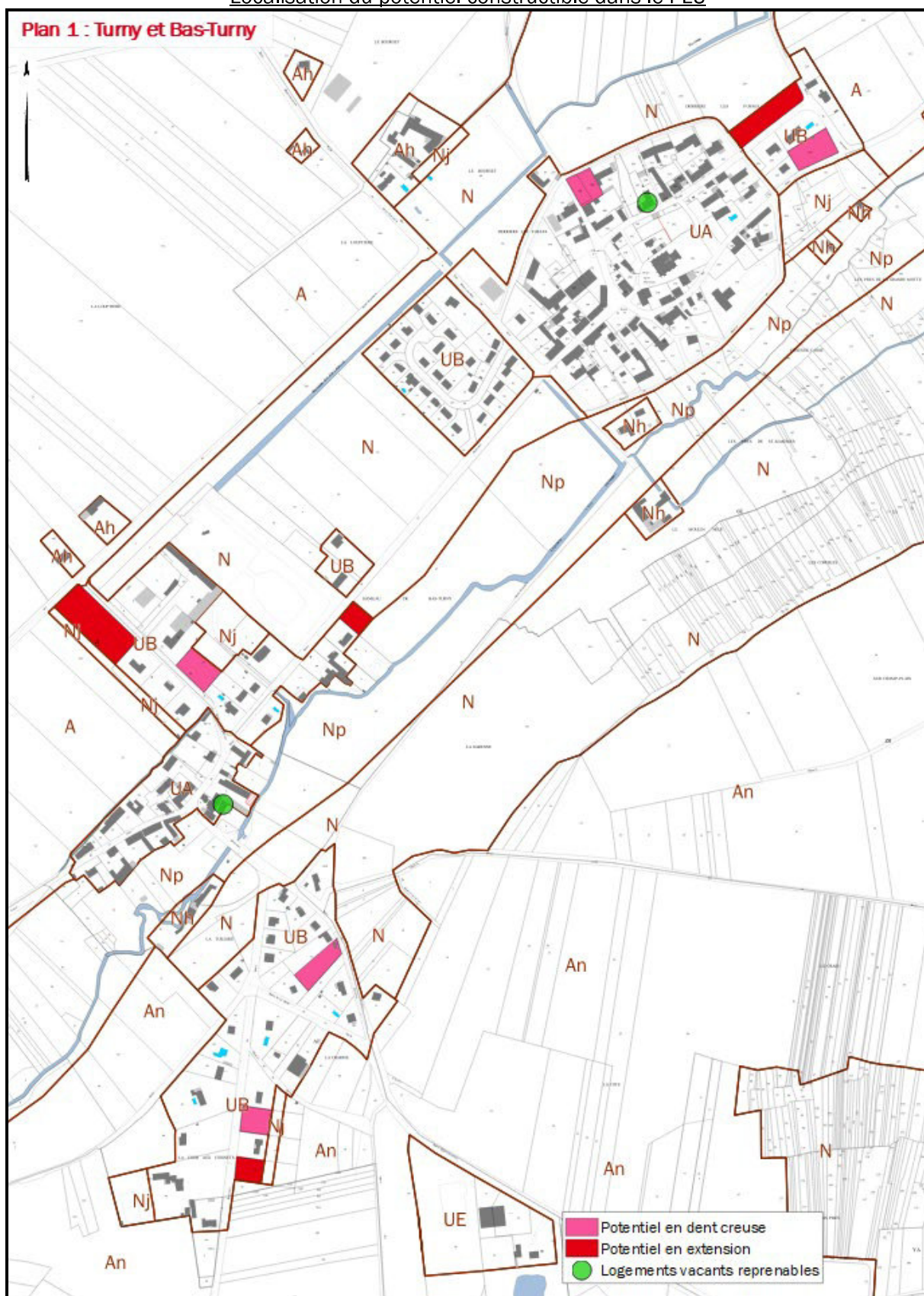
- 16 logements en dents creuses
- 13 logements en extension
- 11 logements vacants

Parmi ce potentiel, 67,5% se situent au sein de l'enveloppe urbaine des zones UA et UB (dents creuses et logements vacants).

	Localisation du potentiel	Surface	Zone		Nbre constructions envisagées	
Bas Turny	Dent creuse	1136 m ²	UB		1	
	Extension	4180 m ²	UB		5	
	Dent creuse	1492 m ²	UB		2	
	Extension	854 m ²	UB		1	
	Extension	964 m ²	UB		1	
	Dent creuse	1434 m ²	UB		1	
Turny	Dent creuse	1233 m ²	UA		1	
	Extension	2481 m ²	UB		3	
	Dent creuse	1682 m ²	UA		1	
Les Maraux	Extension	3122 m ²	UB		3	
L'Hôpital	Dent creuse	1517 m ²	UA		1	
	Dent creuse	1344 m ²	UB		1	
Linant	Dent creuse	935 m ²	UA		1	
	Dent creuse	1215 m ²	UB		1	
Les Hussons	Dent creuse	1069 m ²	UB		1	
	Dent creuse	1842 m ²	UB		2	
Courchamp	Dent creuse	1279 m ²	UA		1	
Saudurant	Dent creuse	1041 m ²	UA		1	
Fays	Dent creuse	1073 m ²	UA		1	
	Dent creuse	1088 m ²	UA		1	
	Dent creuse	898 m ²	UA		1	
	Dent creuse	1600 m ²	UA		2	
	Dent creuse	799 m ²	UA		1	
Potentiel en dents creuses		22677 m²	soit 2,3 ha		21 constructions	
Potentiel en extension		11601 m²	soit 1,2 ha		13 constructions	
TOTAL					34 constructions	

