

# TURENNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

### Recueil des données - diagnostic

Réunion publique de concertation

---

21 juillet 2015



---

L'OUTIL  
P.L.U.



# Créer des droits...et partager l'usage du territoire

---

## **4 types de zones:**

**« U », urbaines**

**« AU », à urbaniser**

**« A » agricoles**

**« N » naturelles**

**concertation tout au long de l'élaboration du P.L.U.**

**débat du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) avant l'arrêt du P.L.U.**

## DES LOIS RECENTES S'APPLIQUENT

### OBLIGATIONS DES LOIS GRENELLE 2 2010-2012

**Grenelle II de l'Environnement - Loi du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement

- lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- lutte contre l'étalement urbain
- recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

### OBLIGATIONS DE LA LOI ALUR (24 mars 2014)

Identification des espaces agricoles et naturels consommés depuis 10 ans

Estimation du résiduel constructible (= « dents creuses ») des possibilités de densification et de mutations d'espaces (friches, mutations de bâtiments commerciaux, vacants, etc) , densification des parties urbanisées (suppression du minimum parcellaire)

Le PLU doit fixer les objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces agricoles

Volets « paysage » et « continuités écologiques »

### OBLIGATIONS DE LA LOI LAAF (13 octobre 2014)

Renforcement de la loi ALUR sur la protection agricole

En zones A et N : désignation des bâtiment qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (changement soumis à avis de la CDPENAF en zone agricole et CDNPS en zone naturelle)

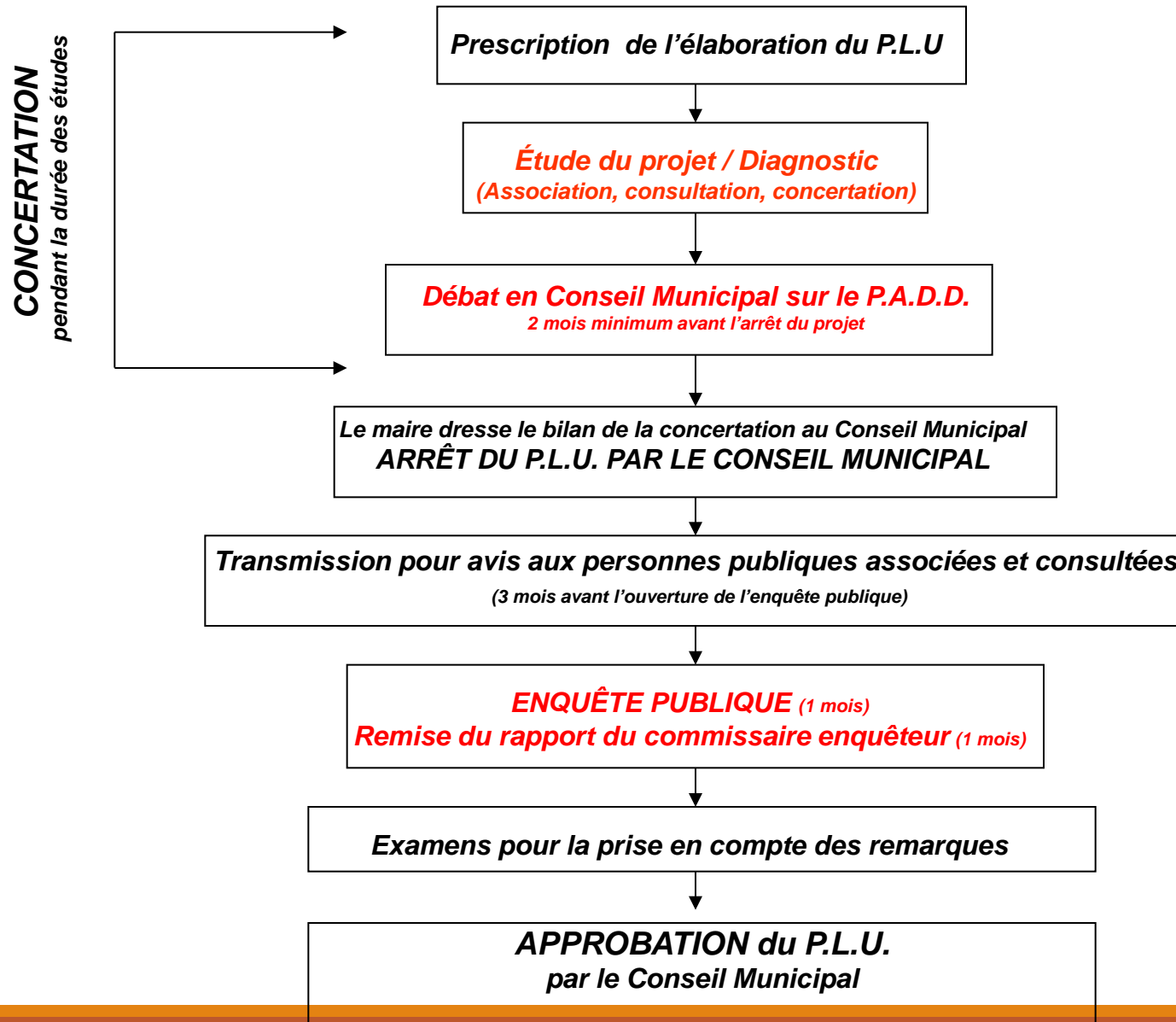
## Autres points réglementaires

Les 9 destinations fixées au Code de l'Urbanisme, permettent d'adapter les règles à chacune d'elles

---

1. Habitation
2. hébergement hôtelier
3. bureaux
4. commerce
5. artisanat
6. industrie
7. exploitation agricole ou forestière
8. entrepôt
9. constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

# PROCEDURE : LES ETAPES DU P.L.U.



---

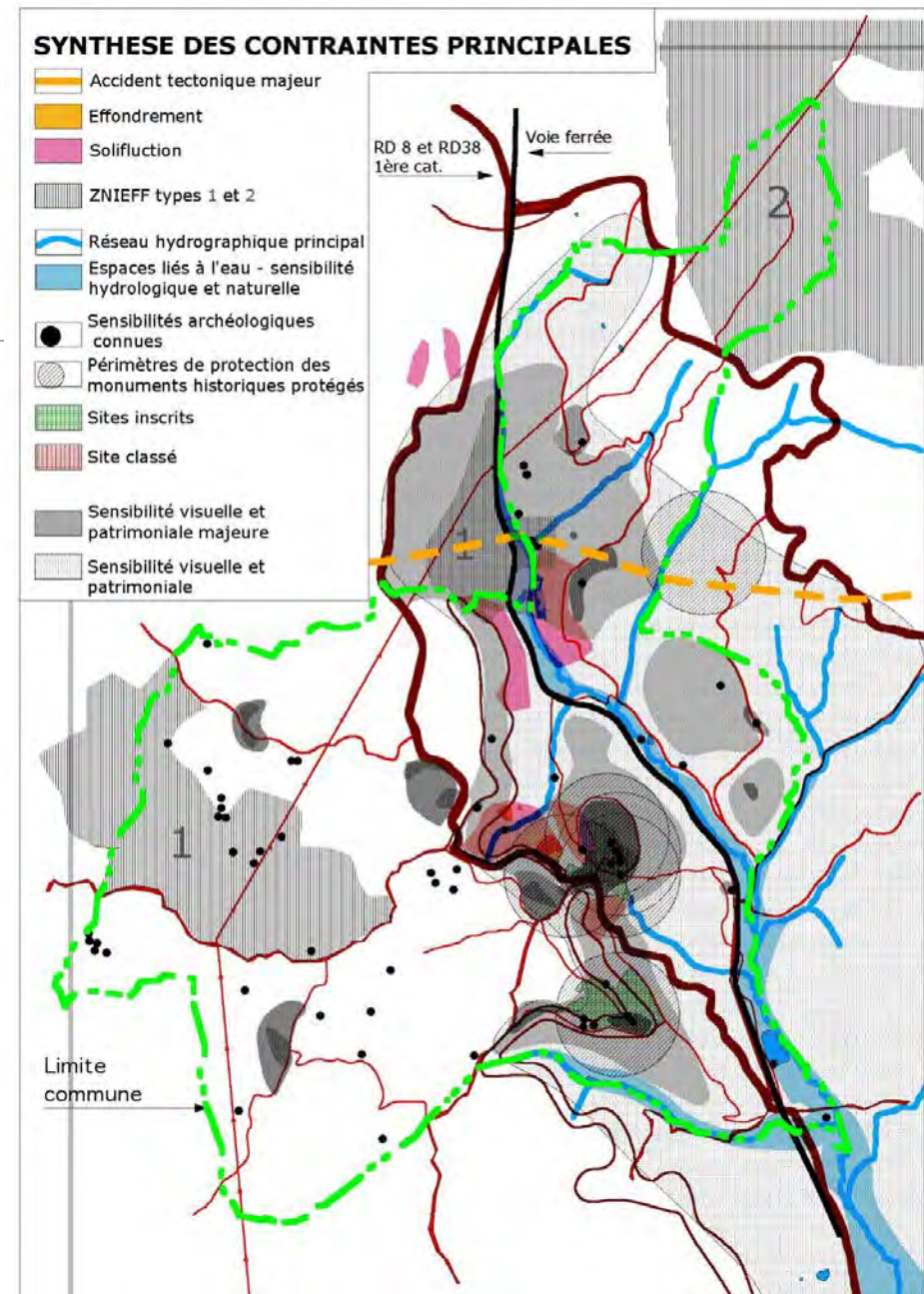
## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC





