



Urbanisme & Architecture  
Étude et mise en valeur  
de Sites et Espaces Protégés

# TURENNE

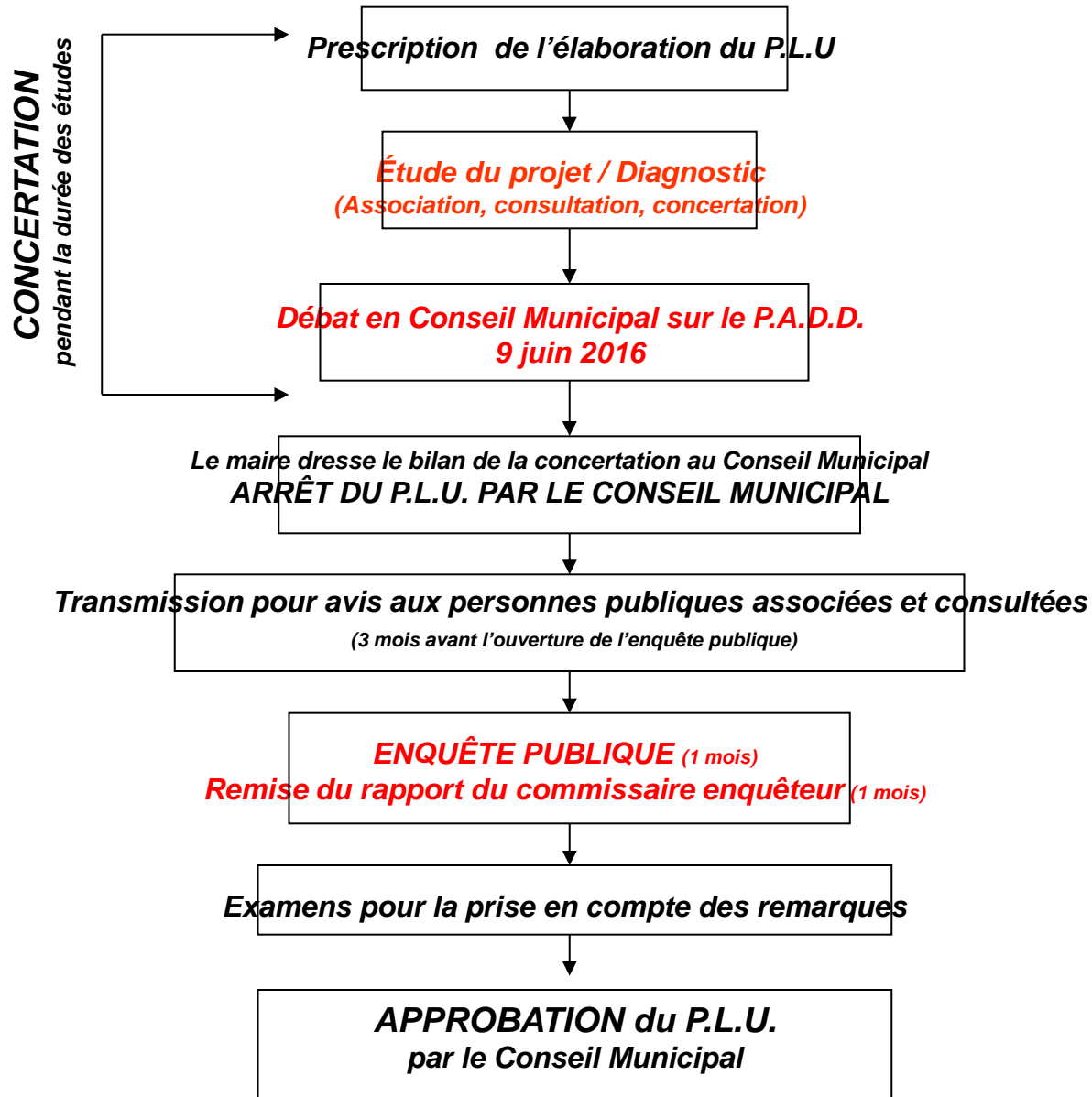
## PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Réunion publique de concertation  
20 mars 2017