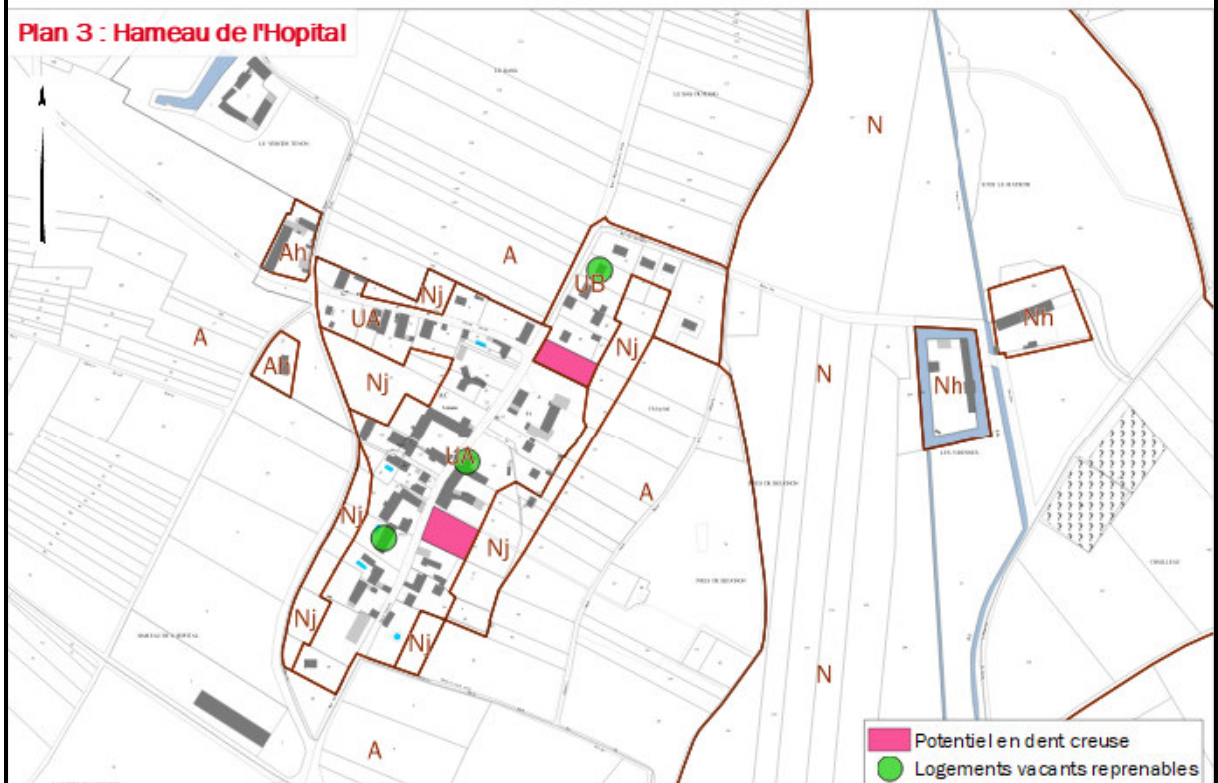
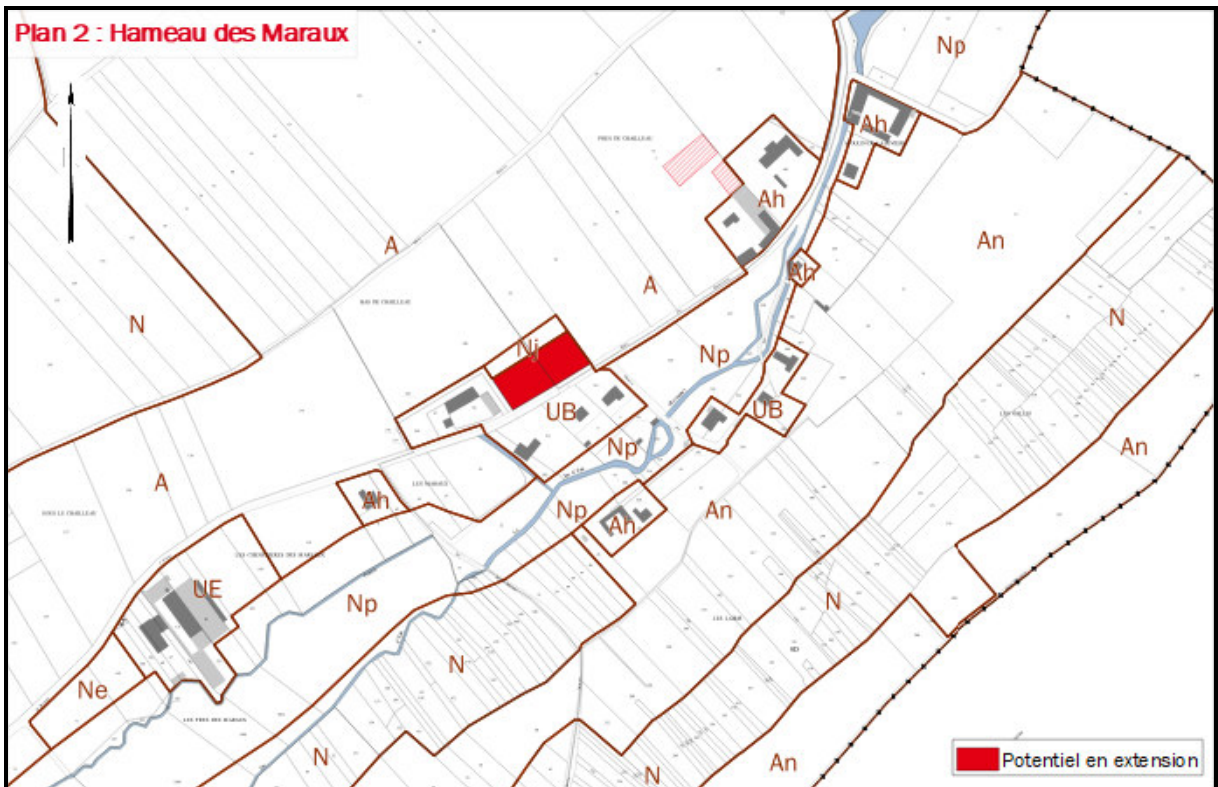
Surfaces calculées sous QGIS