# LES DISPOSITION SUPRACOMMUNALES

La majorité de ces données est signifié à la collectivité par le Préfet par le « Porter à Connaissance »

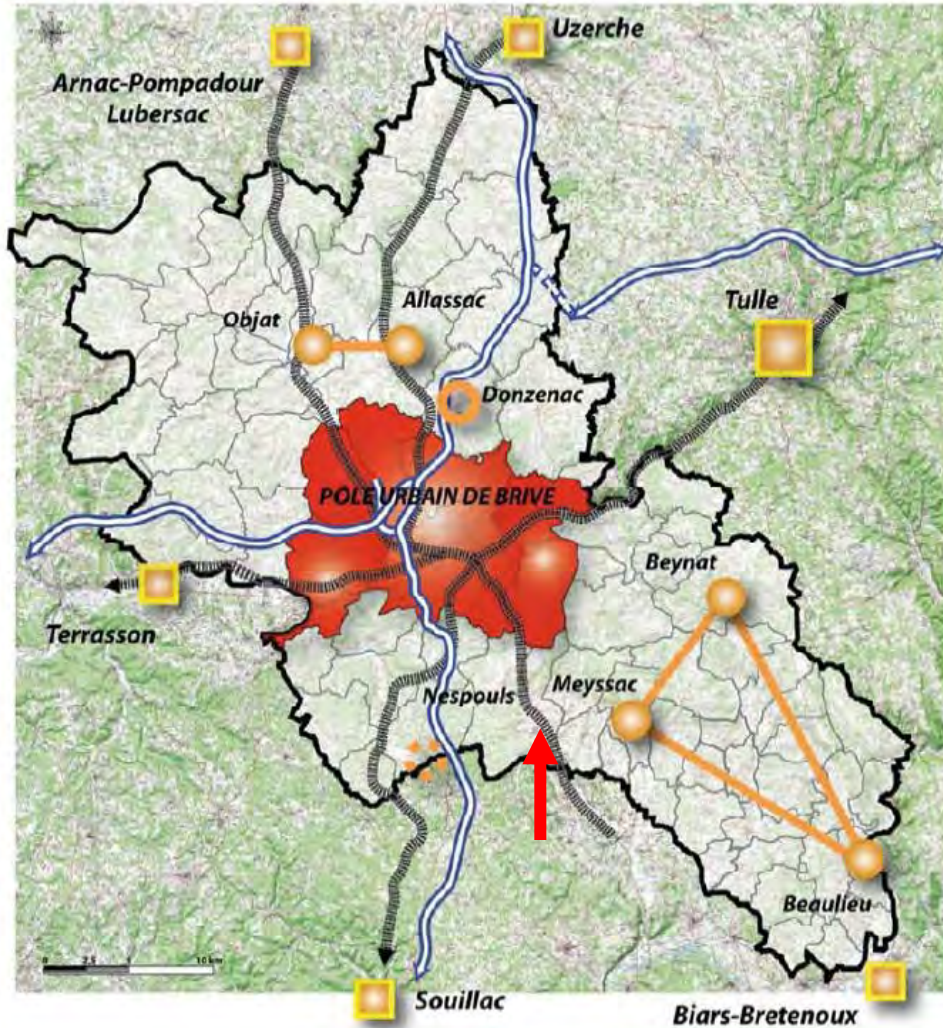


# LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) S'IMPOSE AUX COMMUNES

Il vise à assurer un développement harmonieux et équilibré du territoire

Scénario : une stratégie d'aménagement construite sur des bassins de vie : la multipolarisation

Scénarios de développement



## Légende

- Conforter le pôle urbain central
- Renforcer et conforter la démarche de partenariat entre les pôles d'équilibre d'Allasac et Objat
- Renforcer et conforter la démarche de partenariat entre les pôles d'équilibre de Beynat, Beaulieu, Meyssac
- Structurer le pôle économique sur Donzenac en lien avec le pôle urbain et l'A20
- Structurer un pôle de développement économique lié à l'aéroport et l'A20 et maîtriser le développement de l'habitat (complémentarité avec le pôle urbain)
- Inscrire le territoire dans une logique de complémentarité avec les pôles voisins extérieurs au SCoT Sud Corrèze
- Organiser le développement des territoires ruraux en complémentarité avec les différents pôles

LES OBJECTIFS FIXES AU SCOT (DOO approuvé)

## LES OBJECTIFS FIXES AU SCOT (DOO approuvé)

**1 - objectif de diminuer de l'ordre de 30% le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation par an**, passant ainsi de 120 ha actuellement à 85 ha

= objectif décliné de manière progressive à horizon 2030 sur 3 périodes :

- **2012-2018 : réduction de la consommation foncière à hauteur de 10% ;**
- 2019-2024 : réduction de la consommation foncière à hauteur de 30 % ;
- 2025-2030 : réduction de la consommation foncière à hauteur de 50 %.

**2 - objectifs de densité en logements par hectare, en lien avec le rythme de développement envisagé**

= un calendrier progressif est établi quant aux objectifs de densité.

