

Département de : l'Yonne

Commune de : **Turny**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 24 Février 2021  
arrêtant le projet de  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

Le Maire,  
Jean-Claude CHEVALIER



Prescription du PLU le 14 mai 2009  
POS approuvé le 14 janvier 1991

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



# SOMMAIRE

A/ Préambule ..... 2

B/ Le P.A.D.D. de Turny - Contexte d'élaboration ..... 4

C/ Les objectifs du P.A.D.D ..... 5

LE PROJET COMMUNAL ..... 6

# A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

## **1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :**

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

## **2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans l'article suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

**Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

### 3 / Le P.A.D.D., un Projet :

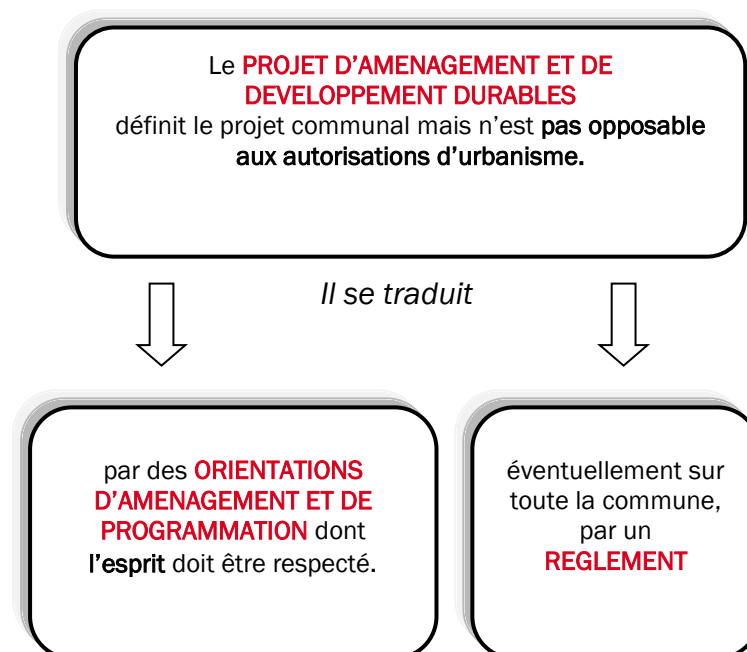
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

**Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.**

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



## B/ LE P.A.D.D. DE TURNY : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Turny, se base sur les éléments d'analyse suivants :

### 1 / Ses atouts :

- Un village situé à proximité d'un pôle secondaire (commerces, emplois, services) : Saint Florentin ;
- Une proximité avec les grandes infrastructures routières sans pour autant souffrir des nuisances ;
- Un patrimoine naturel et bâti remarquable ;
- Un cadre de vie agréable ;
- La présence d'un tissu de petites entreprises ;
- Des équipements structurants situés au centre du village.

### 2 / Ses contraintes :

- Une diminution du nombre d'habitants depuis 1999 ;
- Un vieillissement de la population en cours ;
- Un village étendu et composé de plusieurs hameaux (entretien, réseaux, linéaires de voirie) ;
- Des installations agricoles (poulaillers) possédant un périmètre de protection.

### 3 / Ses enjeux :

#### **Promouvoir un village dynamique**

- Impulser une nouvelle dynamique démographique basée sur un équilibre entre le nombre d'habitants et la pyramide des âges
- Maîtriser l'évolution urbaine dans le respect de l'identité villageoise
- Adapter l'offre en équipements suivant l'évolution démographique
- Permettre l'accueil et le maintien des activités économiques et agricoles

#### **Préserver la sensibilité environnementale et paysagère**

- Préserver les continuités écologiques et les zones naturelles sensibles identifiées
- Développer les constructions en maintenant les caractéristiques paysagères des hameaux
- Lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la reprise du bâti ancien sur l'urbanisation dans quelques zones urbaines

## C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

- 1. Favoriser un développement durable du territoire*
- 2. Protéger le caractère rural et les sensibilités paysagères*
- 3. Renforcer le tissu économique local*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi à une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des capacités d'actions complémentaires et d'adaptations des projets des élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Turny sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



# LE PROJET COMMUNAL

# 1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

## 1.1. CONTEXTE

L'évolution démographique est fragile sur le territoire communal. La commune enregistre une baisse du nombre d'habitants depuis 20 ans ; en effet, en 1999, elle avait alors atteint son niveau le plus élevé avec 785 habitants ; elle n'en compte plus que 681 en 2017. Cette évolution est structurelle : baisse du nombre de personnes par foyer, vieillissement de la population, ...