Mairie de Turenne

GHECO, urbanistes  
Carole Jaffré  
Valérie Rousset  
Bernard Wagon  
Ecogée environnement

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





La Bleynie

La Bouzonie



Roumezat

LA GIRONIE

Goutoule

Linoire





Linoire

Goutoule



Linoire









TURENNE GARE



**TURENNE-GARE**



La Ringe

Bousseysou

La Borie

Jardin-Carré

La Croix-de-Bellonie

La Grange-Rouge

A MAZALS



**LA VIGERE**

Pré-Grand

Puy-Laborie

La Valade



**GERNES**



GERNES

Le Chambon



Lassagne

Le Poulouloux

Le Got

**GERNES**

**LE PEUCH**





Le Cheyroulier





GERNES

LASSAGNE



LA VIGERE

Puy-Laborie

GERNES



**GERNES**

Ph. BW 12/01/2015













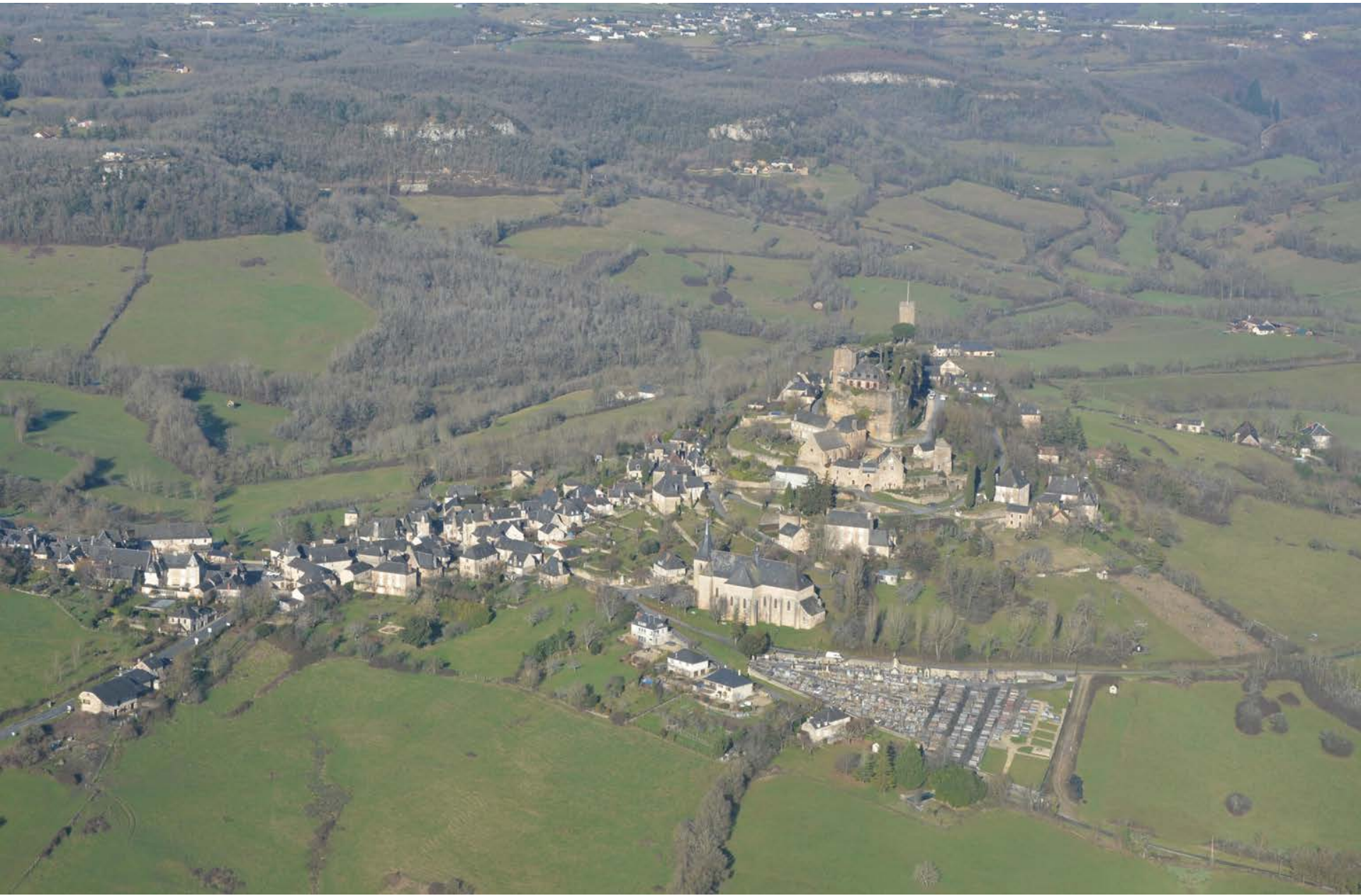
**LA GIRONIE**

Roumezat

Bousseysou

Ecole

Marchadiol












Roumezat

Bousseyssou

La Vaysse

An aerial photograph of a valley. The foreground is dominated by a dense, dark green forest. In the middle ground, a small village with several buildings and a dirt road is visible. The background shows rolling hills and valleys covered in a mix of green fields and forests, extending towards a hazy horizon. The text 'Champouliers' is overlaid on the left side of the image.

Champouliers



An aerial photograph of a valley in La Bleynie, France. The landscape is dominated by dense, dark green forests covering rolling hills. A winding river flows through the valley, reflecting the sky. In the foreground, a telecommunications tower stands on a small hill. The text "La Bleynie" is overlaid on the left side of the image.

La Bleynie

# TURENNE – LES ECARTS

Un patrimoine bâti riche dans un beau paysage

Moulins, pigeonniers, fermes, hameaux, châteaux, maisons fortes



Le moulin de Billet – 15<sup>e</sup> siècle et son pigeonnier

# Le moulin et le manoir Des Champs



# Le pigeonnier de la Berlière (17<sup>e</sup> siècle)





**La ferme de Bontemp**

# Le hameau de Bousseysou

## Une vue exceptionnelle sur la butte de Turenne



Une architecture de pierre et d'ardoise