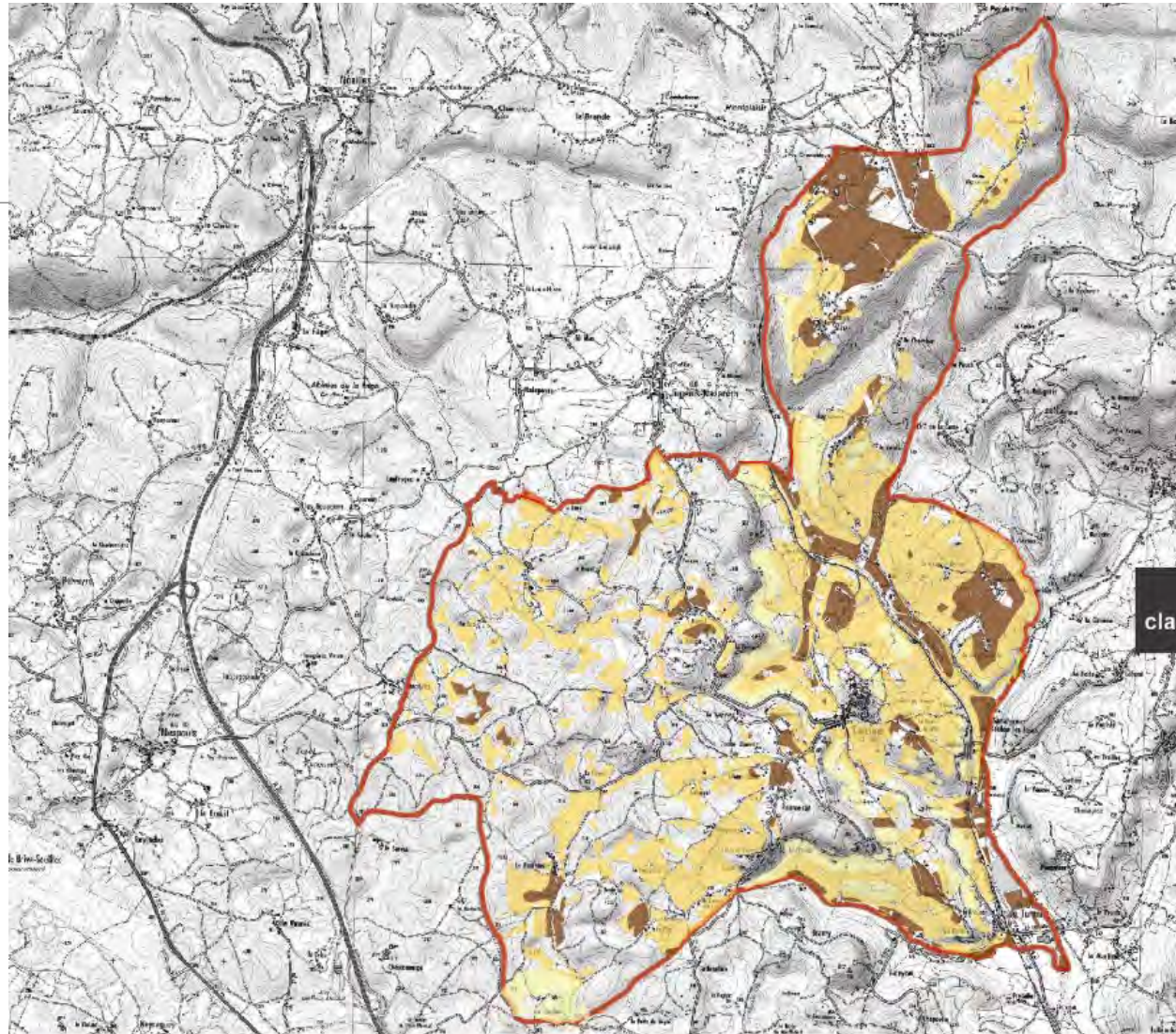
**Application sur TURENNE (hors « pôle urbain ») :**

**Sur la base d'une programmation annuelle de 5 à 10 logements (moyennes minimales) :**

- **7 logts/ha minimum sur l'ensemble du territoire dans la période 2012/2018**
- **8 logts/ha minimum sur l'ensemble du territoire dans la période 2019/2024**

**Pour mettre en oeuvre ces densités moyennes, des opérations d'aménagement d'ensemble pourront être privilégiées dans les documents d'urbanisme, tout comme des réflexions sur la qualité des formes urbaines.**

# L'AGRICULTURE, L'ELEVAGE, LES BOISEMENTS, au cœur de l'économie de Turenne



-Sols à potentialités culturales faibles (pénalisés par un facteur limitant, comme l'hydromorphie, la pierrosité).

-Sols à potentialités culturales moyennes.

-Sols à potentialités culturales fortes.

**19 exploitations agricoles** (22 chefs d'exploitation) ayant leur siège sur la commune de Turenne

**LES ESPACES PROTEGES OU  
INVENTORIES  
BIODIVERSITE**

## Les espaces protégés ou inventoriés : biodiversité

### LE RESEAU NATURA 2000

Les Zones de protection spéciale (ZPS) visant la conservation de 182 espèces et sous-espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux ainsi que des espèces migratrices.

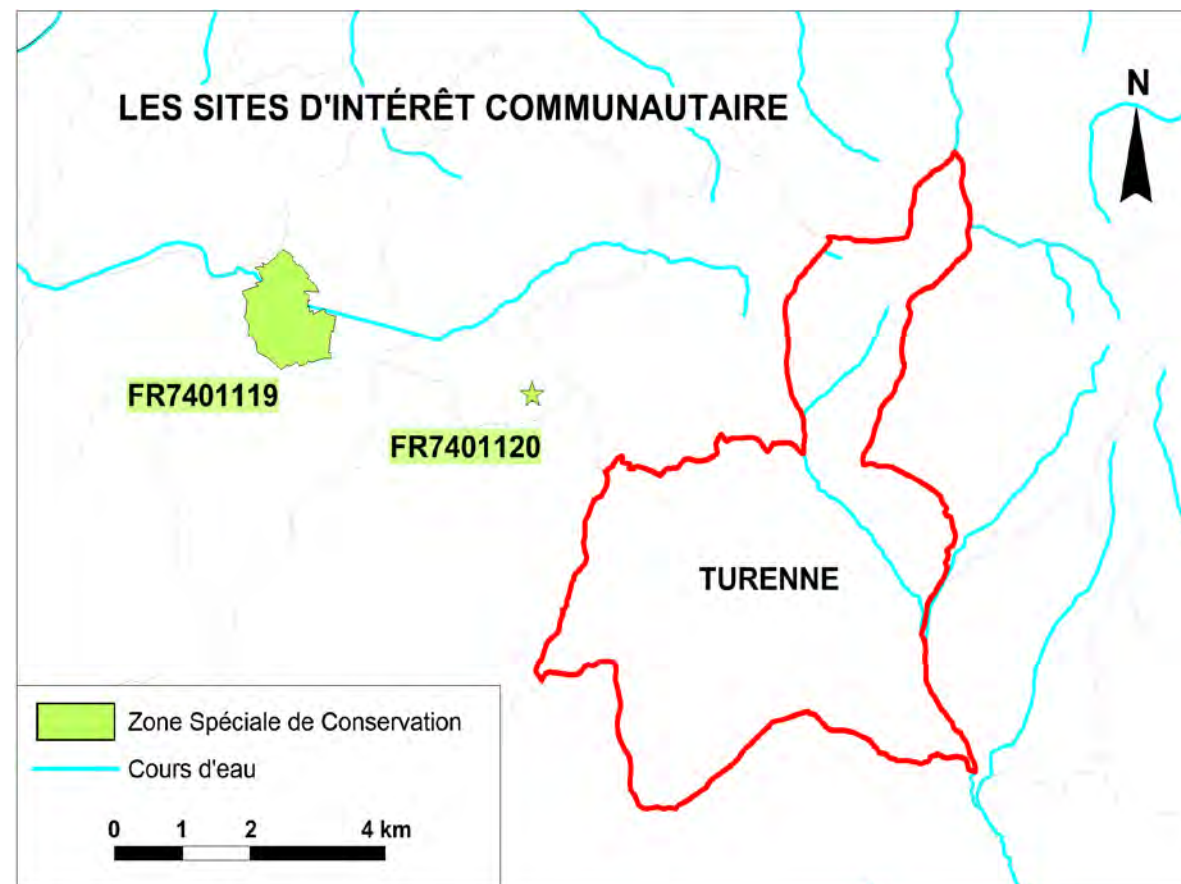
La commune n'est concernée par aucune ZPS, la plus proche est à plus de 30 km.