Bien que le territoire soit attractif pour les jeunes retraités et notamment ceux de la région parisienne qui viennent s'installer à Turny et bénéficier de son cadre de vie, le solde naturel reste faible. La commune doit donc renforcer l'attractivité de son territoire en direction des jeunes ménages.

Dans ce contexte, l'objectif du PADD est de prévoir un **développement équilibré** de la commune en maîtrisant les zones de développement des extensions urbaines, en réactivant l'habitat abandonné mais aussi en tenant compte des équipements et du cadre de vie présents dans le village.

## 1.2. OBJECTIFS & MOYENS

### A. Promouvoir un village dynamique

- Maintenir, voire augmenter le niveau de population pour juguler la baisse de la démographie.
- Accompagner le vieillissement de la population.
- Faciliter l'accès à l'habitat non occupé ou abandonné en encourageant la reprise des logements anciens (dispositifs d'aide, etc...).
- Proposer un habitat réhabilité correspondant aux attentes de jeunes couples.
- Offrir néanmoins des surfaces de parcelles de différentes tailles permettant des constructions de tailles variées en veillant à intégrer ces constructions dans le paysage typique de chaque hameau sans extension le long des départementales.
- Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles.

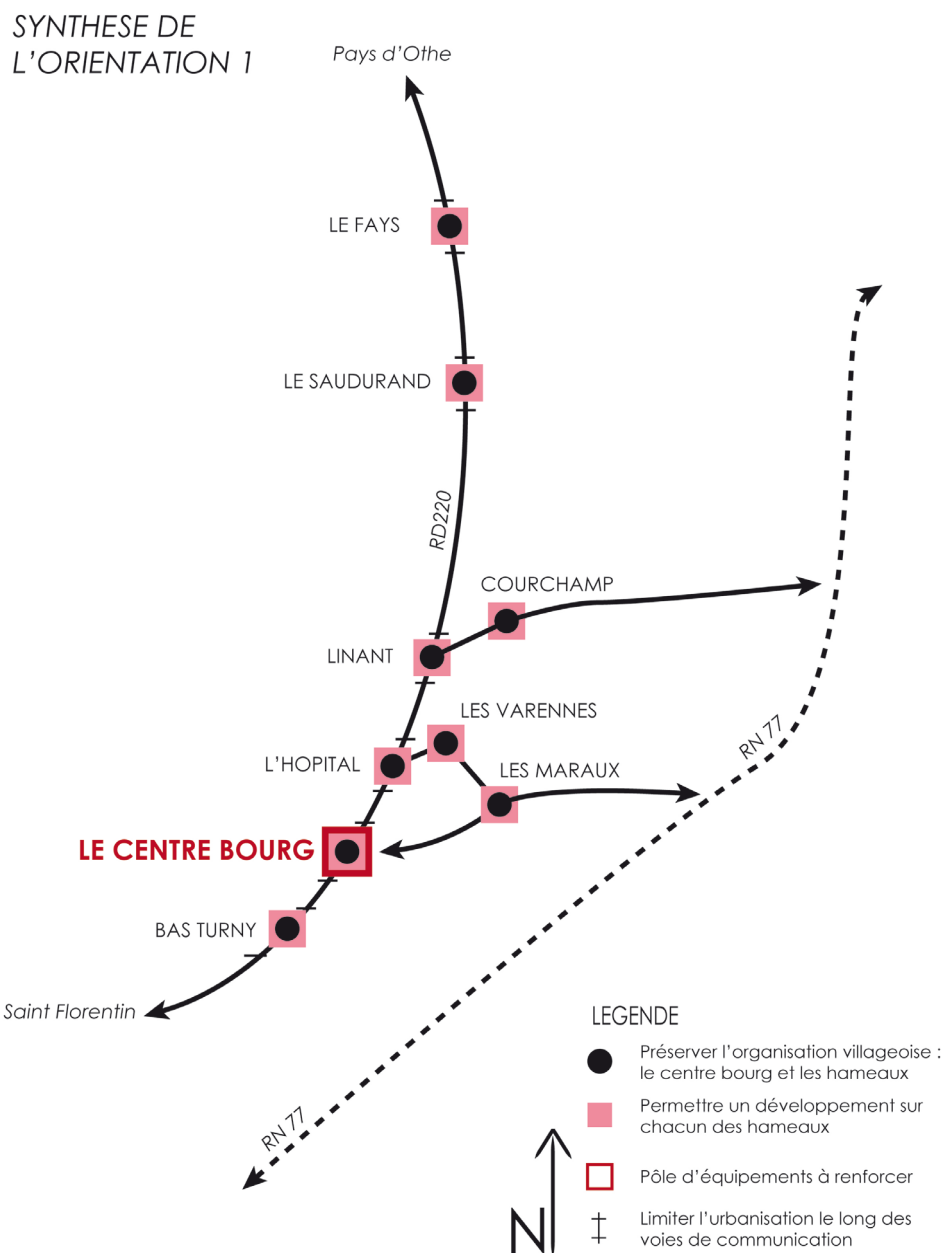
### B. Adapter l'offre en équipements et en services à la population en fonction des besoins et de l'arrivée de nouvelles populations

