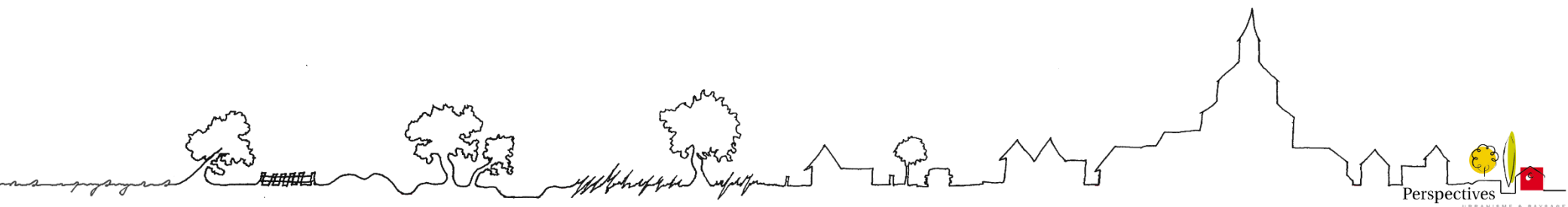


Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

CDPENAF

**Commission Départementale de Protection des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

1. Contexte

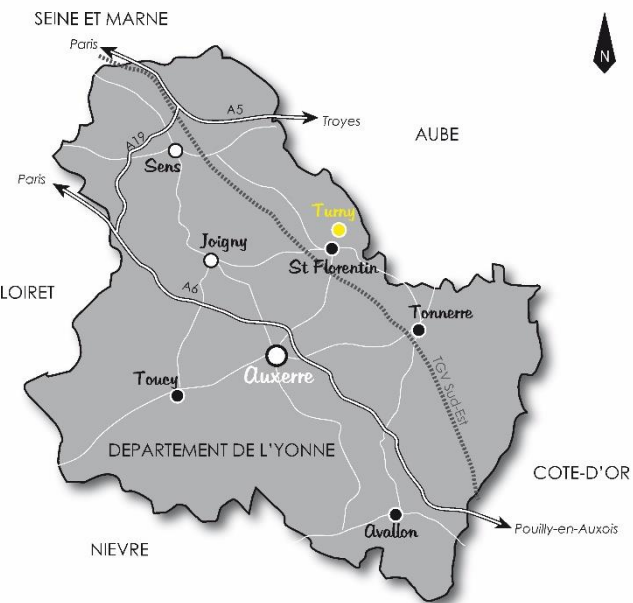


RAPPEL DU CONTEXTE

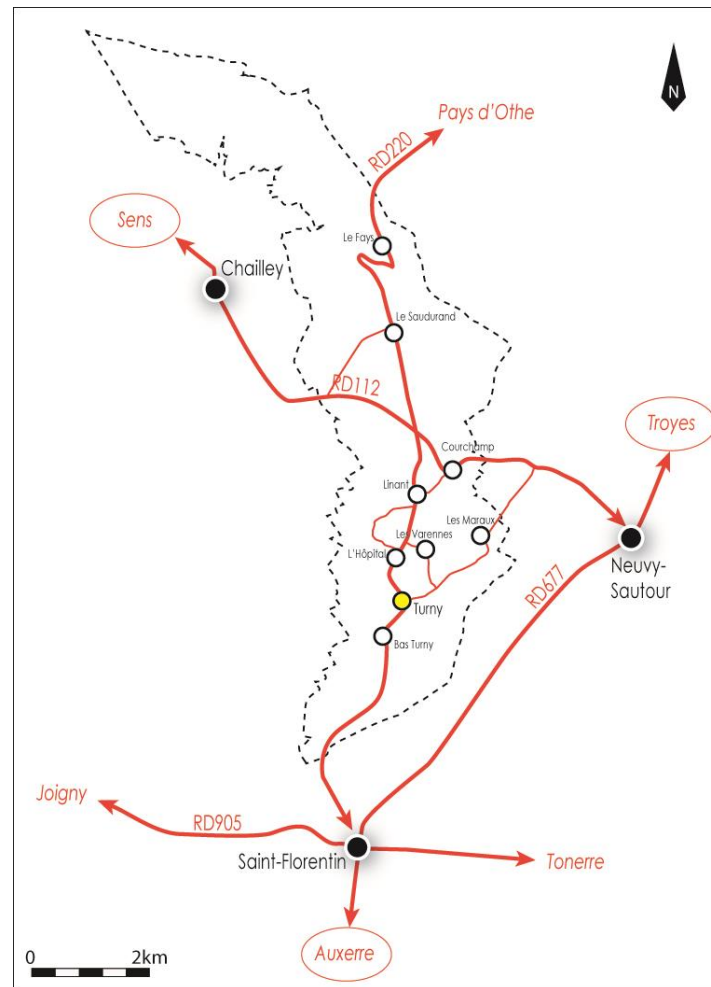
- Commune dotée d'un **Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 janvier 1991** ;
- **Révision du POS par élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)** engagée par délibération du Conseil Municipal du **14 Mai 2009** ;
- **Approbation** du PLU par délibération en date du **19 octobre 2016** ;
- L'association Yonne Environnement a saisi le tribunal administratif de Dijon, demandant l'annulation de la délibération d'approbation du PLU. Par un jugement du 25 juin 2018, le tribunal administratif de Dijon a rejeté la requête.
L'association a alors saisi **la cour administrative d'appel de Lyon le 3 septembre 2018 qui a décidé d'annuler la délibération d'approbation du PLU** ;
- **Depuis le 23 mai 2019**, date du délibéré de l'audience de la cour administrative d'appel de Lyon, **la commune de Turny a repris le POS pour instruire** les demandes d'autorisation d'urbanisme et **pouvait reprendre le PLU et approuver ce dernier dans un délai de deux ans** ;
- **Le 07 juillet 2020**, l'équipe municipale a délibéré pour **reprendre le PLU**.
- **Le 23 juillet 2020**, l'équipe municipale a procédé au **débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.
- **Le 24 février 2020**, l'équipe municipale a **arrêté le projet du PLU**.

CONTEXTE GÉNÉRAL

Situation de Turny dans l'Yonne



- **Une commune de 2487 ha** située à la limite de deux régions historiques et administratives : la Champagne Ardenne et la Bourgogne dont elle fait partie
- Une proximité avec la commune de Saint Florentin, pôle secondaire en ce qui concerne les commerces, les équipements, mais aussi les premiers besoins en matière de santé
- Un village situé à proximité d'infrastructures :
 - la RN77 qui relie Troyes à Auxerre
 - la RD905 qui permet de rejoindre Joigny
 - la gare SNCF de Saint Florentin-Vergigny
- Un village composé de 8 hameaux : Le Fays, Saudurand, Courchamps, Linant, L'hôpital, Les Maraults, Le bourg de Turny et Bas Turny et d'écarts : Les Varennes et le Thureauux

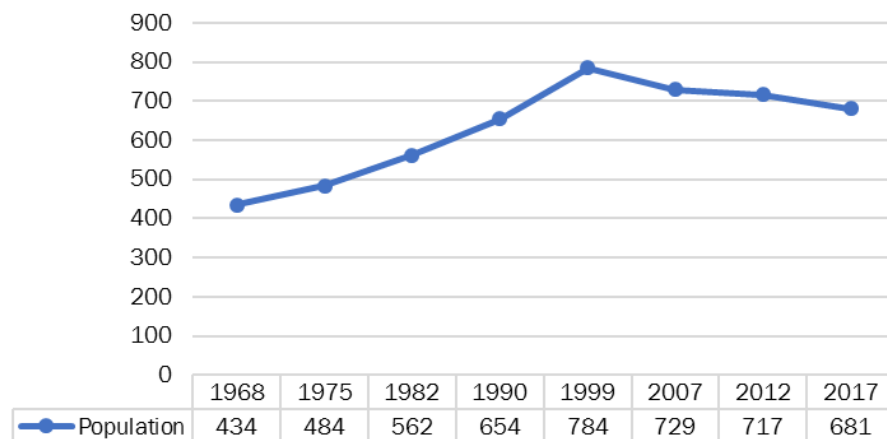


LES ENJEUX LIÉS À L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Population :

- **681 habitants en 2017** (chiffre INSEE)
- **Une baisse annuelle d'environ 0,7% de la population entre 1999 et 2017**
- Une taille des ménages stable depuis 2012 suite à une baisse importante : **2,3 personnes par foyer en 2017**
- Une **tendance à la baisse et au vieillissement de la population** observée sur Turny et sur les communes voisines