Les Zones spéciales de conservation (ZSC) visant, en France, la conservation des 523 types d'habitats, des 83 espèces animales et des 58 espèces végétales figurant aux annexes de la directive Habitats.

La commune n'est concernée par aucune ZSC, les plus proches sont à quelques kilomètres.

FR7401119 : Pelouses calcicoles et forêts du causse corrézien

FR7401120 : Abîme de la Fage



## Les espaces protégés ou inventoriés : biodiversité

### Les Zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1

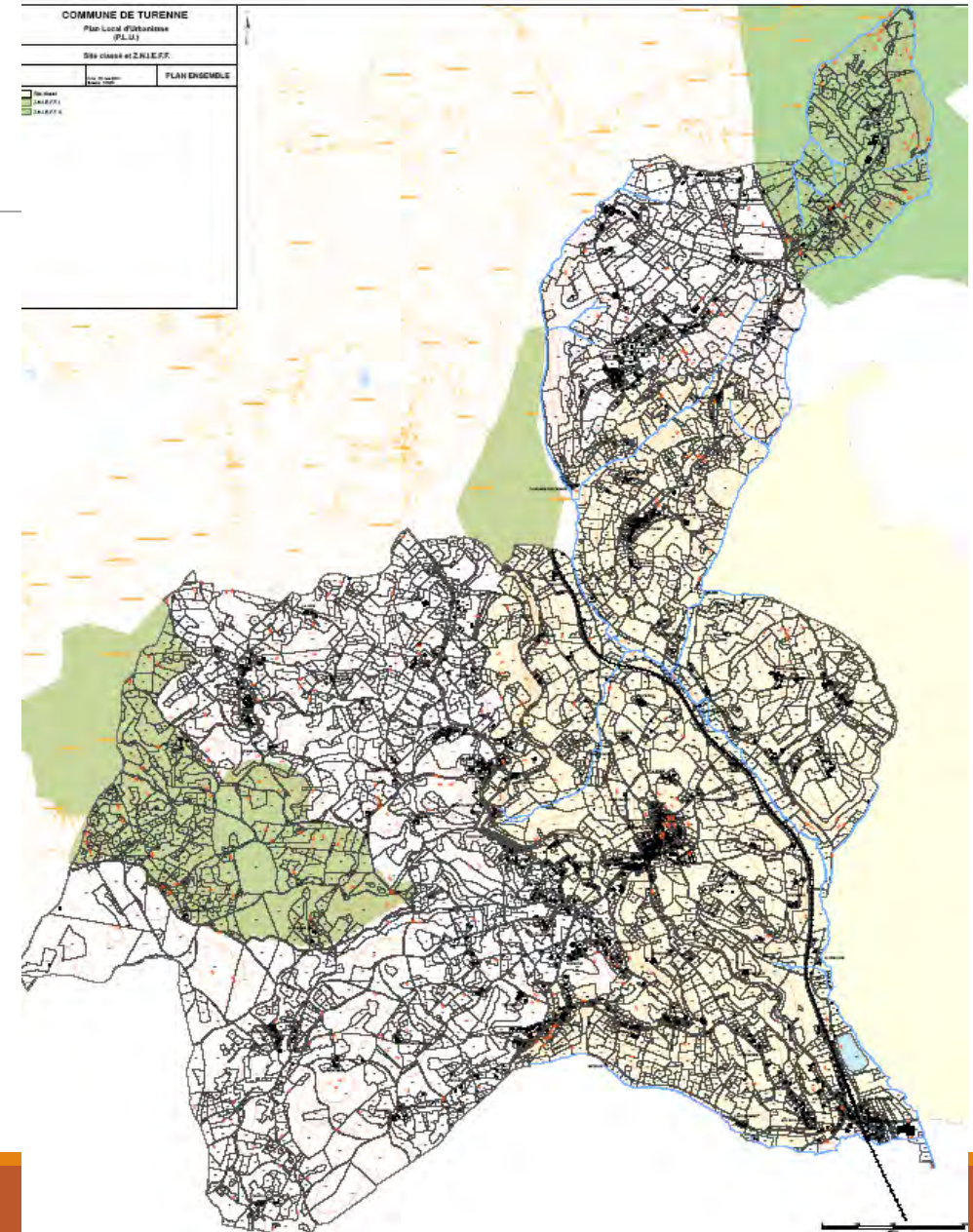
La ZNIEFF « Falaises de Jugeals-Nazareth »

La ZNIEFF « Causse de la Bleynie-Fougères ».

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF « Vallée de la Loyre »

Dans le Lot, une ZNIEFF de type 2 « Basse Vallée de la Tourmente » est située en aval (1 à 2 km)

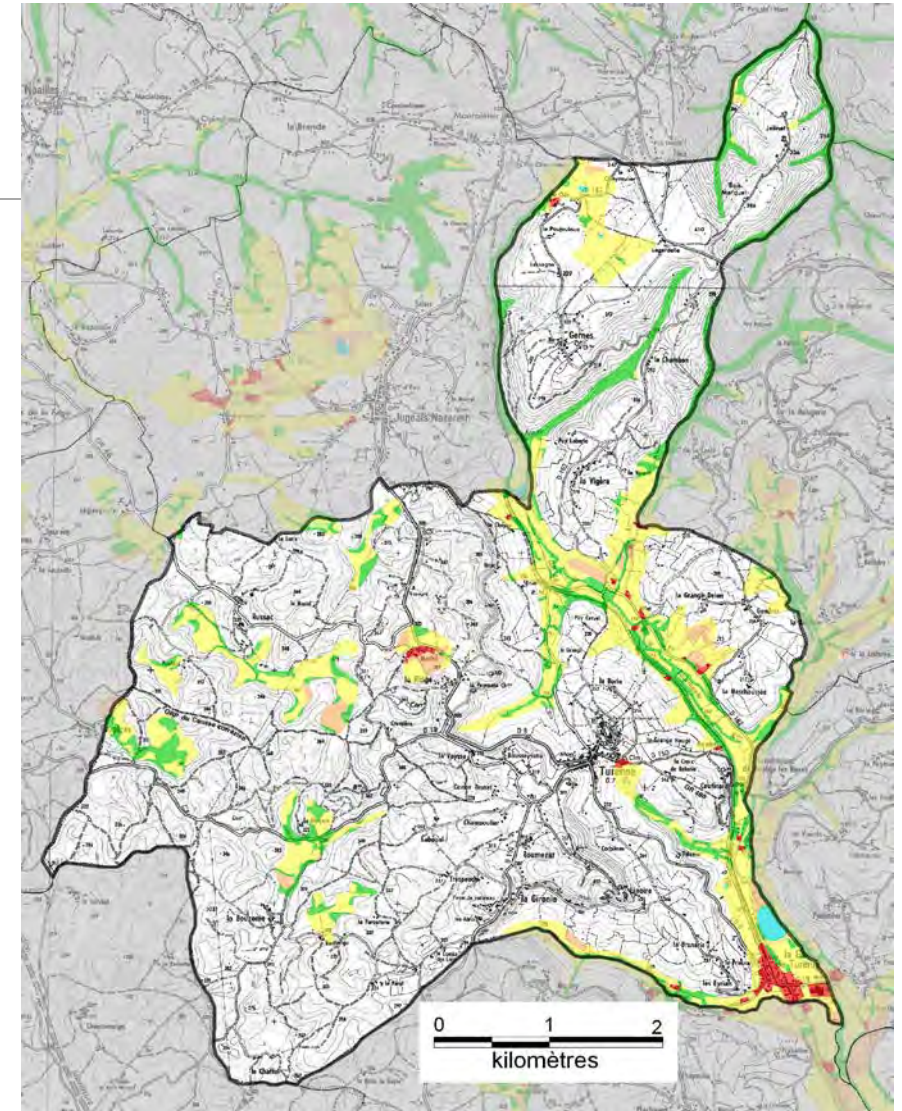


## Les zones humides

Les zones humides ont été cartographiées sur le territoire communal dans le cadre du SAGE Dordogne amont (Établissement Public Territorial du Bassin DORDOGNE, EPIDOR)