Localisation du potentiel constructible dans le PLU



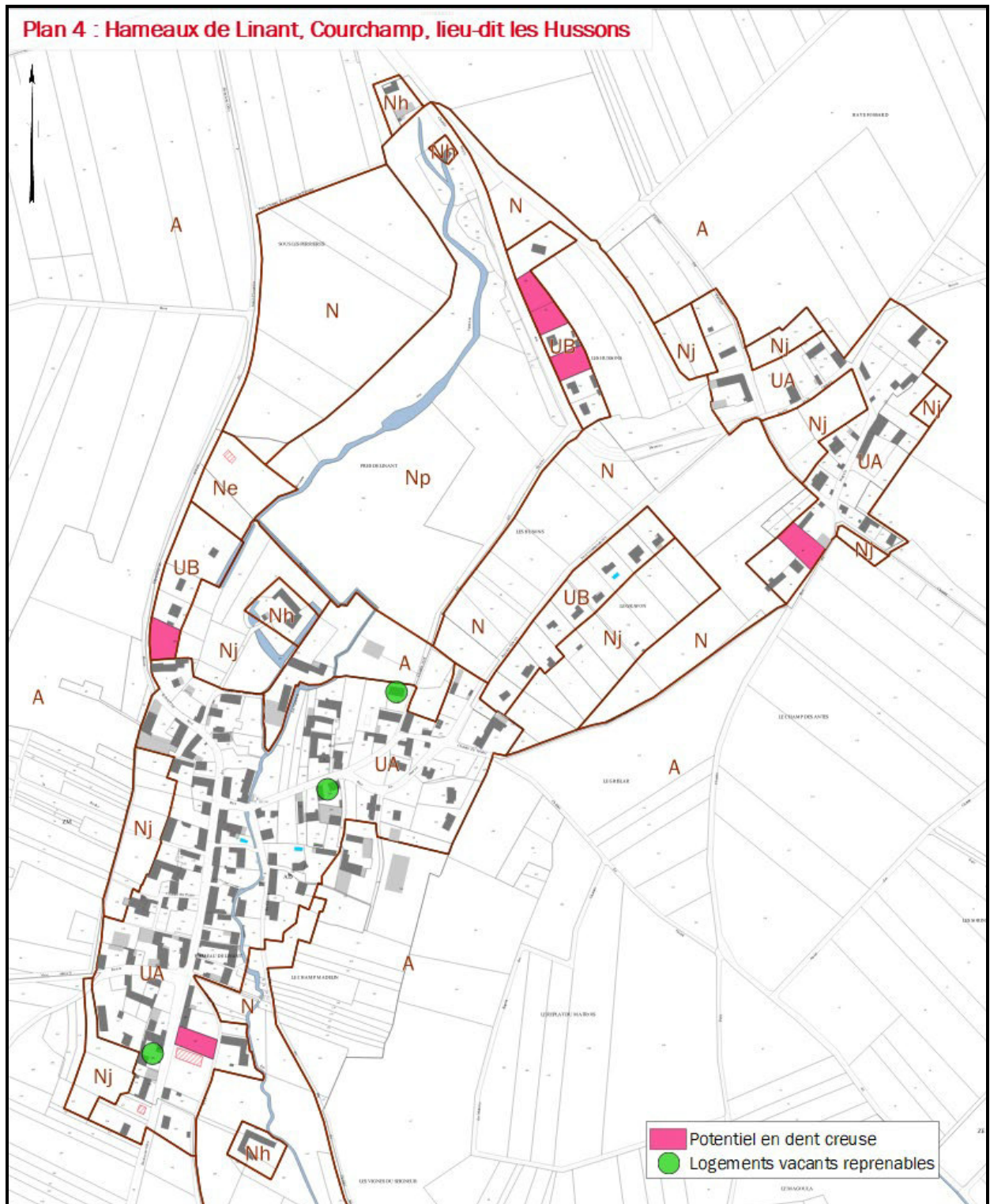
Extrait du zonage du PLU

Localisation du potentiel constructible dans le PLU



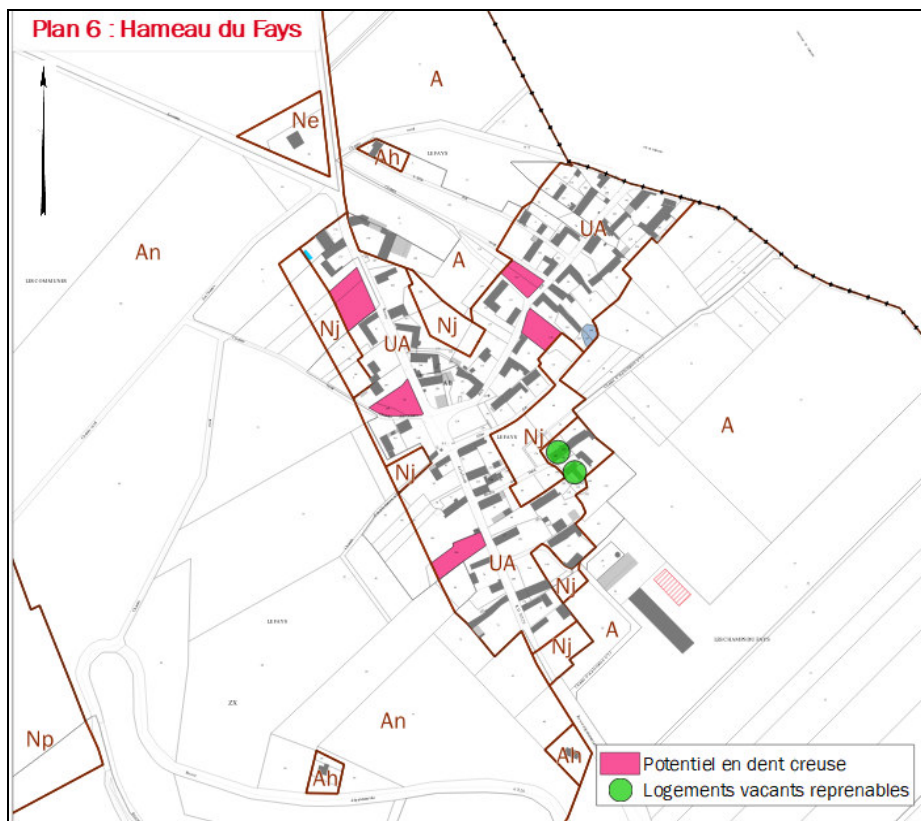
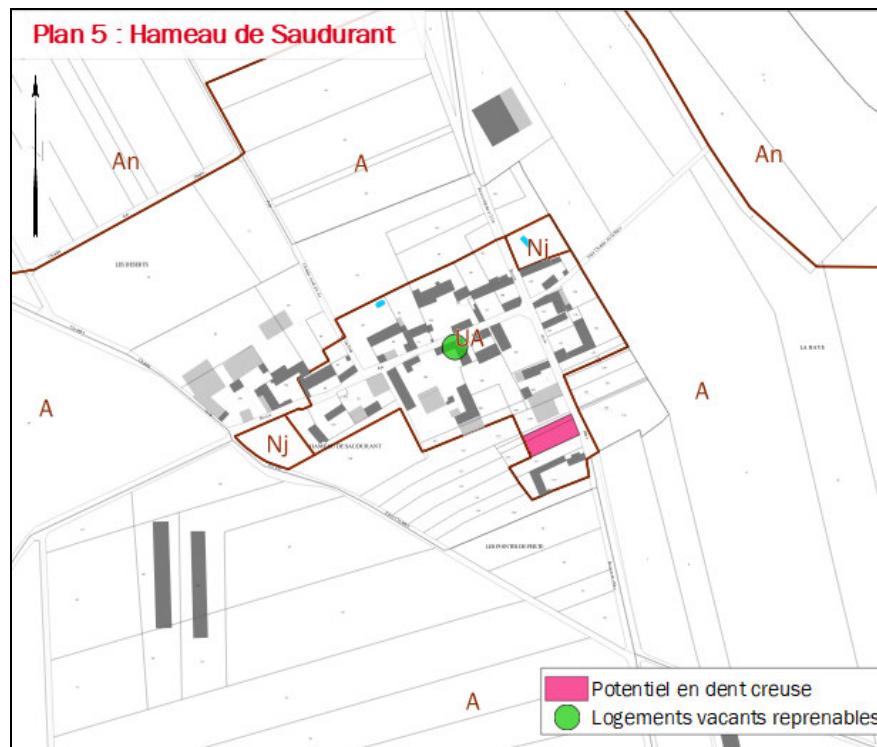
Extrait du zonage du PLU

Localisation du potentiel constructible dans le PLU



Extrait du zonage du PLU

Localisation du potentiel constructible dans le PLU



Extraits du zonage du PLU

Tableau de superficies des zones du P.L.U. (en ha)