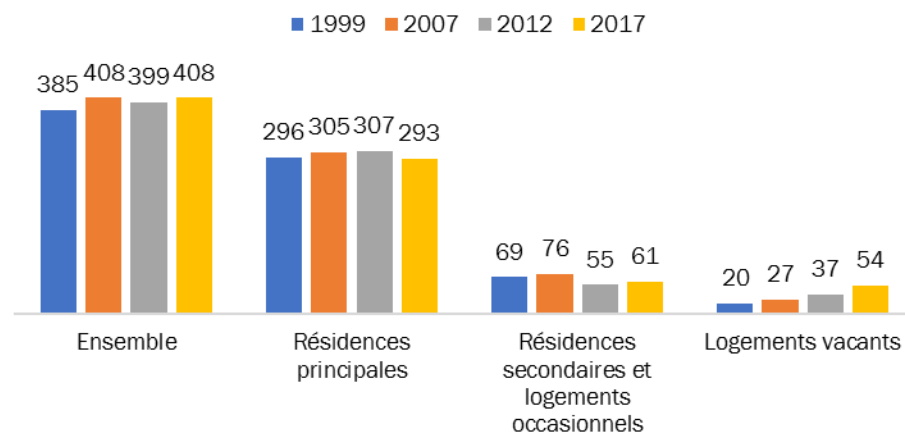
Evolution générale de la population de 1968 à 2017



Logements :

- Un **parc de logements qui stagne** depuis 2007
- Une **baisse des résidences principales au profit des logements vacants**
- **Logements vacants :**
 - Selon INSEE en 2017, 61 logements vacants.
 - **Etude très fine de la commune : 29 logements vacants en 2021 dont 11 pourraient être réintroduits dans le parc de logements dans les 10 à 15 années à venir**

Evolution du nombre de logements par catégorie



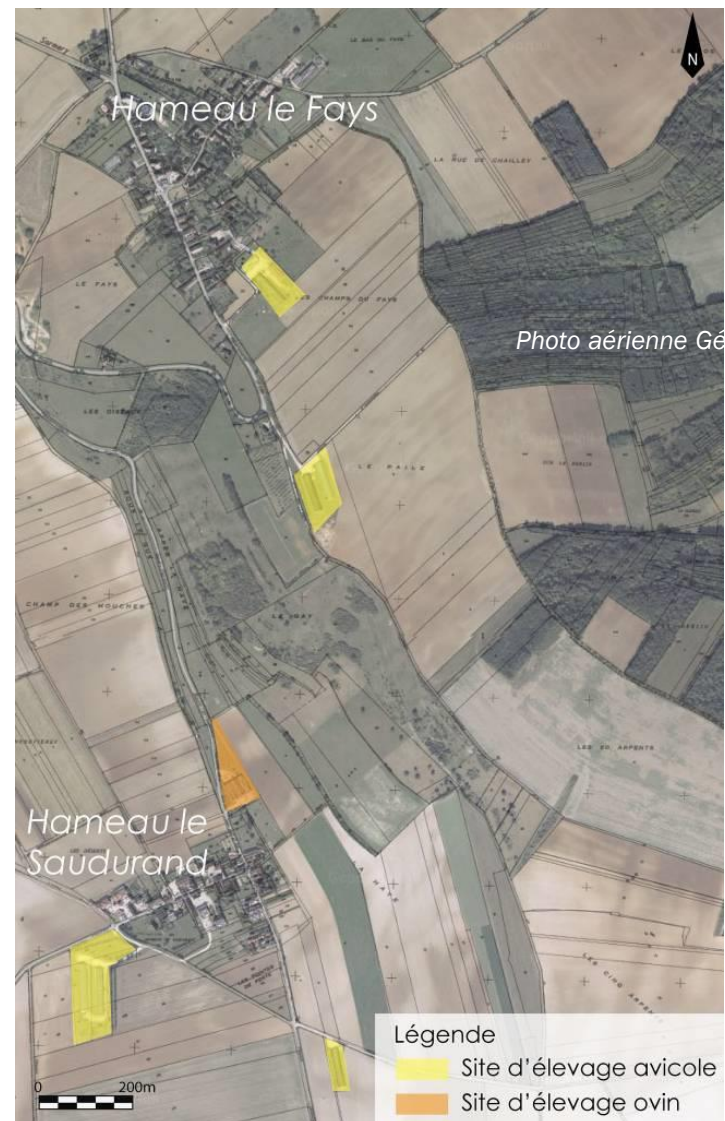
LES ENJEUX LIÉS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Activités agricoles :

- Près de 70% de la superficie du territoire communal sont cultivés pour les cultures céréalières et d'oléagineux tels que le tournesol ou le colza
- 12 exploitations agricoles recensées, ...
- ... dont 5 élevages (1 ovin et 4 avicole) : 9 bâtiments agricoles d'élevages concernés par des périmètres sanitaires dont 7 sont classés ICPE

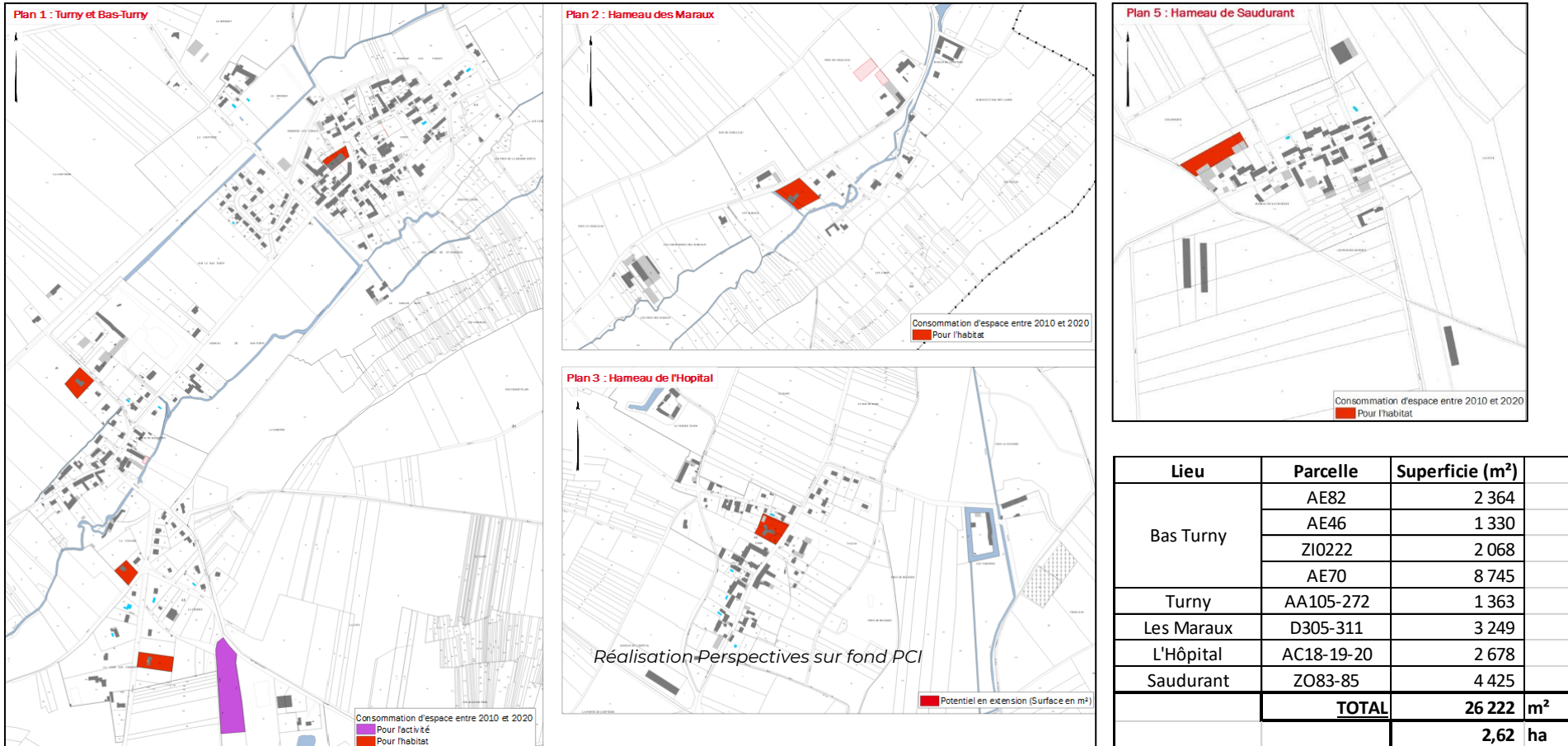


Cartes de répartition de l'élevage sur le territoire communal



LES ENJEUX LIÉS À LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE (10 DERNIÈRES ANNÉES / 2010-2020)

Localisation des espaces agricole et naturel consommés entre 2010 et 2020



➤ **Habitat et équipements : 1,75 ha** ➤ **Activité : 0,87 ha**

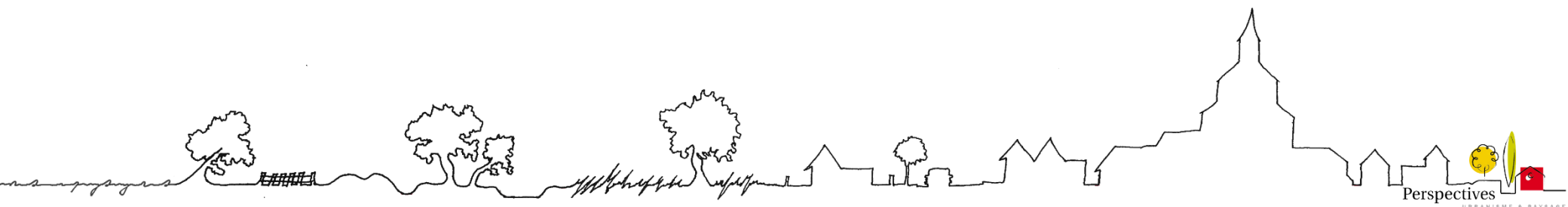
Une consommation totale de 2,62 ha sur les dix dernières années