### Cartographie des zones à dominante humide – EPIDOR - 2011

- Plans d'eau (étangs, gravières...)
- Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...
- Prairies humides
- Boisements humides
- Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha
- Plantations d'arbres en zone humide
- Zones humides cultivées
- Zones humides urbanisées
- Hors Bassin Versant





## **Les espaces protégés ou inventoriés : paysage**

---

**L'inventaire des arbres remarquables**

**Le site classé « Butte de Turenne et ses environs » et son plan de gestion**

**L'opération « Grand site Collonges – Turenne »**

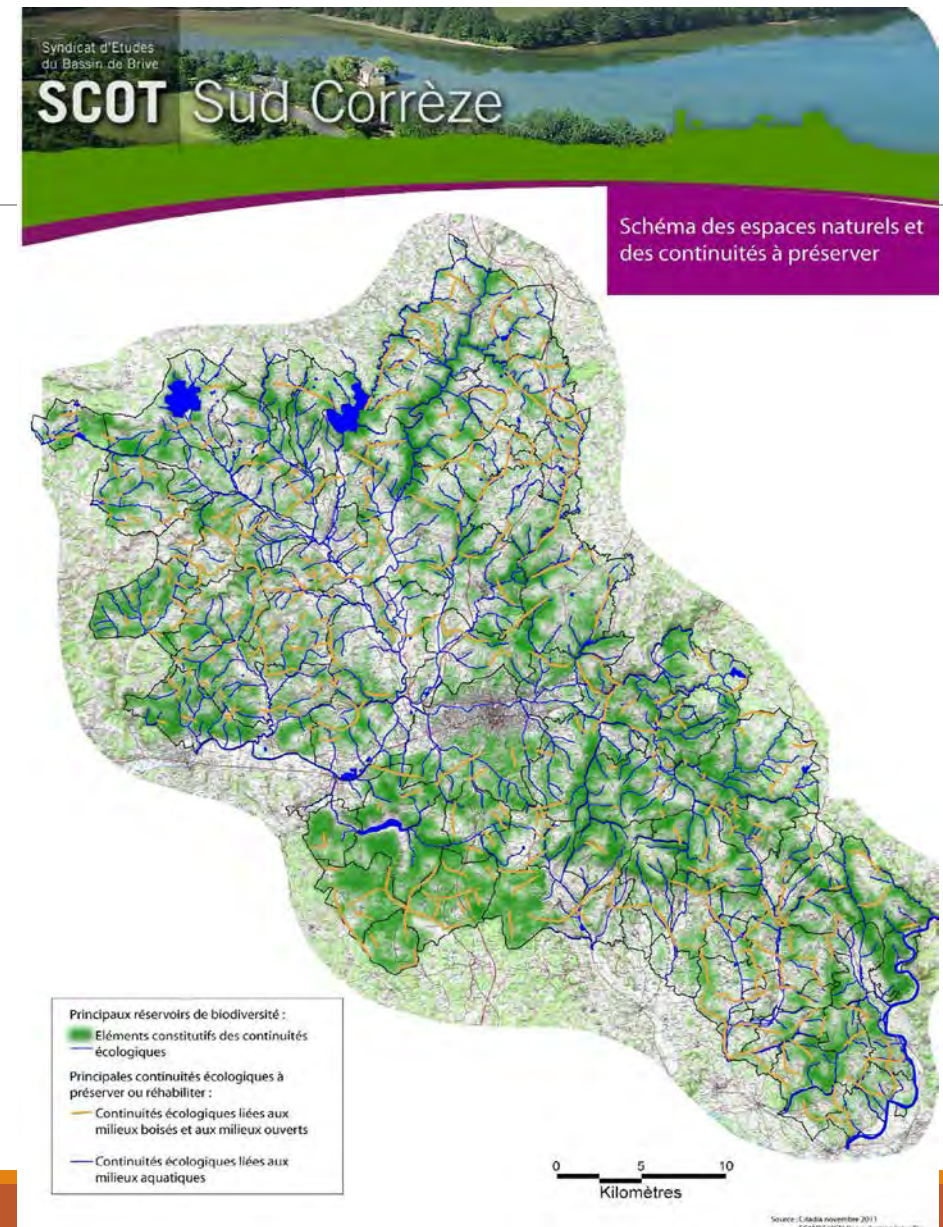
**Le site emblématique « Vallée de la Tourmente »**

**Les unités paysagères...**

## La trame verte et bleue

La trame verte et bleue dans le SCOT Sud Corrèze

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin, en cours d'élaboration



## *Évolutions démographiques*

**793 habitants en 2012 (insee)**

**1999/2010 : +0,6 % / an uniquement du au solde migratoire (arrivées de nouvelles populations)**

---

**Vieillessement progressif de la population : 1/3 des habitants a + de 60 ans**

### **Objectifs de la commune :**

- **Renouvellement de la population et maintien des équipements et activités économiques en place**
- **Constitution des « réservoirs » de terrains constructibles dans un cadre de vie préservé**

### **Progression attendue :**

**croissance de 1,5 % par an, sans dépasser le seuil de 980 habitants d'ici 2025**

**543 logements recensés en 2010 (insee)  
+ 103 logements entre 1999 et 2010 (construits essentiellement dans les  
hameaux)**

67 % de résidences principales (364)  
29,3 % de résidences secondaires (159 logements)