	Turny et Bas Turny	l'Hopital	Linant, Courchamps, Lieu-dit les Hussons	Les Maraux	Fays	Saudurant	Extrémité Sud	Extrémité Nord	TOTAL COMMUNE
UA	11,30	5,13	14,67	0,00	7,78	4,14	0,00	0,00	43,0
UB	13,84	1,50	2,80	2,04	0,00	0,00	0,43	0,00	20,6
UE	1,86	0,00	0,00	1,43	0,00	0,00	0,00	0,00	3,3
A	-	-	-	-	-	-	-	-	1003,0
An	-	-	-	-	-	-	-	-	453,0
Ah	1,43	0,42	0,00	1,73	0,47	0,00	0,00	0,00	4,1
N	-	-	-	-	-	-	-	-	203,0
Nj	2,23	2,81	5,98	0,14	1,80	0,38	0,00	0,00	13,3
Ne	0,00	0,00	0,67	0,47	0,39	0,00	0,00	0,00	1,5
Nh	0,97	1,30	0,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	3,2
Np	-	-	-	-	-	-	-	-	768,0
surface totale de la commune en ha									2516
EBC									797

Surfaces calculées sous QGIS

Source : Perspectives

5.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Turny a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

5.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

A vocation d'habitat et d'équipements publics

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du bourg et des hameaux. Toutefois, les zones urbaines ont été redéfinies pour correspondre au plus juste aux vocations de chaque secteur.

Ainsi, le bourg et les hameaux possèdent désormais le même type de zone : UA et UB ; UA pour les habitations anciennes et UB pour les constructions récentes.

Les périmètres des zones urbaines du bourg et des hameaux ont donc été définis pour tenir compte :

- ⇒ des constructions anciennes, classées en UA ;
- ⇒ des constructions plus récentes, classées en UB, dont les nouvelles constructions qu'il fallait intégrer au tissu urbain ;
- ⇒ des constructions existantes isolées ; en zone agricole : Ah et en zone naturelle : Nh, deux secteurs ont donc été créés afin d'offrir un règlement adapté à leur situation ;
- ⇒ des secteurs Ne ont été identifiés sur le territoire pour localiser des zones de loisirs et déterminer une réglementation spécifique, adaptée aux activités présentes.

Enfin, les dispositions réglementaires ont été définies de façon à conserver une cohérence architecturale entre les constructions futures et celles existantes, et permettent d'imposer la réalisation d'aménagements paysagers, notamment autour des dépôts et aires de stationnement afin de limiter l'impact visuel de la zone d'activités sur le paysage agricole.

A vocation d'activités économiques

Les zones à vocation économique UE correspondent uniquement aux activités existantes au hameau des Maraux (ZA Chenevières) et Bas-Turny. La zone urbaine UE n'engendrera donc pas d'évolution significative sur le paysage urbain en permettant une continuité architecturale et une maîtrise du développement de la zone d'activités vis-à-vis du village et de l'espaces agricole.

B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne définit aucune zone d'urbanisation future.

5.2.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois Solidarité et Renouveau Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

La préservation des terres agricoles et le développement de cette activité ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages font partie des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

Des dispositions particulières en termes de hauteur et d'implantations permettent de limiter l'impact de ces éventuels projets sur le paysage agricole tout en permettant de favoriser le développement de l'activité agricole ou du moins de ne pas la freiner.

Toutefois, il est à noter que certaines terres agricoles cultivées sont classées dans le P.L.U. en zone agricole inconstructible (An) ou en zone naturelle N, ce classement reconnaît le caractère cultivable de terres mais permet de renforcer la protection sur ces terres de qualité, puisque toute construction y est interdite.

La commune affirme son engagement auprès de l'activité agricole sur Turny en inscrivant dans son P.A.D.D. sa volonté de :

- Limiter la consommation des espaces agricoles en urbanisant en priorité les dents creuses.
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en fixant un objectif de consommations d'espaces agricoles maximum de 0,13 ha/an.
- Maintenir les circulations principales accessibles aux engins agricoles.
- Travailler l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage existant.
- Favoriser la pérennité et le développement des exploitations agricoles en permettant la diversification des activités : hébergement à la ferme, création de gîte et chambre d'hôtes.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements principalement) et de la qualité des sites, des milieux naturels (ZNIEFF) et des paysages.

Les dispositions du P.L.U. répondent aux souhaits de la commune de :

- Préserver la mosaïque des milieux : boisements, haies, vergers, ZNIEFF, zones humides et favoriser le déplacement des espèces.
- Préserver la trame verte et bleue.
- Protéger les zones naturelles sensibles en les identifiant et en y restreignant les activités humaines.
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en fixant un objectif de consommations d'espaces agricoles maximum de 0,13 ha/an.

5.3. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

5.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

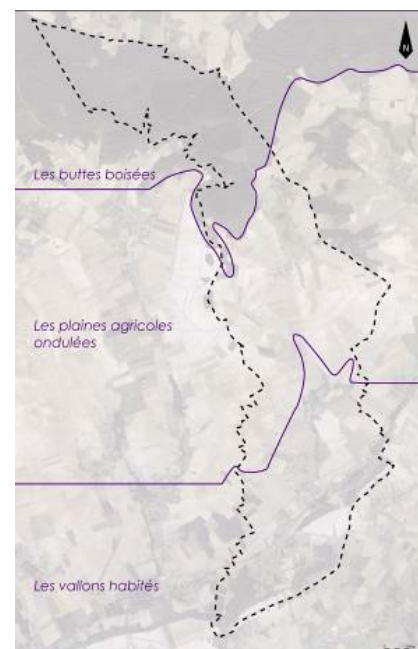
(Cf. partie précédente 5.1.3)

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et An de ces mêmes terrains mais situées en zone de paysage sensible ;
- **un classement en zones naturelles (zones N et Np)** des terrains à protéger en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de leur classement en ZNIEFF,
 - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
 - de la présence d'une zone humide.