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

(projet non présenté en phase amont)



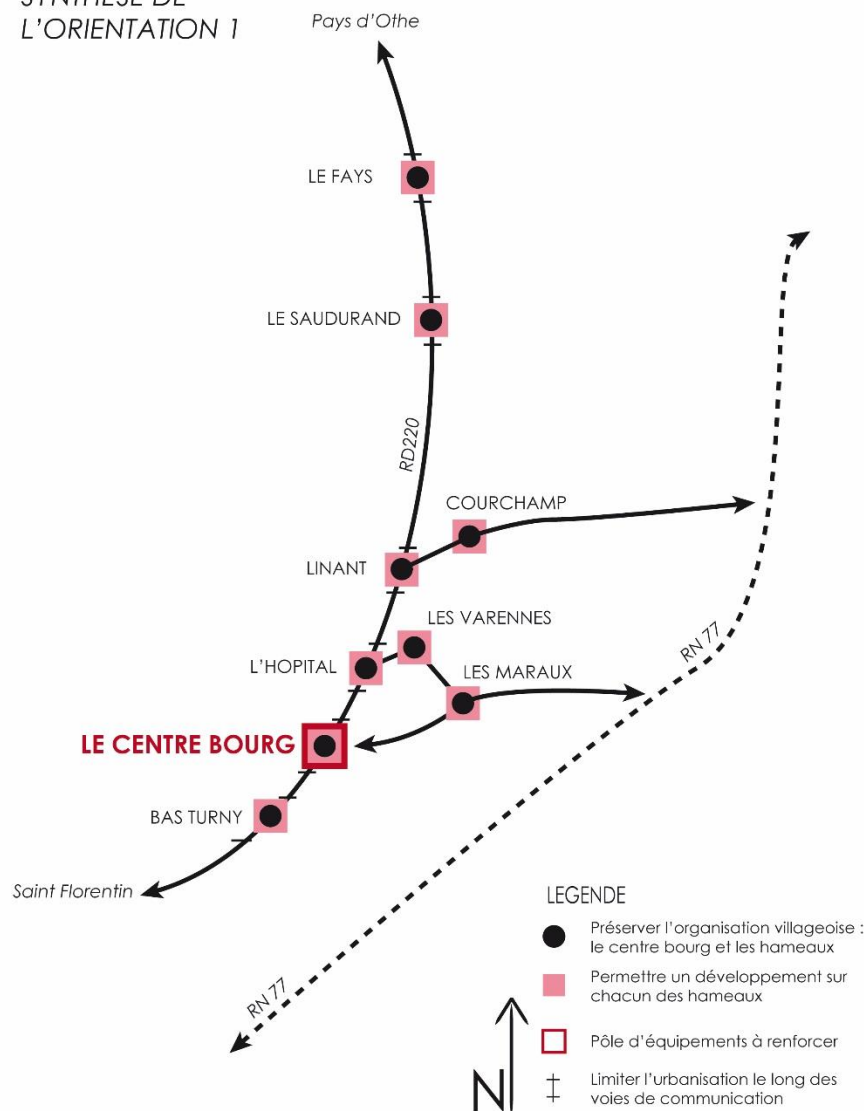
ORIENTATION 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

A. Promouvoir un village dynamique

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

C. Encourager les modes de transports et de déplacements alternatifs

SYNTHESE DE
L'ORIENTATION 1



ORIENTATION 2 : PROTÉGER LE CARACTÈRE RURAL ET LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

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

B. Valoriser l'eau présente sur le territoire communal

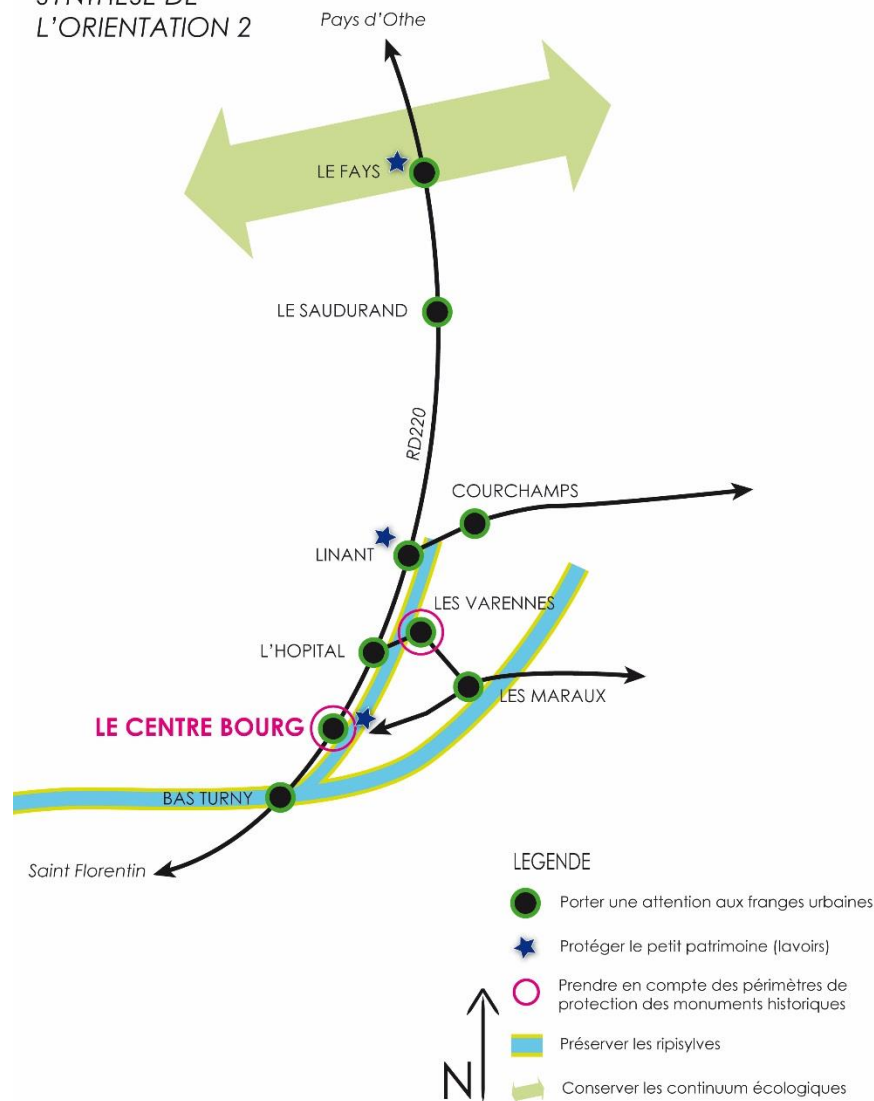
C. Préserver la mosaïque des milieux : boisements, haies, vergers, ZNIEFF, zones humides et favoriser le déplacement des espèces

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

- Réduire la consommation des espaces agricole et naturel en fixant un objectif de consommation d'espaces agricole maximum de 0,13 ha/an

- 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

SYNTHÈSE DE
L'ORIENTATION 2



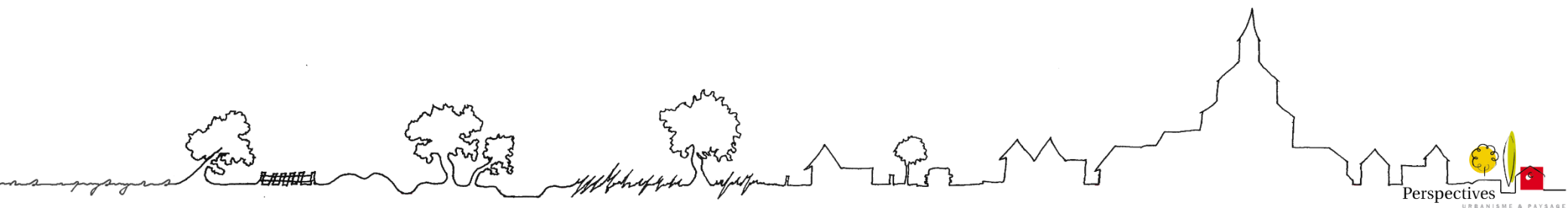
ORIENTATION 3 : RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

- A. Affirmer l'activité agricole comme composante majeure du territoire**
- B. Permettre le développement et l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal**
- C. Développer l'activité touristique**
- D. Développer l'aménagement numérique du territoire**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