A droite, maison du 17<sup>e</sup> siècle remarquable par son escalier extérieur et le débord de toit formé d'abouts de solives



Le hameau de Gernes : ensemble rural constitué près de la chapelle du 15<sup>e</sup> siècle



Le hameau de Gondres : ensemble rural (ferme avec logis et dépendance) constitué autour d'une maison forte





Le hameau de Goutoules : ensemble rural (ferme avec logis et dépendance) des 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> siècles surplombant l'ancien moulin à eau de la Gironie

# La maison forte de Briat (15<sup>e</sup> – 16<sup>e</sup> siècles)



# La Brunerie – Maison forte médiévale



La Méchaussée – Maison forte du 17<sup>e</sup> siècle



# Tour médiévale et ferme



# Linoire – château et hameau











**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**PADD**

**rappel des GRANDS OBJECTIFS**

**A – Définition des 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**

***Préserver-valoriser les paysages naturels et le bâti***

Protéger les paysages emblématiques facteurs de l'image et de « l'identité » de Turenne

Intégrer l'évolution des usages, les besoins

Préserver les entrées de village, les abords des voies, les franges urbaines du tissu urbain existant et des futurs quartiers.



- Assurer :
  - - la préservation de l'amphithéâtre verdoyant accompagnant les buttes remarquables
  - - le développement mesuré et conscrit autour de nouveaux «pôles» d'habitat, dans des zones rattachées aux bourgs et parties agglomérées et proches des axes de desserte :
    - • à proximité de Turenne Ville, sur le plateau au-delà de l'école
    - • au-delà du au sud, autour de la Gare de Turenne, et le franchissement de la Tourmente sur un axe reliant Brive, Jugeal, Vayrac
    - • au nord du hameau de Gernes, sur un axe reliant Brive, Noailhac, Meyssac.