- Affirmer une polarité sur le territoire par la création d'équipements uniquement dans le centre du village.
- Permettre la création d'équipements sportifs et culturels.
- Rendre accessible les équipements à tous les publics.
- Mettre aux normes les équipements techniques : l'assainissement et la défense incendie.



### C. Encourager les modes de transports et de déplacements alternatifs

- Développer les cheminements doux (itinéraires piétons, vélos, ...) en reliant les hameaux, pour affirmer leur positionnement d'une part, et pour sécuriser les déplacements des habitants, d'autre part.
- Faciliter l'accès aux cheminements doux en favorisant l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines des hameaux et du bourg.
- Repérer les besoins particuliers de déplacement des personnes ne disposant pas de moyens de locomotion pour leur trouver des solutions en covoiturage.



## 2. PROTEGER LE CARACTERE RURAL ET LES SENSIBILITES PAYSAGERES

### 2.1. CONTEXTE

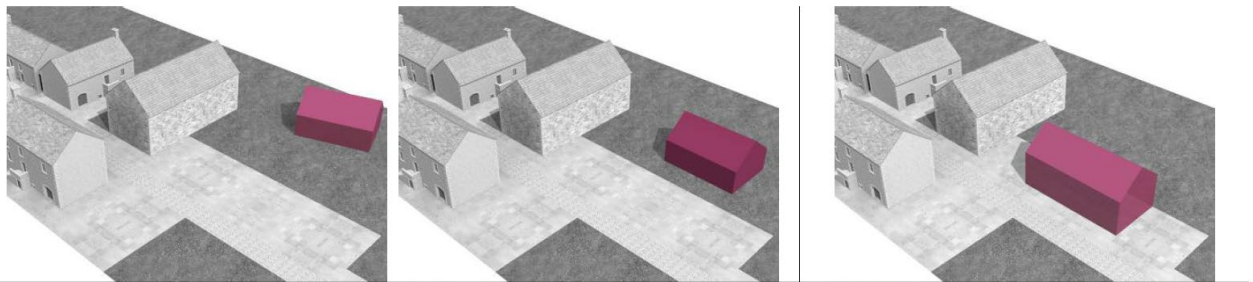
Trois entités paysagères composent le territoire communal : les buttes boisées au Nord, les plaines agricoles ondulées et les vallons habités au Sud. De ces trois entités se dégagent des ambiances, des vues, une faune et une flore adaptées au milieu et recensées (présence d'une ZNIEFF\* de type II dite de la forêt d'Othe et de ses abords).

Au patrimoine naturel, s'ajoute un patrimoine architectural tout aussi remarquable qualifié par ses grandes propriétés, ses lavoirs, le bâti traditionnel, ...

Ainsi, il convient de préserver cette identité icaunaise par la préservation de ces différents milieux naturels, mais aussi en travaillant sur ces caractéristiques urbaines dans les projets d'aménagement.