3. Objectifs de développement



OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ET HYPOTHÈSE DE TRAVAIL

Accueil de nouveaux habitants

- Un rythme de croissance revu à la baisse par rapport aux objectifs du PADD dans un premier temps :
0,3 % par an d'ici les 10 prochaines années, soit **une variation d'environ + 21 habitants pour un total de 700 habitants en 2030**

⇒ **Un besoin de 10 logements**

Desserrement des ménages

- Un desserrement des ménages de 2,3 à 2,1 pers/foyer

⇒ **Un besoin de 28 logements**

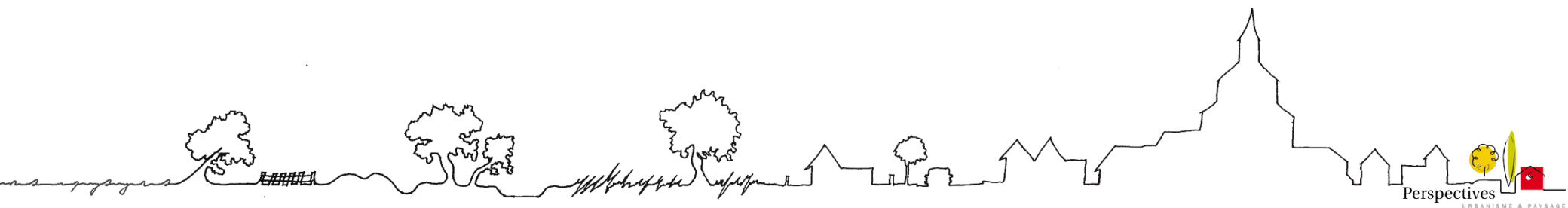
Besoin brut de logements

⇒ **Un besoin brut de 38 logements à l'horizon 2030**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

4. Capacité à maîtriser la consommation des espaces



BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Rappel des besoins et objectifs pour l'habitat

⇒ **Un besoin brut de 38 logements à l'horizon 2030**

Reprise des logements vacants

- Une hypothèse de **reprise de 11 logements vacants** au sein du parc de logements (**38% des 29 logements vacants identifiés sur la commune en 2020**)

Mobilisation des dents creuses

- Dents creuses (UA et UB) : 2,3 ha, soit un potentiel de 21 logements (9 logts/ha)
- Hypothèse de **rétenion foncière de 20%**
- **Un potentiel réel en dents creuses de 1,8 ha, soit un potentiel de 16 logements (9 logts/ha)**

Potentiel en extension

- Zone d'extension urbaine (UB) : **1,2 ha, soit un potentiel de 13 logements (10 à 12 logts/ha)**

Potentiel total

⇒ **Un potentiel total de 40 logements à l'horizon 2031, dont 27,5% en reprise de logements vacants, 40% au sein des dents creuses et 32,5% en extension**

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

RAPPEL DES OBJECTIFS

- **Objectif de modération de la consommation d'espaces :**
 - ✓ Un objectif de **consommation maximum de 0,13 ha par an pour satisfaire les objectifs d'accueil de nouveaux habitants** à l'horizon 2030
(Rappel : consommation passée de 0,26 ha entre 2010 et 2020)
 - ✓ Une densité moyenne de 10 à 12 logements/ha

PROJET DE L'ELABORATION DU PLU

- **Consommation d'espaces projetée de :**
 - ✓ **1,2 ha en extension de la zone urbaine UB, soit 0,12 ha par an**
 - ✓ **Uniquement sur des espaces agricoles**

Bilan des surfaces agricoles et naturelles consommées au sein du PLU

	Parcelles	Occupation	Surface
Turny	AA 229	Agricole (cultivé)	0,25 ha
Bas-Turny	AA 47	Agricole (prairie)	0,09 ha
Bas-Turny	ZI 223	Agricole (cultivé)	0,42 ha
Bas-Turny	AE 96	Agricole (prairie)	0,1
Les Maraux	D 346 et ZE 55	Agricole (cultivé)	0,31
TOTAL			1,2 ha

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

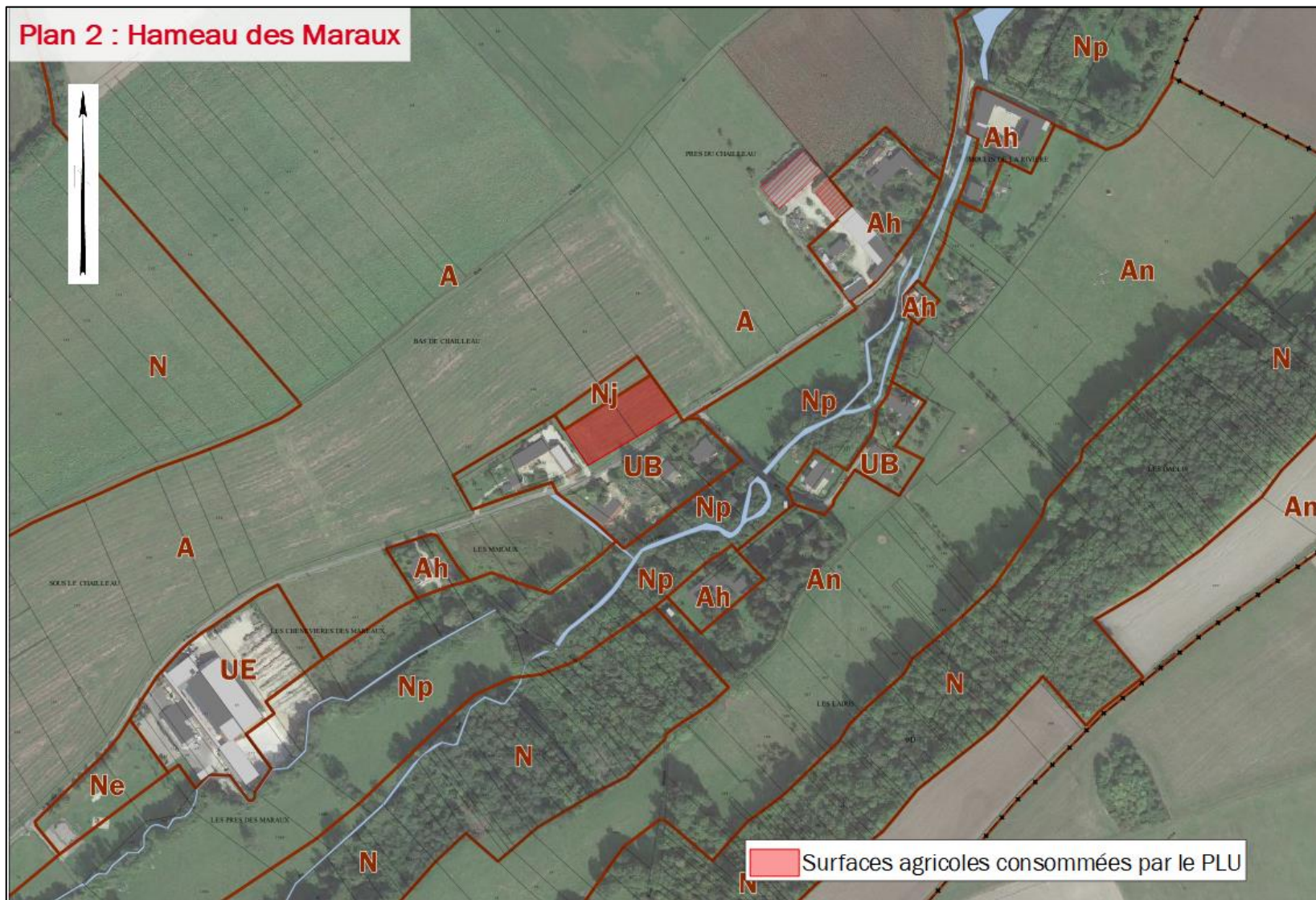
Localisation des surfaces
agricoles et naturelles
consommées par le PLU

Réalisation Perspectives sur fond photo
aérienne Google Satellite



BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

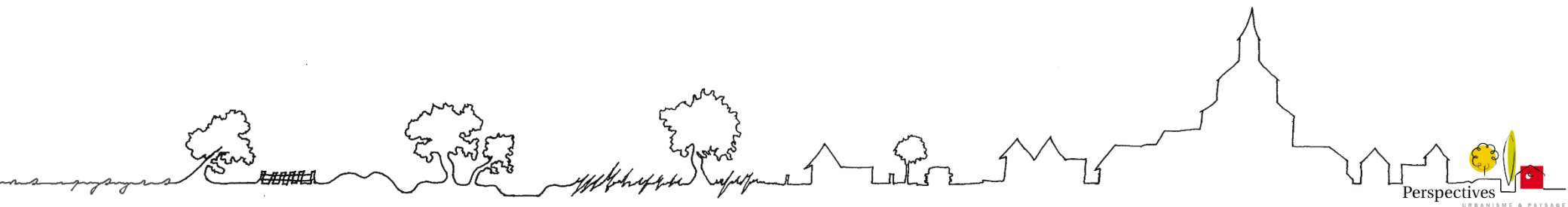
Localisation des surfaces agricoles et naturelles consommées par le PLU



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

5. Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)



Liste des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Zone	Nom du Site	Type d'occupation	Surface du STECAL	Estimation surface artificialisée	Construction/ Extension
Ah	Ensembles des constructions non-agricoles isolées au sein de la zone A	Habitat, activités artisanales et commerciales	4,1 ha	~ 0,16 ha	Extension des constructions existantes uniquement (limité à 25% des surfaces bâties existantes)
Nh	Ensembles des constructions non-agricoles isolées au sein de la zone N	Habitat, activités artisanales et commerciales	3,2 ha	~ 0,10 ha	Extension des constructions existantes uniquement (limité à 25% des surfaces bâties existantes)
Nj	Ensembles 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...	Constructions, installations à vocation de jardins et de loisirs (abris à bois, abris de jardin, piscine, ...).	13,3 ha	~ 1 ha	Construction
Ne	Zones de loisirs	Equipements de sports, de loisirs et de tourisme	1,5 ha	~ 0,45 ha	Construction
Total			22,1 ha	1,71 ha	

STECAL Ah : 4,1 ha

Droit à construire :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les annexes complémentaires aux constructions existantes à destination de logement (abri de jardin, garage, ...).
- Le changement de destination des constructions existantes pour la création de logements.
- La réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination de logement (dans la limite de 25 % de l'emprise existante) ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.