- *Préserver-valoriser le bâti ancien*

Protéger et encadrer l'évolution du patrimoine bâti remarquable d'intérêt historique ou constitutif d'un ensemble cohérent pour favoriser son réemploi, sa restauration, sa mise en valeur.

Préserver la valeur paysagère et urbaine des ensembles bâtis identitaires, bourgs, hameaux et ensembles ruraux,

Préserver le patrimoine bâti et reconduire ses caractères d'identité, dans Turenne Ville et tous les hameaux et écarts,

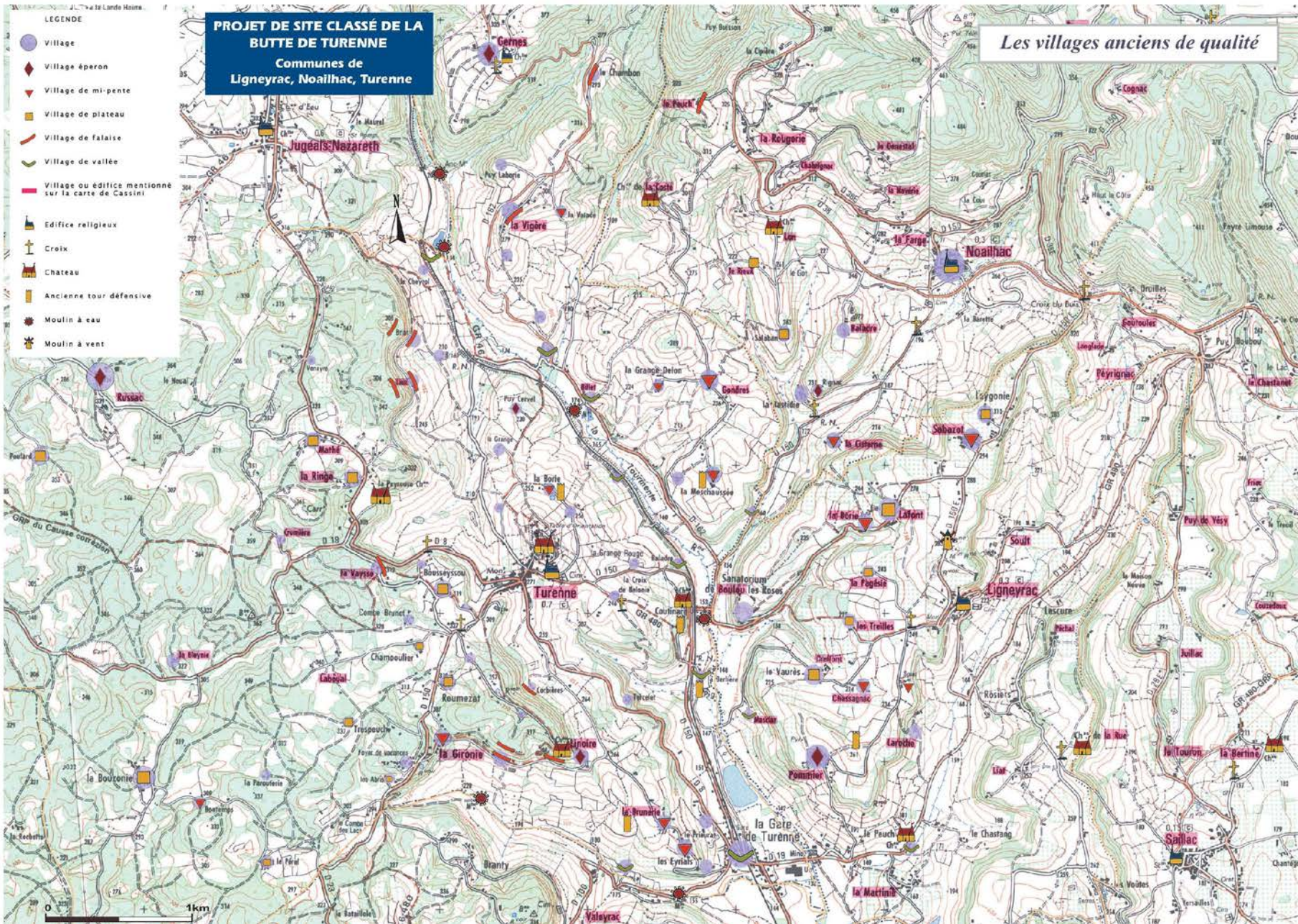
Intégrer les nouveaux usages en tenant compte des transformations nécessaires à leur préservation.