Une douzaine de logements vacants estimés par la commune

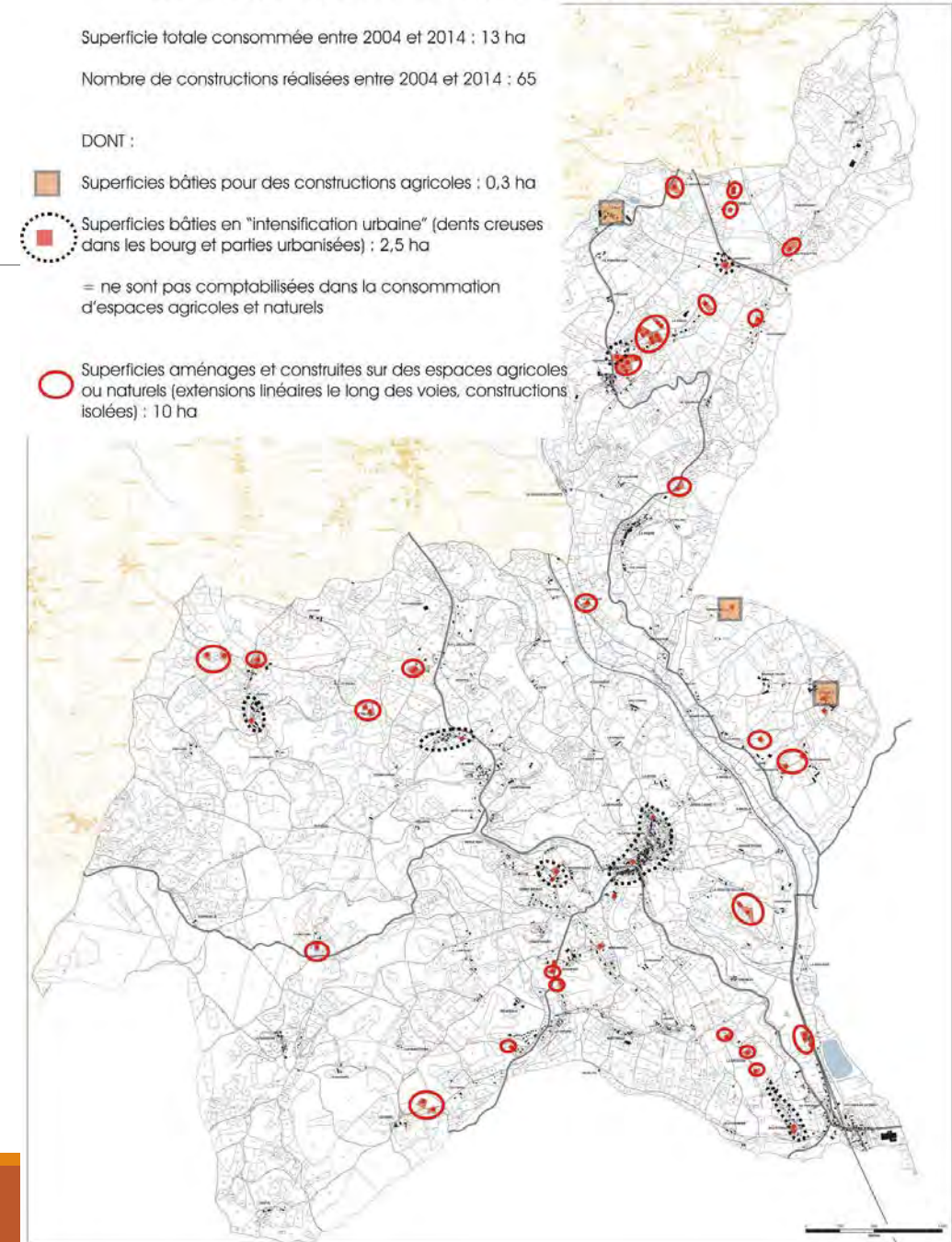
7 logement locatifs sociaux

**Entre 2004 et 2014 :**

**0,3 ha consommés pour des bâtiments agricoles**

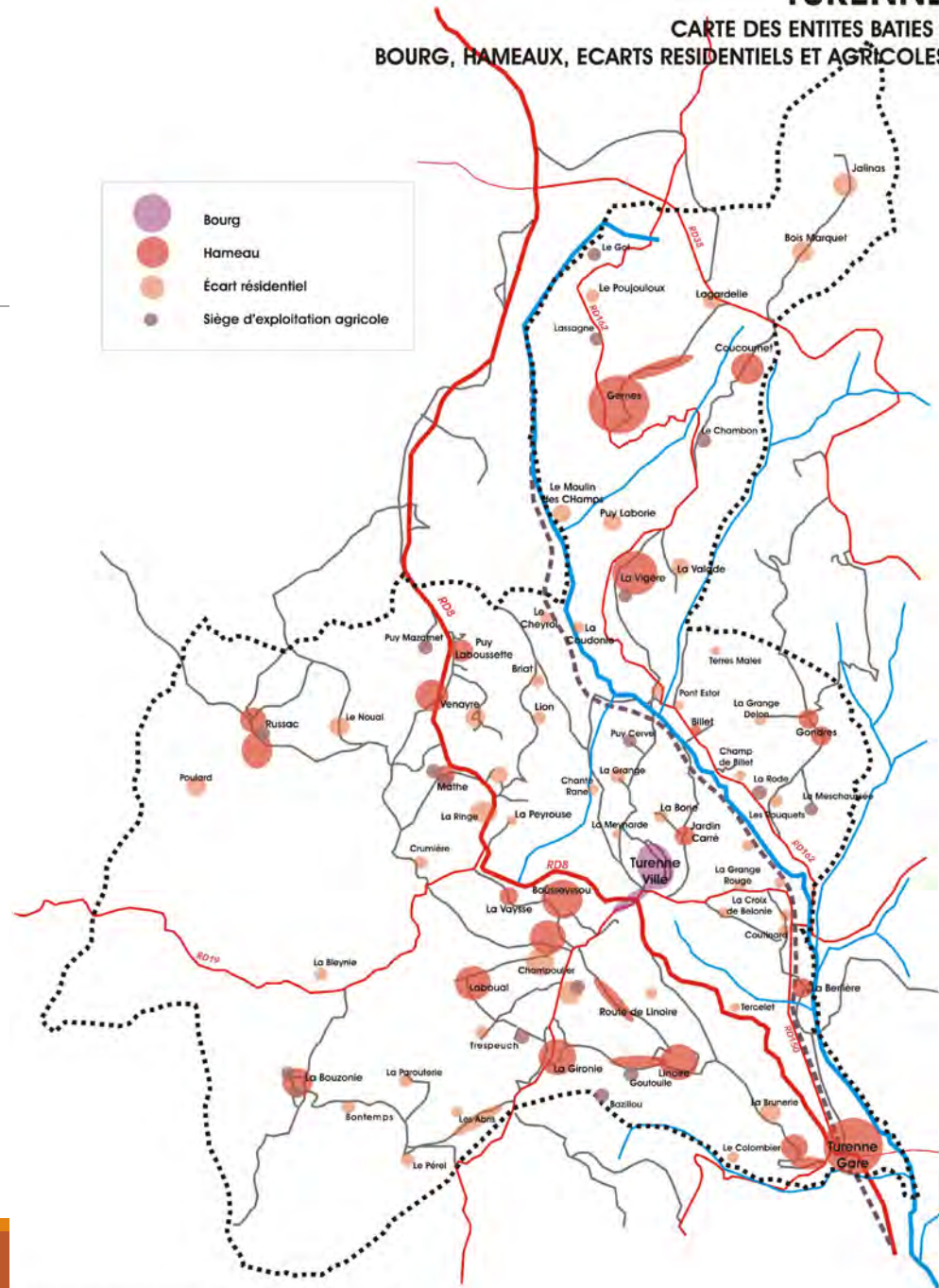
**2,5 ha construits dans des « dents creuses » (dans des quartiers déjà urbanisés)**

**10 ha aménagés/construits sur des espaces agricoles ou naturels = consommation agricole**



# TURENNE

## CARTE DES ENTITES BATIES : BOURG, HAMEAUX, ECARTS RESIDENTIELS ET AGRICOLES



*Des entités bâties : bourg, village, quartiers, hameaux, habitat isolé, bâti agricole isolé, équipement isolé...*



La Brunerie

La Berlière

TURENNE-GARE

## *Le patrimoine à protéger/valoriser*

Le PLU offre un outil qui permet d'identifier et de protéger des éléments de patrimoine architectural et paysager de la commune :

### **Article L. 123-1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme:**

« *Identifier et localiser* les éléments de paysage et *délimiter* les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et *définir* le cas échéant, *les prescriptions* de nature à assurer leur protection. »

La commune de Turenne possède un riche patrimoine urbain et rural, la presque totalité du bâti ancien se retrouve sur le cadastre napoléonien; il est donc antérieur au 19<sup>ème</sup> siècle.