Emprise au sol / Densité :

- L'emprise au sol des extensions constructions existantes ne doivent pas dépasser 25% de l'emprise existante.

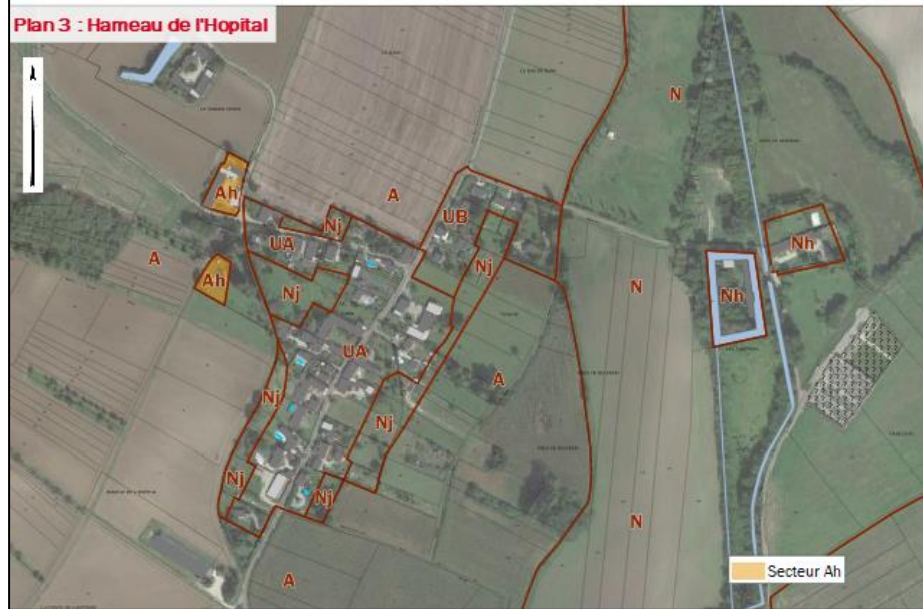
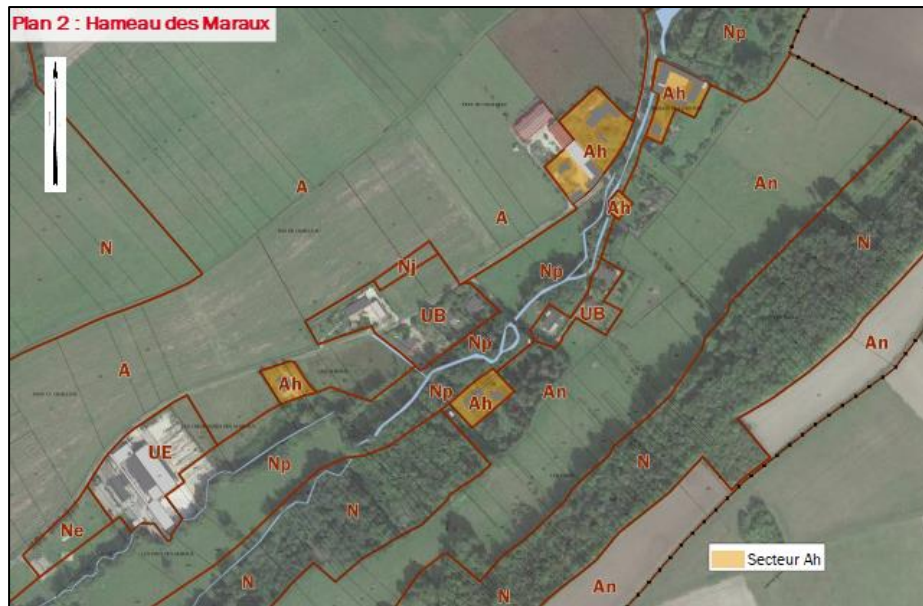
Hauteur :

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres.

Implantations :

- Les constructions devront être implantées en retrait de 3 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de 5 mètres minimum.

STECAL Ah :



STECAL Ah :



STECAL Nh : 3,2 ha

Droit à construire :

- Les annexes complémentaires aux constructions existantes à destination de logement (abri de jardin, garage, ...).
- Le changement de destination des constructions existantes pour la création de logements.
- La réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination de logement (dans la limite de 25 % de l'emprise existante) ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Emprise au sol / Densité :

- L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne doivent pas dépasser 25% de l'emprise existante.

Hauteur :

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Implantations :

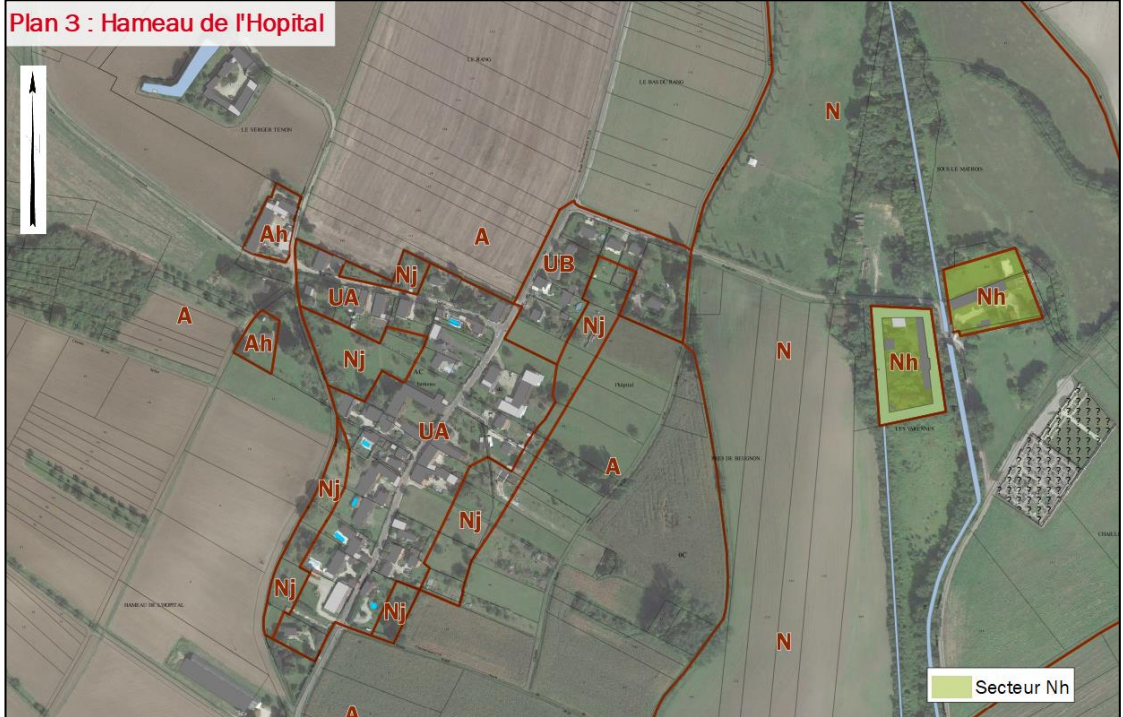
- Les constructions seront implantées depuis les voies et emprises publics et les limites séparatives :
- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement de la construction existante,
- soit en retrait d'au minimum 3 mètres.

STECAL Nh :

Plan 1 : Turry et Bas-Turry



Plan 3 : Hameau de l'Hopital



STECAL Nh :

Plan 4 : Hameaux de Linant, Courchamp, lieu-dit les Hussons



STECAL Nj : 13,3 ha

Droit à construire :

- Les constructions, installations à vocation de jardins et de loisirs (abris à bois, abris de jardin, piscine, ...).

Emprise au sol / Densité :

- L'emprise au sol total des annexes est fixée à 30m² par unité foncière située en Nj.
- Cette emprise au sol totale ne prend pas en compte les piscines dont la surface est limitée à 30m² par unité foncière.