La répartition entre espaces naturels et agricoles, dans le P.L.U., correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic paysager.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. C'est la raison pour laquelle la commune a maintenu l'ensemble paysager au nord du territoire concerné par la ZNIEFF en zone Np avec une préservation des boisements au titre des espaces boisés classés et les terres agricoles concernées par la ZNIEFF en zone An : agricole inconstructible car ces espaces ont depuis toujours été cultivés mais Turny souhaite préserver le paysage en interdisant les constructions de bâtiments agricoles à cet endroit.

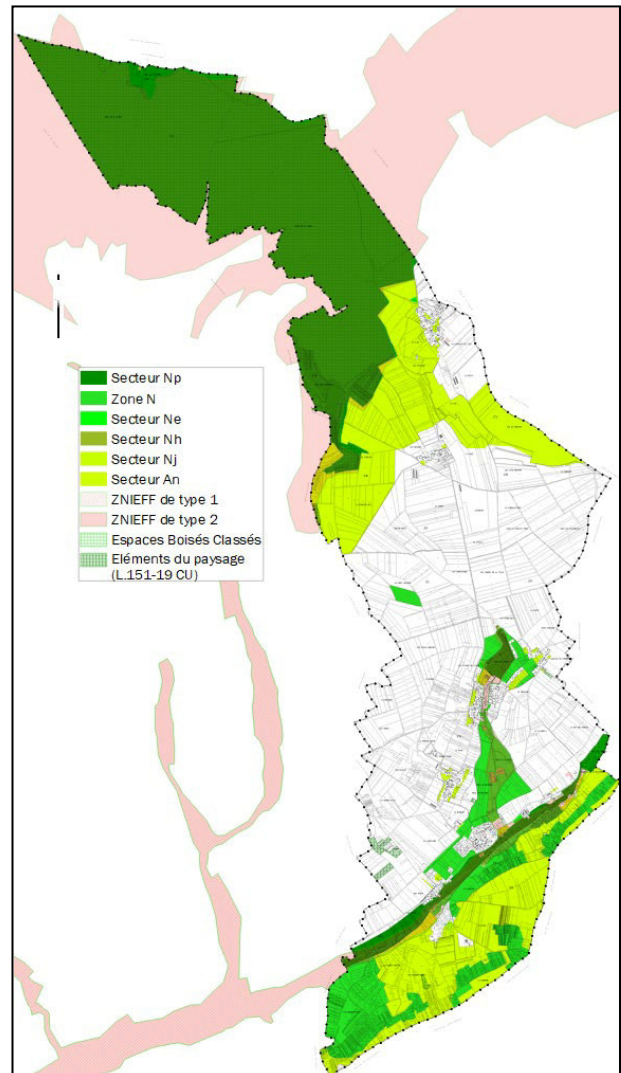


5.3.2 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale d'Ouest en Est sur le territoire communal. Il s'agit d'une succession de zones classées en N, Np et Nj sur les surfaces qui bordent la rivière ainsi que la zone humide qui a été identifiée.

Les explications ci-après concernent les Espaces Boisés Classés et les éléments de paysage, et montrent que la commune a été très attentive à la prise en compte des trames vertes et bleues et à la préservation des paysages et des espaces naturels sensibles.

Ce sont en effet, 797 ha d'espaces boisés qui sont protégés ainsi que 18,38 ha d'éléments de paysage et 13,3 ha de zones de jardin qui doivent permettre de créer des continuités écologiques et des espaces de transition où faune et flore pourront se développer.



Extrait du zonage

5.3.3 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non du régime forestier, enclos ou non attenants à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE DANS LE P.L.U. (1)
E.B.C.	797 ha

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous SIG. (QGIS).

5.3.4 ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Le P.L.U. a identifié des éléments du patrimoine et du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme.

A Turny, on distingue deux types d'éléments à protéger :

- Un patrimoine bâti ponctuel (deux lavoirs) ;
- Un patrimoine naturel (boisement, ripisylve, haie...).

En effet, sur le territoire de la commune de petits boisements, haies, arbres d'alignement, mais également deux lavoirs constituent autant d'éléments qui participent à la qualité urbaine et paysagère de la commune.

Le P.L.U. a permis d'apporter cette protection sur le territoire communal, ces éléments n'étant auparavant pas protégés.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE DANS LE P.L.U. (1)
Eléments du paysager à protéger au titre de l'article L.151-19° du CU	18,38 Ha

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous SIG. (QGIS).

5.3.5 ESPACES JARDIN (Nj)

Le P.L.U. a identifié des espaces de jardin Nj en zone urbaine. Ces espaces permettent de garantir l'intégration paysagère de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. Ils permettent également d'éviter dans certains cas les doubles fronts bâtis en permettant aux propriétaires de bénéficier d'un espace de jardin verger ou de détente (piscine), de conserver des espaces de « poumon vert ». De plus, ces espaces jardins permettent dès à présent d'intégrer la réglementation à venir sur les zones de non traitement en assurant une zone tampon entre l'habitat et l'espace agricole.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE DANS LE P.L.U. (1)
Espaces jardins	13,3 Ha

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous SIG. (QGIS).