\*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

### 2.2. OBJECTIFS & MOYENS



Schémas de contre-exemple d'implantation du bâti

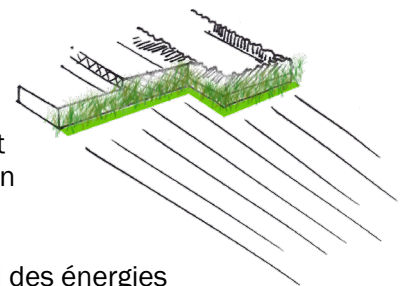
Schéma d'implantation du bâti possible

Source : réalisation Perspectives

#### A. Affirmer le caractère rural et la typicité du territoire dans les opérations d'aménagement

- Privilégier les logiques d'implantation traditionnelle.
- Encourager la reprise des logements vacants.
- Encadrer les conditions d'implantation, l'aspect des nouvelles constructions et leur intégration dans le type d'habitat du hameau.
- Améliorer la qualité des franges urbaines en l'anticipant dans les opérations d'aménagement par la création d'un pourtour végétal.
- Permettre l'insertion des dispositifs favorisant le recueil des énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleurs, etc...) dans le paysage.

Frange anticipée :  
création d'un pourtour végétal



*Le lavoir de Linant***B. Valoriser l'eau présente sur le territoire communal**

- Préserver et développer les ripisylves situées le long des ruisseaux. La protection de ces espaces tampons favorise la restauration et la protection des milieux aquatiques et végétalisés, riches en biodiversité.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales par la promotion de techniques de gestion alternative dans les aménagements : mise en place de noues (fossés enherbés), préconisation de sol spécifique.
- Favoriser la récupération et l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle à travers le règlement.
- Protéger le patrimoine lié à l'eau, comme les lavoirs par le biais de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

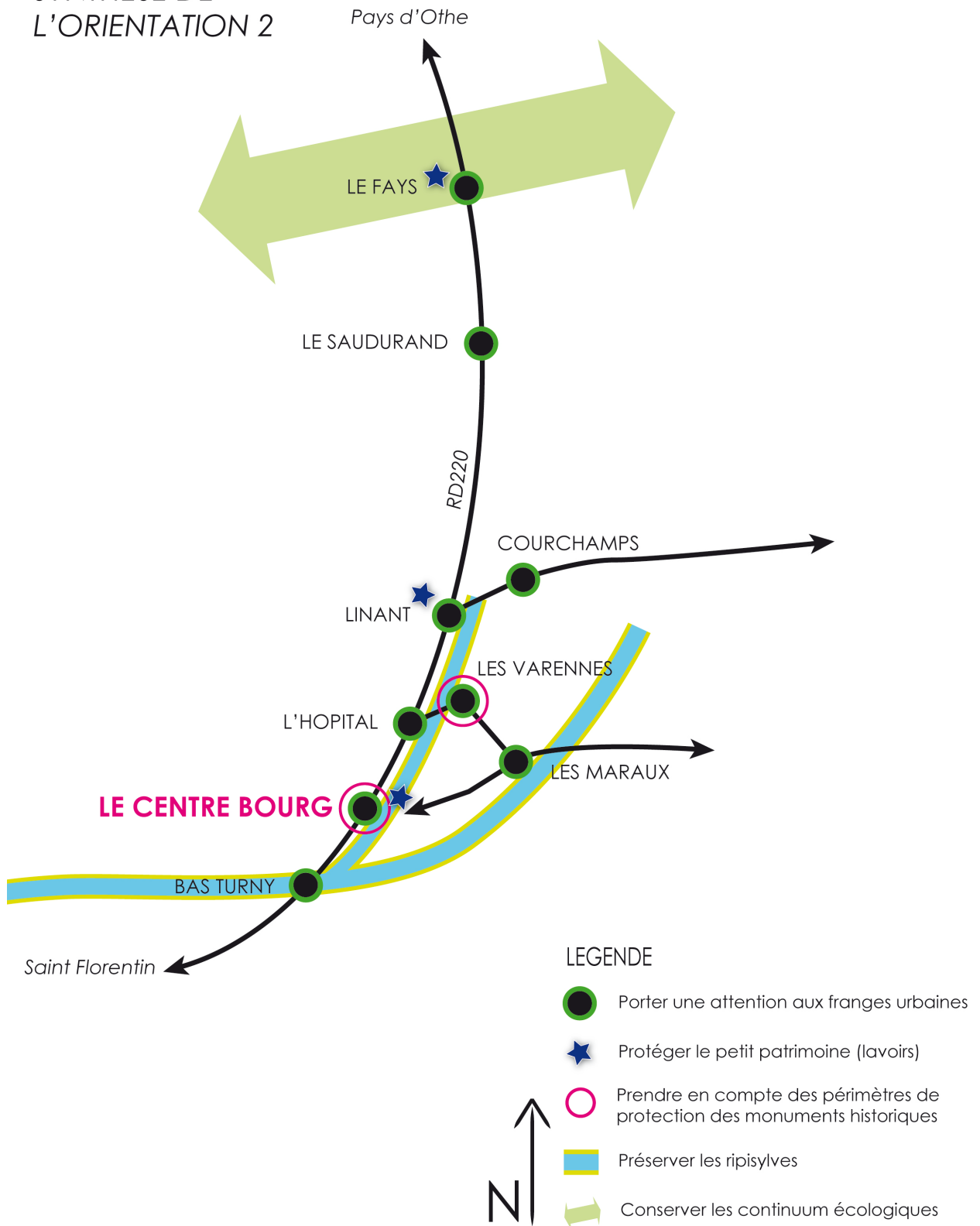
**C. Préserver la mosaïque des milieux : boisements, haies, vergers, ZNIEFF, zones humides et favoriser le déplacement des espèces**