Hauteur :

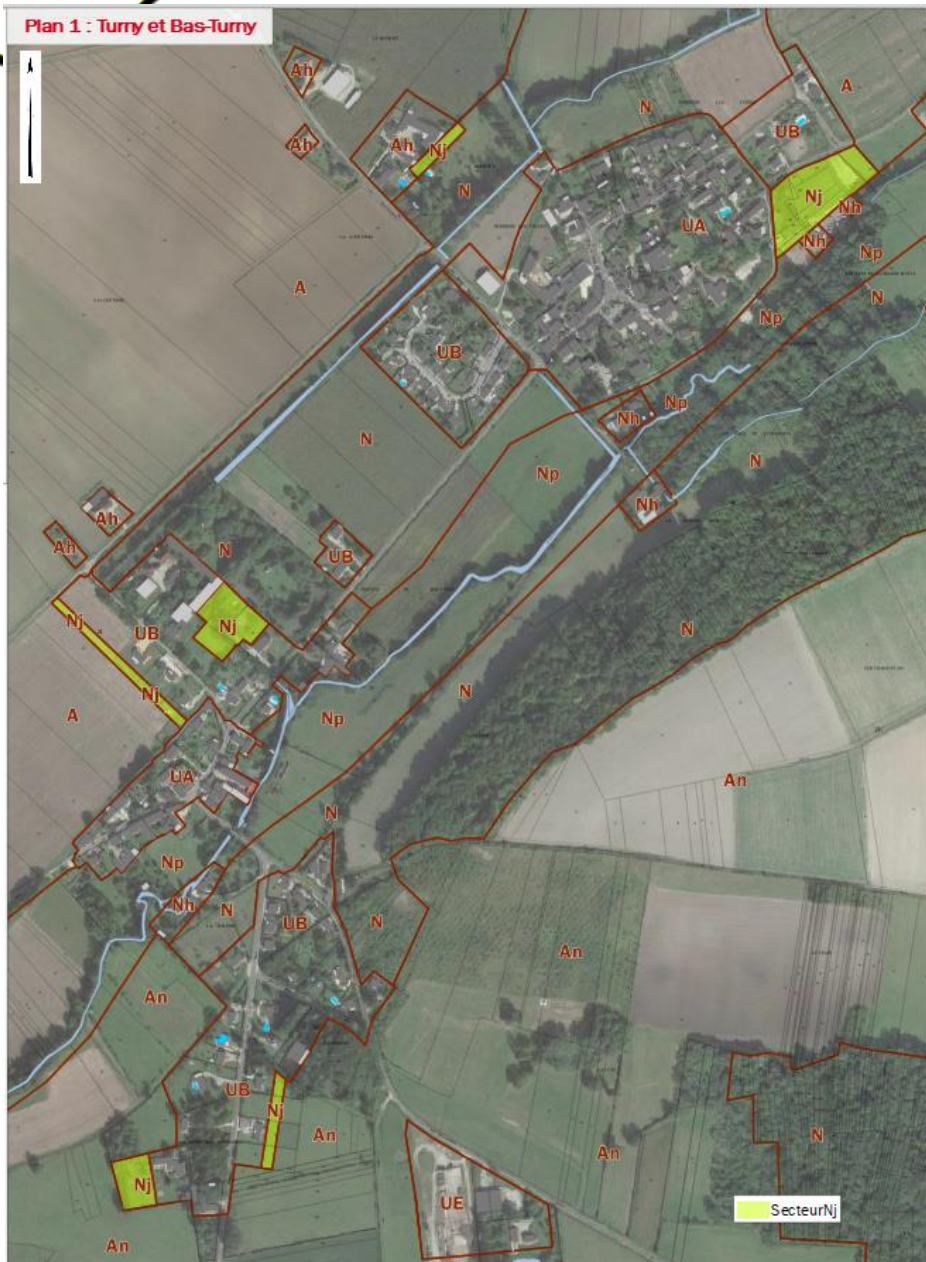
- La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 3 mètres.

Implantations :

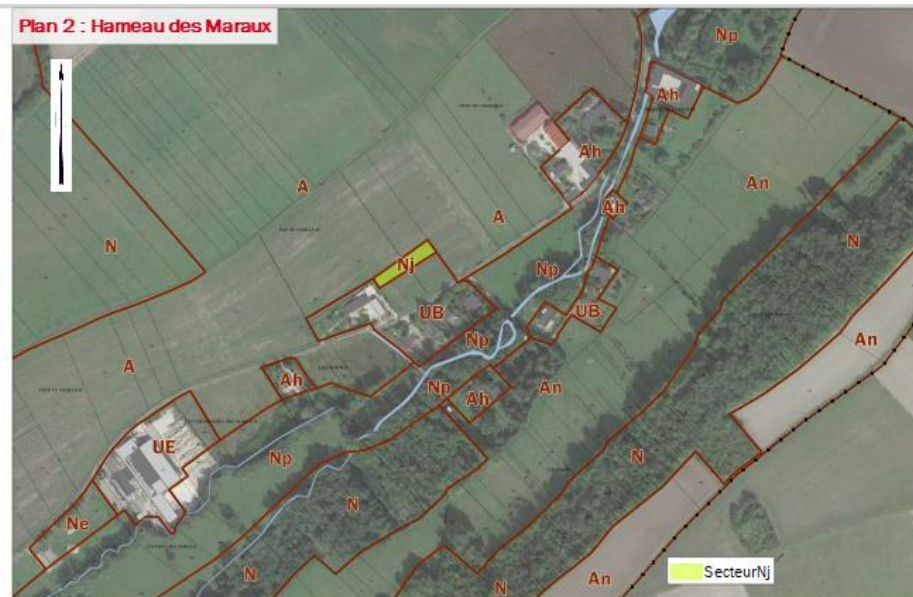
- Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques, ou de la limite effective des voies privées déjà construites.
- Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives :
 - soit en limite,
 - soit en retrait de ces limites d'au minimum 3 mètres,
 - soit dans le prolongement de la construction existante.

STECAL Nj :