5.3.6 MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3A du présent dossier et partie 4 du présent rapport « Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »).

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.



PARTIE 6

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS	Impulser une nouvelle dynamique démographique	Accueillir de nouveaux ménages (environ 50 habitants en 10 ans)	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants - Ages des habitants - Taille des ménages 	Commune INSEE Services fonciers du cadastre <i>Tous les 3 ans</i>
		Accompagner le vieillissement de la population	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la diversification des logements - Suivi des permis de construire 	
		Préserver l'organisation villageoise	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du tissu urbain (photo aérienne) 	
	Offrir un parcours résidentiel sur le territoire communal	Inciter l'offre locative	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi des interventions communales (achat de foncier, création d'aménagement foncier) - Observer le changement de destination des bâtiments agricoles 	Commune INSEE Services fonciers du cadastre <i>Tous les 3 ans</i>
			Diversifier la taille des parcelles pour obtenir des logements diversifiés	
	Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire	Identifier les zones adaptées à l'urbanisation future au cœur du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Observer où les nouvelles constructions s'implantent : dent creuse, zone à urbaniser 	Commune Services fonciers du cadastre <i>Tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Adapter l'offre en équipements et en services	Affirmer la polarité du village au niveau des équipements	Localisation des équipements créés	Commune <i>Tous les 3 ans</i>
		Permettre la délocalisation des équipements communaux	Suivi de la délocalisation des équipements sur la commune	
		Création d'équipements sportifs et culturels	Rendre compte de la mise en accessibilité des sites	
		Rendre accessible des équipements à tous les publics	Suivi de la mise aux normes des équipements	
		Mettre aux normes les équipements techniques	d'assainissement et de défense incendie	
	Affirmer l'activité agricole	Limitier la consommation des espaces agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune DDT CCI <i>Tous les 3 ans</i>
		Maintenir l'accès aux engins agricoles	Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction	
		Travailler l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage	Suivi de la création de nouvelles activités dans les exploitations (gîtes, ...)	
		Pérenniser et développer les exploitations agricoles		
	Permettre le développement et l'installation de nouvelles entreprises	Maintenir les entreprises installées	Nombre (évolution) de commerces et activités et leur localisation	Commune CCI <i>Tous les 3 ans</i>
		Favoriser l'accueil d'entreprises non adaptables au tissu urbain		
	Développer l'activité touristique	Développer l'offre en hébergements touristiques	Evolution de l'offre touristique Veillez à ce que la mise en place de la signalétique soit faite	Commune Office de tourisme CCI <i>Tous les 3 ans</i>
Valoriser le patrimoine architectural et naturel				
Développer l'aménagement numérique du territoire	Anticiper les besoins des entreprises et les attentes des usagers	Evolution de la couverture Internet	Commune <i>Tous les 3 ans</i>	
	Assurer une couverture à minima pour tous			

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Affirmer le caractère rural et la typicité du territoire dans les opérations d'aménagement	Privilégier les logiques d'implantation traditionnelle	Voir si la réglementation est respectée (photo aérienne)	Commune INSEE DDT / DREAL <i>Tous les 3 ans</i>
		Encourager la reprise des logements vacants	Evolution du taux de logements vacants	
		Favoriser des connexions entre les extensions urbaines et le tissu urbain	Contrôler la non création de voie en impasse	
		Améliorer la qualité des franges urbaines	Contrôler la conservation des franges existantes et la création de nouvelles	
		Permettre l'insertion des dispositifs favorisant le recueil des énergies renouvelables dans le paysage	Evaluer la progression de dispositifs pour les énergies renouvelables	
	Encourager les modes de transports et de déplacements alternatifs	Développer les cheminements doux	Suivre la création d'itinéraires piétons, voies cyclables, ... et de la signalétique	Commune DDT <i>Tous les 3 ans</i>
		Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux et du bourg	-Suivi des permis de construire Evolution du tissu urbain (photo aérienne)	
		Mettre en place un système d'information pour le co-voiturage et mutualiser les transports	Suivi de la création du système d'information Suivi de la mise en place de co-voiturage	
		Rendre les transports en commun plus attractifs et développer l'offre	-Suivre la mise en place de transport à la demande via le réseau de bus	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver la mosaïque des milieux Préserver la mosaïque des milieux	Restaurer et conserver les liaisons naturelles entre les milieux (trame verte et bleue)	Evolution de la trame verte et bleue Contrôler l'utilisation d'essences locales dans les aménagements publics et privés Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction Veiller à la non construction des zones naturelles sensibles	Commune Associations compétentes DDT <i>Tous les 3 ans</i>
		Diversifier les formes végétales dans les aménagements et jardins privés		
		Encadrer plus strictement les conditions d'implantation		
	Protéger les zones naturelles sensibles			
Affirmer l'activité agricole	Préserver les terres agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune DDT <i>Tous les 3 ans</i>	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES	Valoriser l'eau présente sur le territoire	Préserver le patrimoine lié à l'eau	Veiller à ce que les éléments identifiés soient conservés Evolution de la surface des Espaces Boisés Classés Observer la mise en place de techniques de gestion des eaux pluviales (noues, ...) Contrôler le rejet des eaux pluviales dans le réseau	Commune DDT Agence de l'eau Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement de la région de Saint-Florentin <i>Tous les 3 ans</i>
		Préserver et développer les ripisylves		
		Améliorer la gestion des eaux pluviales		
		Favoriser la récupération et l'infiltration des eaux de pluies		
Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire	Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels	Evolution de la SAU communale Evaluer la consommation d'espace agricole (doit être inférieur à 0,38ha/an)	Commune DDT <i>Tous les 3 ans</i>	
Développer les énergies renouvelables	Permettre l'insertion des dispositifs favorisant le recueil des énergies renouvelables dans le paysage	Evaluer la progression de dispositifs pour les énergies renouvelables	Commune DDT / DREAL <i>Tous les 3 ans</i>	