**L'identification des immeubles d'intérêt patrimonial se fait sur la base de différents critères :**

---

**-Ancienneté**

**-Appartenance à un type ou caractère exceptionnel**

**-Qualité**

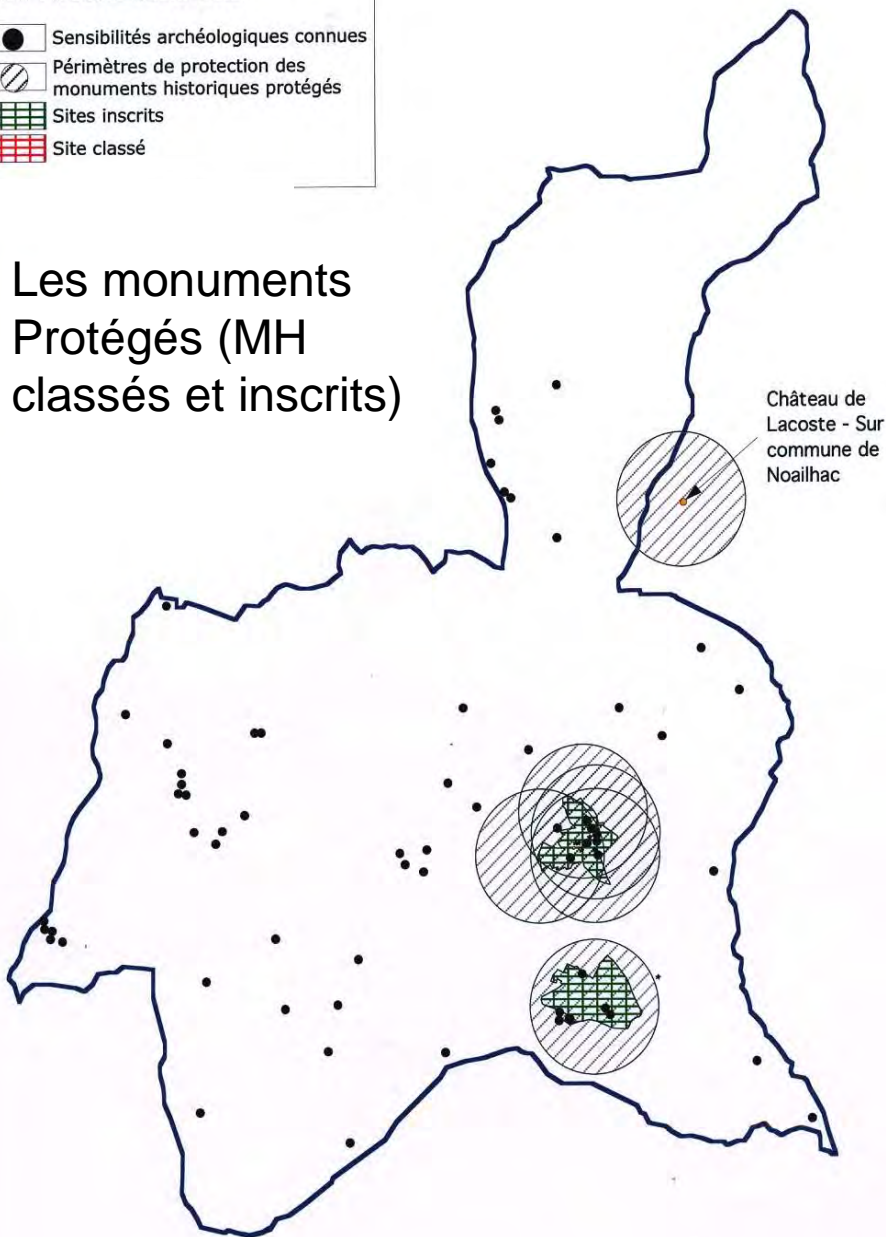
**-Authenticité** (la typologie originelle n'a pas été trop altérée)

**- Situation dans le tissu urbain ou le paysage**

## PATRIMOINE PROTEGE ET ARCHEOLOGIE

- Sensibilités archéologiques connues
- ◌ Périmètres de protection des monuments historiques protégés
- ▤ Sites inscrits
- ▥ Site classé

### Les monuments Protégés (MH classés et inscrits)



### LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

**Maison médiévale (15<sup>e</sup> s)** avec ouverture à large baie semblant être une boutique. Echauguette d'angle sur corbeaux de pierre de taille. Moellons et pierres de taille en calcaire du pays (rue droite)

Inscrit MH 22/08/1949

**Tourelle de la maison du général Duché** avec tourelle d'angle sur culot en forme d'échauguette du 16<sup>e</sup> siècle (rue droite)

Inscrit MH 15/09/1993

**Porte de la Maison Ceyroux** ; porte en calcaire, de style gothique flamboyant, surmontée d'une ouverture à accolade

Inscrit MH 22/08/1949

**Eglise Saint-Paul** (17<sup>e</sup> siècle)

Classé MH 06/07/1987

**Château de Linoire** (15<sup>e</sup> siècle)

Façades et toitures du château (sauf celles de l'ancienne bergerie) ; escalier à vis (cad. C 786) : **inscription par arrêté du 30/06/1987**