Plan 1 : Turry et Bas-Turry



Plan 2 : Hameau des Maraux

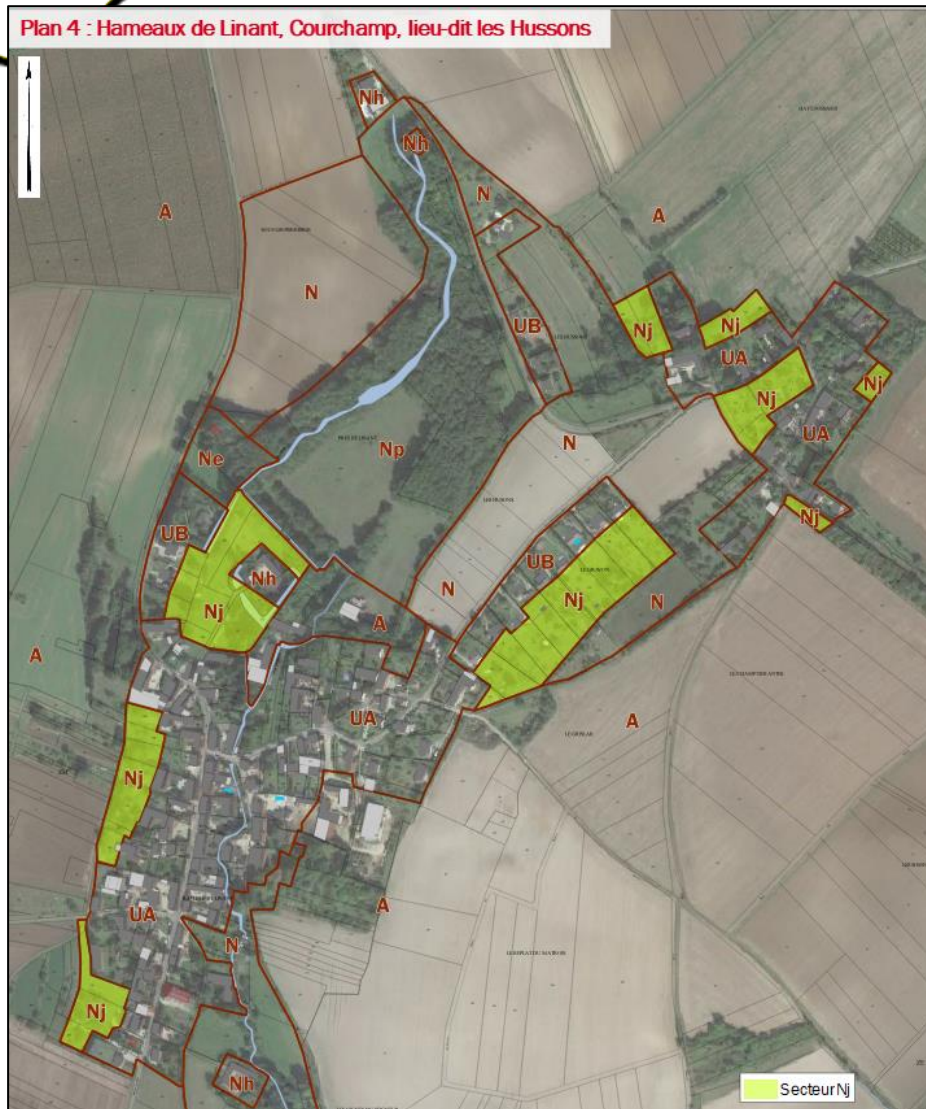


Plan 3 : Hameau de l'Hopital

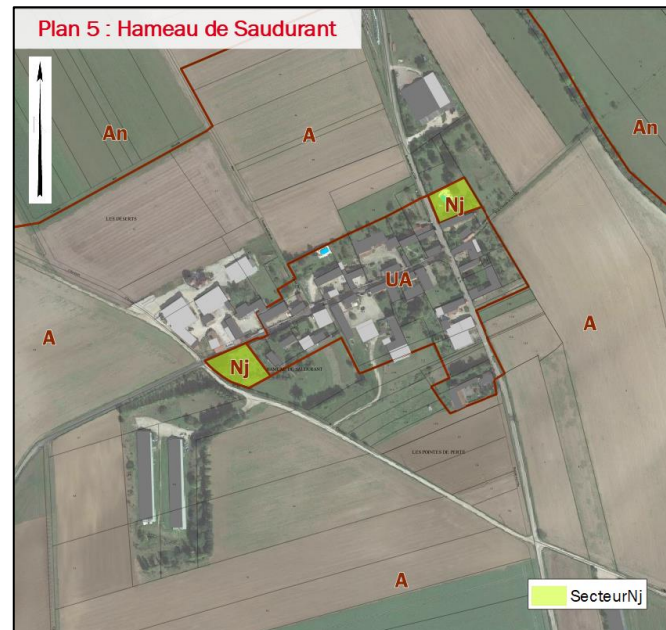


STECAL Nj :

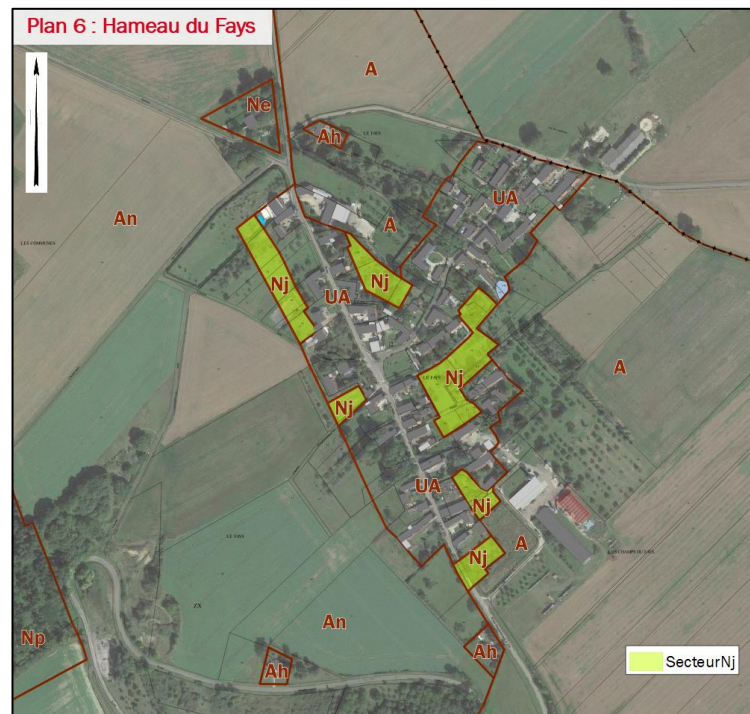
Plan 4 : Hameaux de Linant, Courchamp, lieu-dit les Hussons



Plan 5 : Hameau de Saudurant



Plan 6 : Hameau du Fays



STECAL Ne : 1,5 ha

Droit à construire :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements de sports, de loisirs et de tourisme.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Emprise au sol / Densité :

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface totale de l'unité foncière.

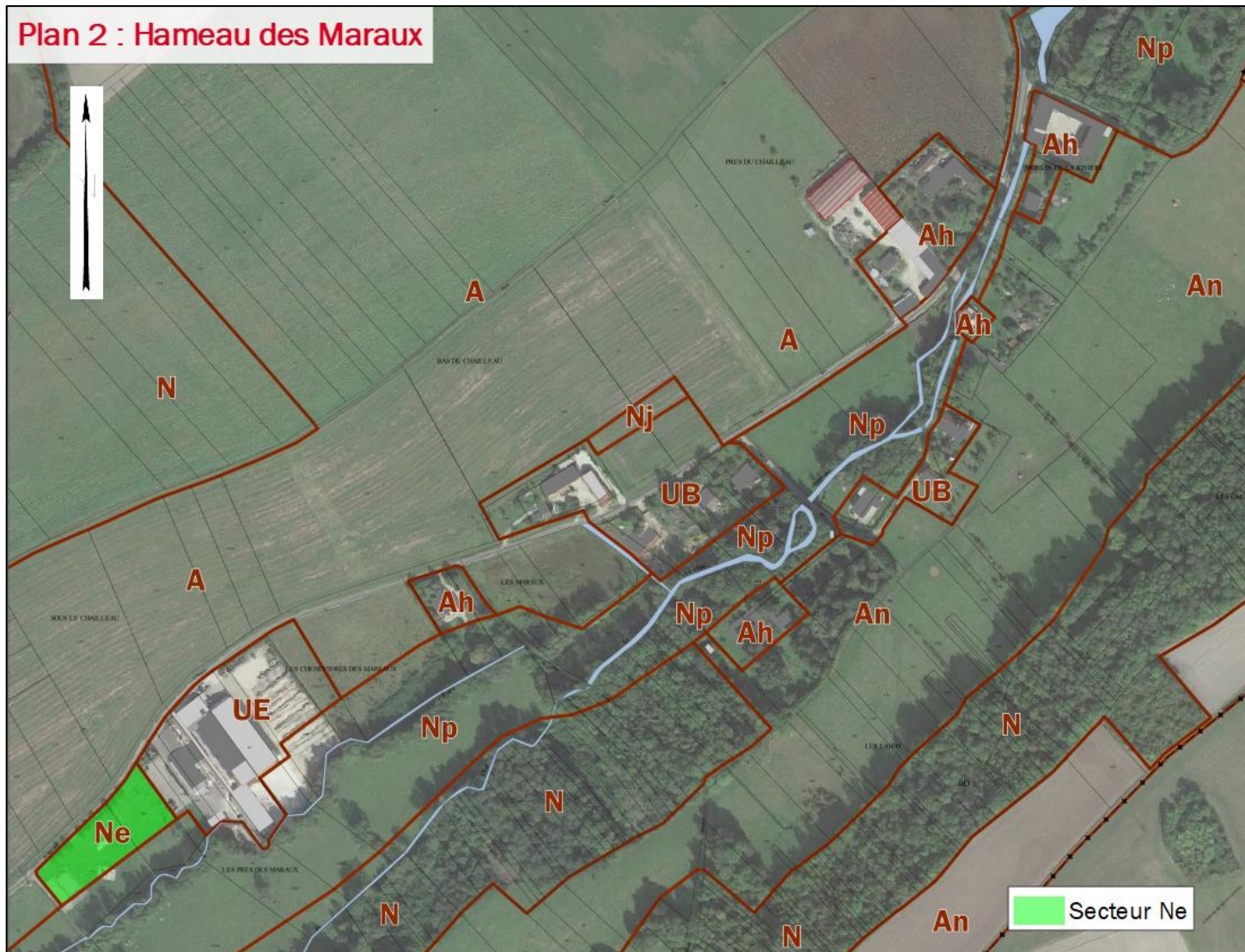
Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 6 mètres.