PARTIE 7

ANNEXES

Annexe diagnostic agricole

Le recensement agricole de 2010 fait apparaître la présence de 19 exploitations agricoles ayant leurs sièges dans la commune contre 12 recensées lors de la réunion de concertation agricole en 2011. Ce nombre était de 23 en 2000, on constate donc une baisse du nombre d'exploitations sur la commune.

Le recensement agricole de 2010 met également en avant une baisse de la Surface Agricole Utilisée qui est passée de 1768 ha en 2000 à 1518 ha en 2010.

Cartographie des espaces agricoles



Le Registre Parcellaire Graphique de 2017 fait apparaître que la Surface Agricole Utilisée a peu évolué depuis 2010 et que celle-ci présente une majorité de terres agricoles dédiées à la culture de céréales (dégradé de jaunes) et d'oléagineux tels que le tournesol ou le colza (dégradé d'oranges).

L'espace agricole de la commune est donc réservé quasi-exclusivement à la grande culture. Cependant, on note la présence de prairies au Sud du territoire au sein des massifs boisés ainsi qu'autours du hameau du Fays.

Source : Registre Parcellaire Graphique 2017 - Géoportail

La commune compte 9 bâtiments agricoles d'élevages concernés par des périmètres sanitaires dont 7 sont classés ICPE entraînant donc des périmètres de 100 mètres.

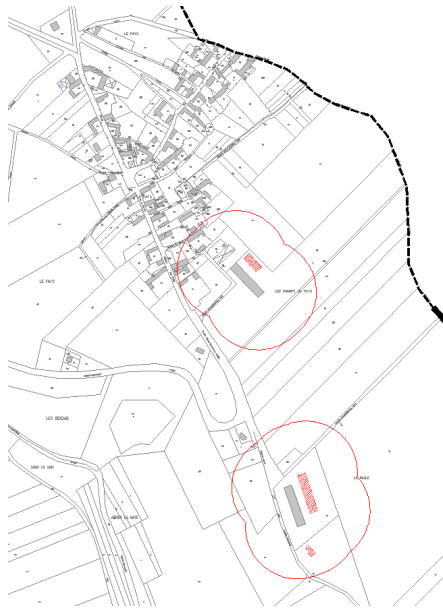
Localisation du périmètre sanitaire au hameau Les Maraux



Le hameau des Maraux compte une exploitation principalement basée sur la polyculture avec un élevage de 3 vaches allaitantes. Un des bâtiments de l'exploitation est soumis au RSD et entraîne un périmètre de 50 mètres.

Source : Perspectives sur fond parcellaire – Réunion de concertation agricole du 22 Novembre 2011

Localisation du périmètre sanitaire au hameau du Fays



Le hameau du Fays compte un élevage d'environ 70 000 poules réparti sur 3 poulaillers. Ces 3 poulaillers sont classés ICPE et entraînent des périmètres sanitaires de 100 mètres.

Il est à noter que les deux poulaillers situés au Sud du hameau se trouvent à proximité d'une habitation (hors périmètres sanitaires).

Source : Perspectives sur fond parcellaire – Réunion de concertation agricole du 22 Novembre 2011

Localisation du périmètre sanitaire au hameau de Saudurant

Le hameau de Saudurant est concerné par deux exploitations entraînant des périmètres sanitaires.

La première compte un poulailler d'environ 20 000 poules au Sud du hameau classé ICPE et entraînant un périmètre de 100 mètres et une bergerie d'environ 500 moutons située au Nord du hameau et soumise au RSD, soit un périmètre sanitaire de 50 mètres.

La seconde se compose également d'un élevage de poules d'environ 20 000 bêtes réparties dans deux bâtiments au Sud-Ouest du hameau. Ces deux bâtiments sont classés ICPE et entraînent des périmètres sanitaires de 100 mètres.



Source : Perspectives sur fond parcellaire – Réunion de

concertation agricole du 22 Novembre 2011

Localisation du périmètre sanitaire au hameau de l'Hôpital



Le hameau de l'Hôpital est concerné par un élevage de poules dont le bâtiment est classé ICPE et entraîne un périmètre de 100 mètres.

Enfin, les exploitants situés au hameau de Linant ont fait part des difficultés de déplacements qu'ils connaissent. Ainsi, un exploitant a pour projet la réalisation d'un chemin privé permettant de rejoindre ces bâtiments de stockage depuis le chemin du Grisar. Un exploitant dont les bâtiments se situent au carrefour de la rue Sainte Catherine et de la route de Roche connaît quelques difficultés d'accès depuis ce croisement.

Source : Perspectives sur fond parcellaire – Réunion de concertation agricole du 22 Novembre 2011