- Restaurer et conserver les liaisons naturelles entre les différents milieux, à travers la mise en place de continuum écologique (trame verte/ trame bleu) à l'échelle communale.
- Diversifier les formes végétales dans les aménagements et dans les jardins privés en sensibilisant les habitants sur l'utilisation d'essences locales.
- Préserver les perspectives lointaines sur le grand paysage et les jeux de covisibilité notamment vis-à-vis des monuments historiques par des dispositions réglementaires adaptées selon le contexte
- Protéger les zones naturelles sensibles en les identifiant et en y restreignant les activités humaines.

**D. Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants**

- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en fixant un objectif de consommation d'espaces agricoles maximum de 0,13 ha/an.
- Permettre une urbanisation limitée de nouveaux secteurs essentiellement en comblant les dents creuses.
- L'objectif optimal serait de retrouver la démographie de 2007 d'ici une dizaine d'années ; soit une croissance de 0,7% par an pour les 10 prochaines années (environ 50 habitants de plus).

## SYNTHESE DE L'ORIENTATION 2



### **3. RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL**

#### **3.1. CONTEXTE**

L'économie locale est centrée sur l'agriculture. Des petites entreprises, implantées au sein du tissu urbain, complètent et diversifient cette économie.

La commune compte actuellement un réseau de téléphonie mobile ainsi qu'un réseau Internet Haut Débit.

Bien que la commune compte trois hébergements touristiques (gîte et chambre d'hôte), aucun commerce, n'est installé sur le territoire.

Dans ce contexte, l'objectif du PADD est donc de renforcer et de diversifier le tissu économique local présent sur la commune.

#### **3.2. OBJECTIFS & MOYENS**

##### **A. Affirmer l'activité agricole comme composante majeure du territoire**

- Limiter la consommation des espaces agricoles en urbanisant en priorité les dents creuses.
- 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.

##### **B. Permettre le développement et l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal**

- Maintenir les entreprises installées sur le territoire en leur donnant la possibilité de s'étendre ou de se regrouper sur le territoire communal.
- Favoriser l'accueil d'entreprises au sein du tissu urbain ; en veillant à ce qu'elle s'intègre dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisances.
- Faire connaître la possibilité d'un télétravail performant dans un cadre de vie reposant pour attirer une population nouvelle

##### **C. Développer l'activité touristique**

- Profiter de la proximité de Saint Florentin et du cadre de vie pour permettre le développement d'une offre en hébergements touristiques.
- Valoriser le patrimoine architectural et naturel existant en mettant en place une signalétique adaptée : le château des Varennes, l'église, les lavoirs.
- Proposer des activités de découverte (randonnées, visites, ...) et créer des supports de communication

#### **D. Développer l'aménagement numérique du territoire**

- Anticiper les besoins des entreprises et répondre aux nouvelles attentes des usagers, en matière d'aménagement numérique.
- S'assurer de la qualité des connexions Internet (FTTH réel et performant).
- Obtenir une couverture en téléphonie mobile satisfaisante sur tout le territoire communal.