Implantations :

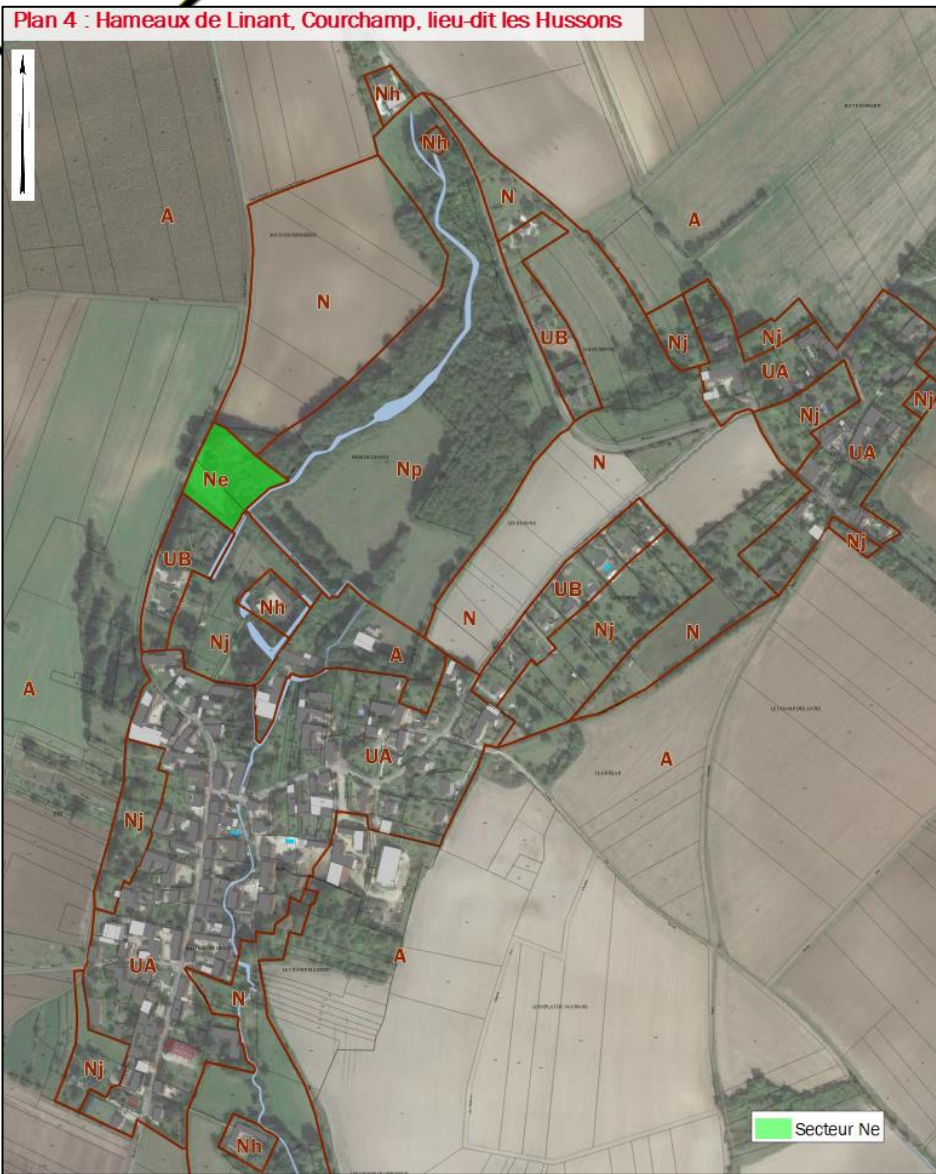
- Les constructions seront implantées depuis les voies et emprises publics et les limites séparatives :
 - soit à l'alignement,
 - soit dans le prolongement de la construction existante,
 - soit en retrait d'au minimum 3 mètres.

Plan 2 : Hameau des Maraux

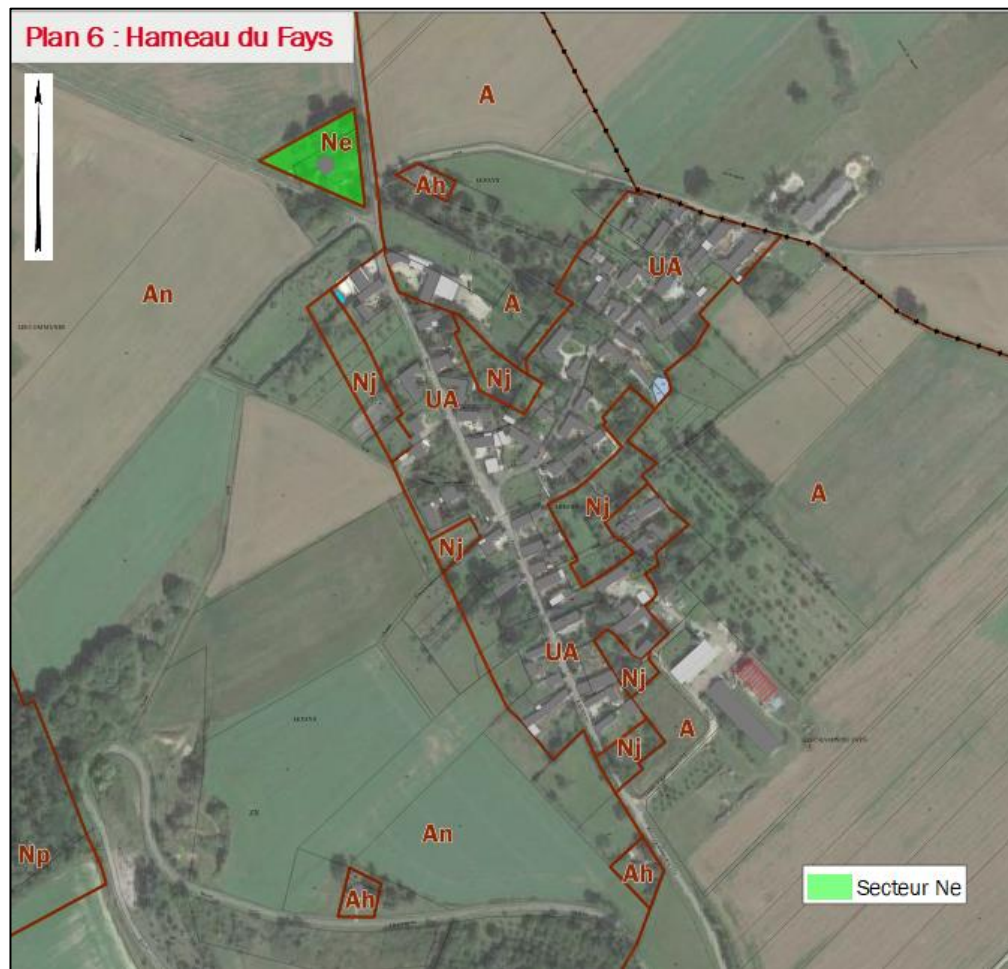


STECAL Ne :

Plan 4 : Hameaux de Linant, Courchamp, lieu-dit les Hussons



Plan 6 : Hameau du Fays



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

6. Bilan des surfaces du PLU

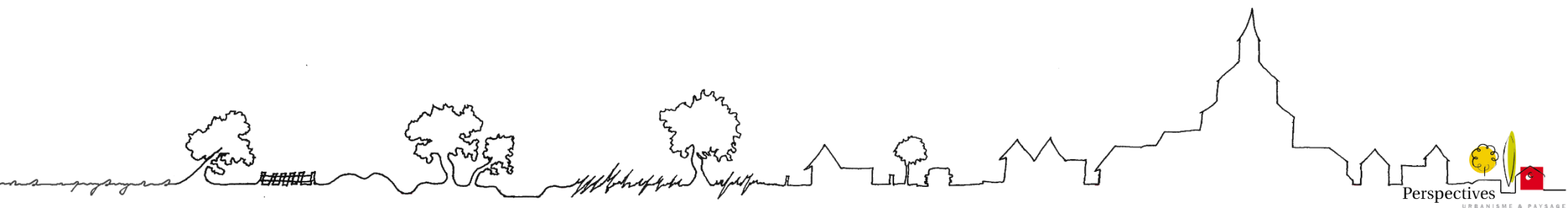


Tableau récapitulatif des surfaces du PLU

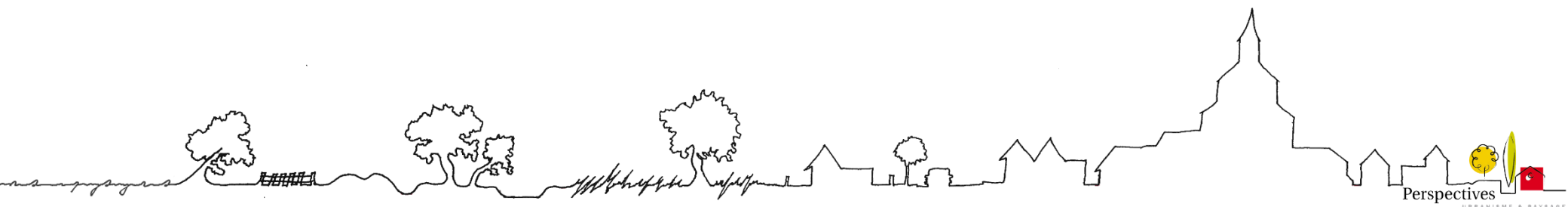
	Turny et Bas Turny	l'Hopital	Linant, Courchamps, Lieu-dit les Hussons	Les Maraux	Fays	Saudurant	Extrémité Sud	Extrémité Nord	TOTAL COMMUNE
UA	11,30	5,13	14,67	0,00	7,78	4,14	0,00	0,00	43,0
UB	13,84	1,50	2,80	2,04	0,00	0,00	0,43	0,00	20,6
UE	1,86	0,00	0,00	1,43	0,00	0,00	0,00	0,00	3,3
A	-	-	-	-	-	-	-	-	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

Surafces calculées sous QGIS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de TURNY (89)

7. Vote de la commission



Vote de la commission

- Vote de la commission sur la **consommation des espaces**

Tenant lieu de vote sur la **dérogation au principe d'urbanisation limitée**

- Vote de la commission sur les **STECAL**