Chapelle castrale (cad. C 786) : **classement par arrêté du 25/09/1989**

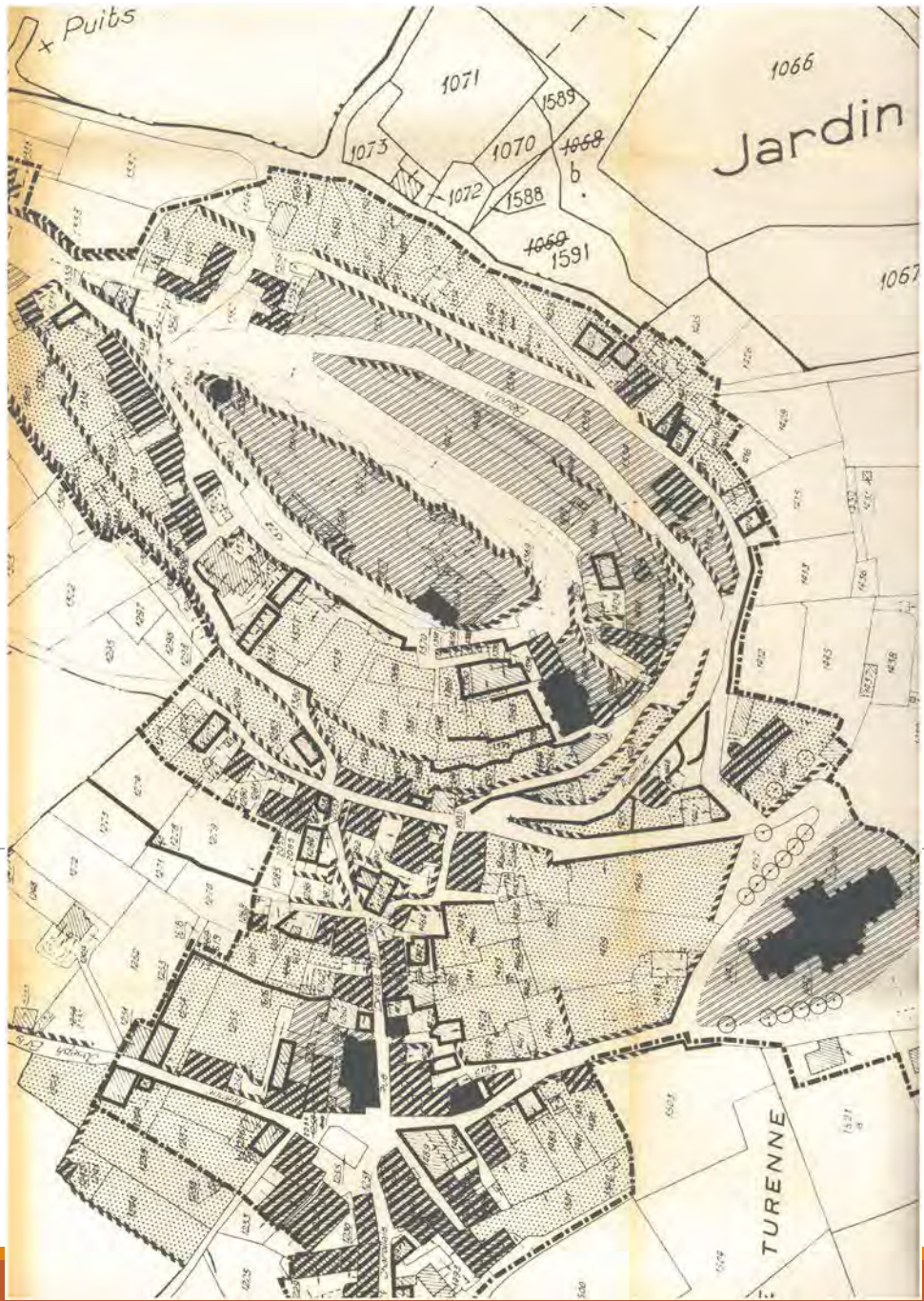
**Vestiges du château (tour)**

classé MH 1840 / Classé MH 03/09/1890

**Ancienne chapelle des Capucins**

Classé MH 08/1/1966

*(sur Noailhac : Château de Lacoste)*





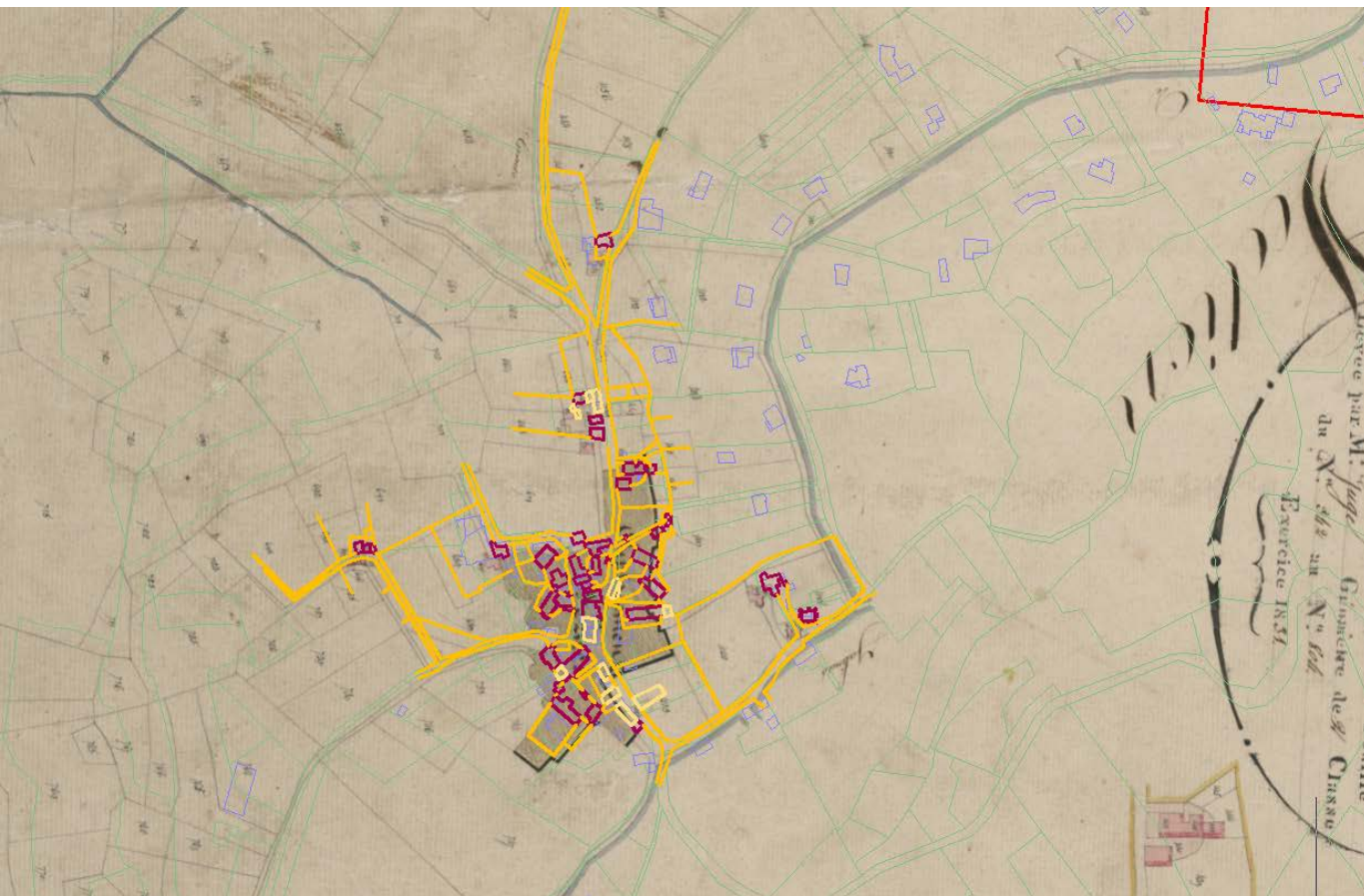


Le cadastre de 1832



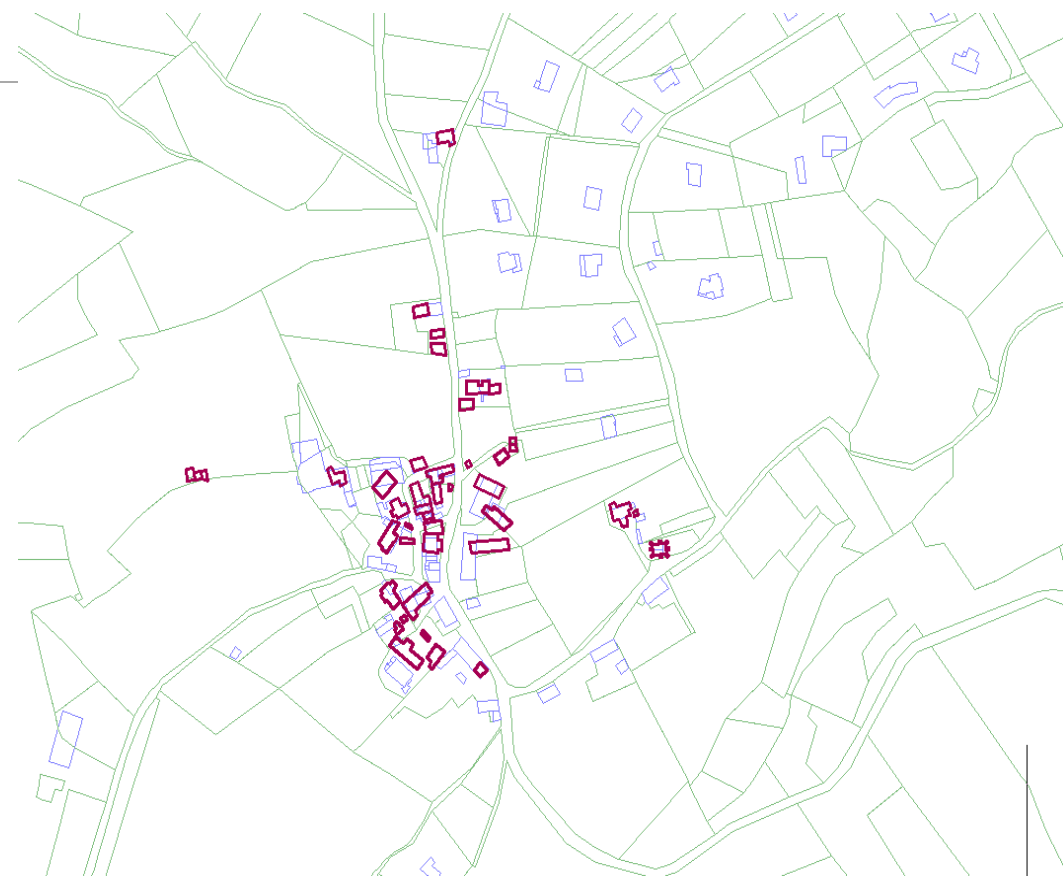
Eléments existant aujourd'hui antérieur à 1832





GONDRES

Le cadastre de 1832



Eléments existant aujourd'hui antérieur à 1832











Ph BW 12/01/2015