LEGENDE

-  Village
-  Village éperon
-  Village de mi-pente
-  Village de plateau
-  Village de falaise
-  Village de vallée
-  Village ou édifice mentionné sur la carte de Cassini
-  Édifice religieux
-  Croix
-  Château
-  Ancienne tour défensive
-  Moulin à eau
-  Moulin à vent

**PROJET DE SITE CLASSÉ DE LA BUTTE DE TURENNE**  
Communes de Ligneyrac, Noailhac, Turenne

*Les villages anciens de qualité*



*Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers*

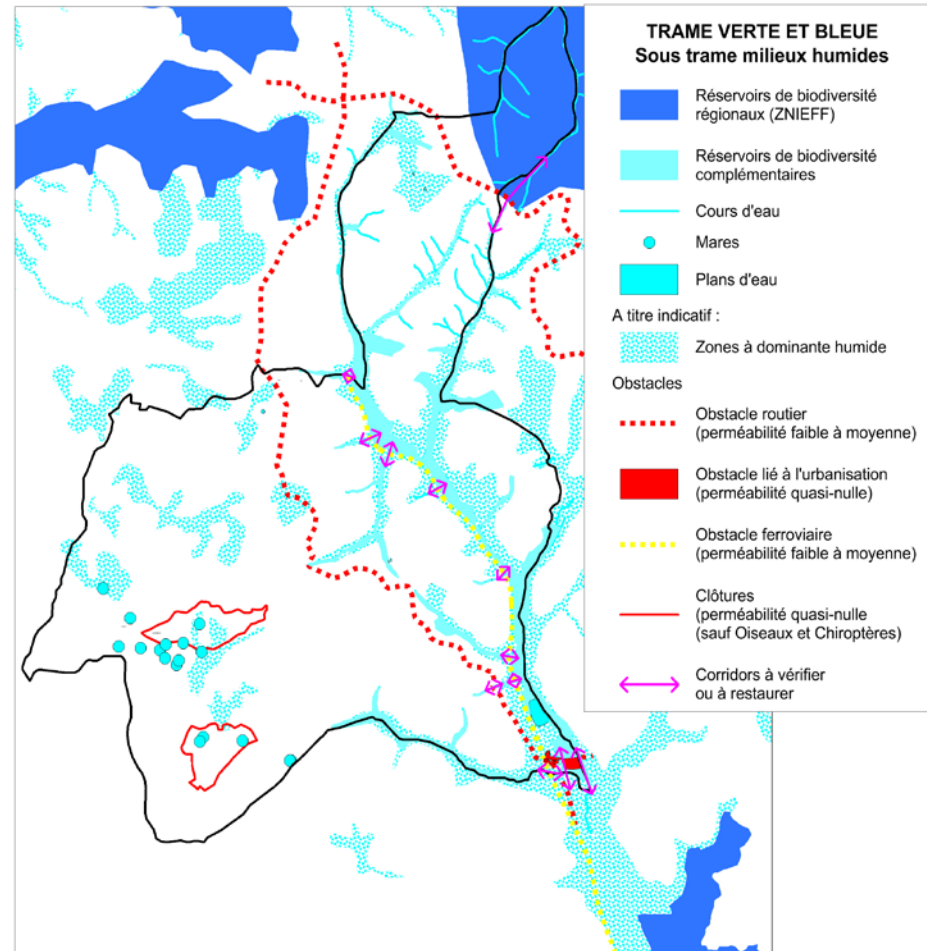
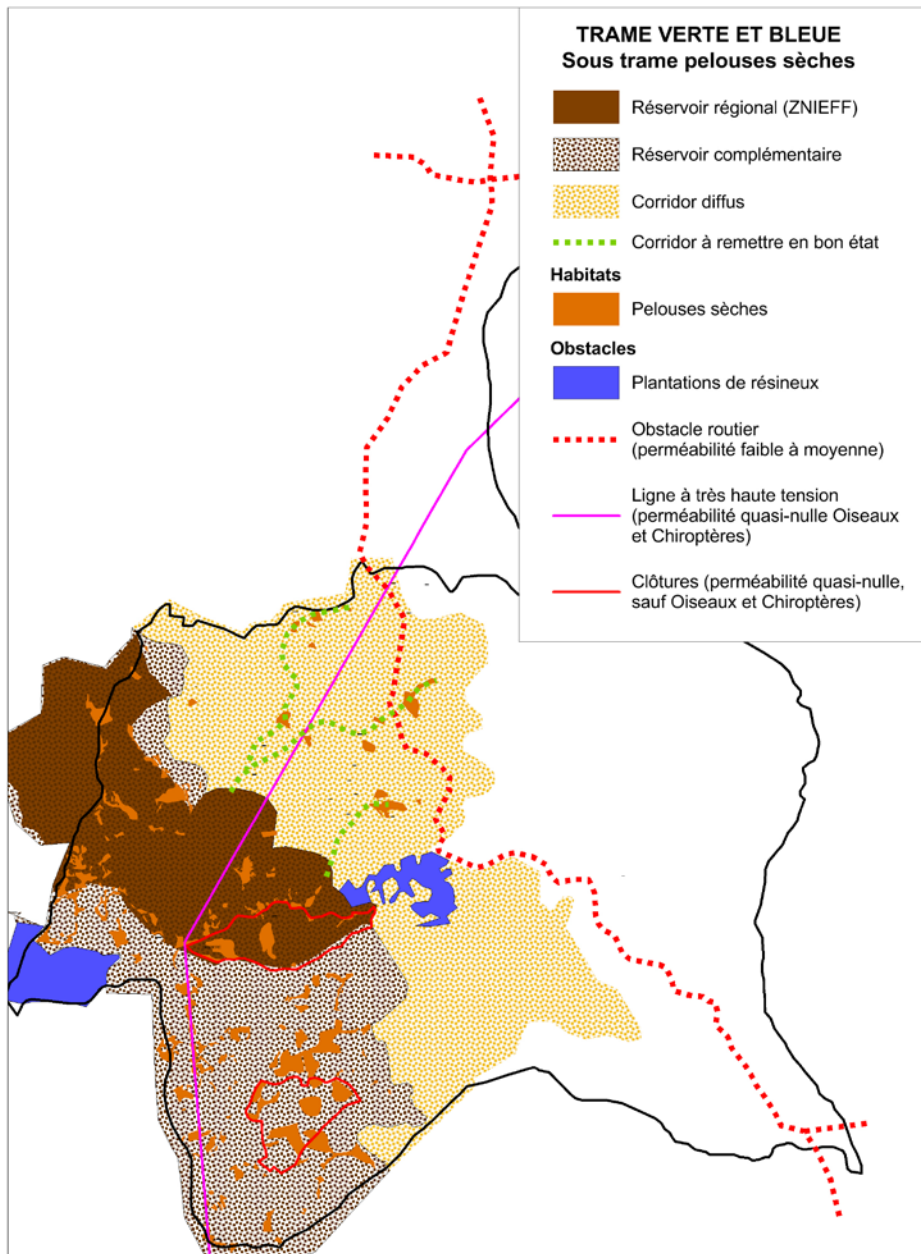
Intégrer au projet de développement et de valorisation de la commune les enjeux et les objectifs du site classé

Protéger les secteurs et la biodiversité « à enjeux »

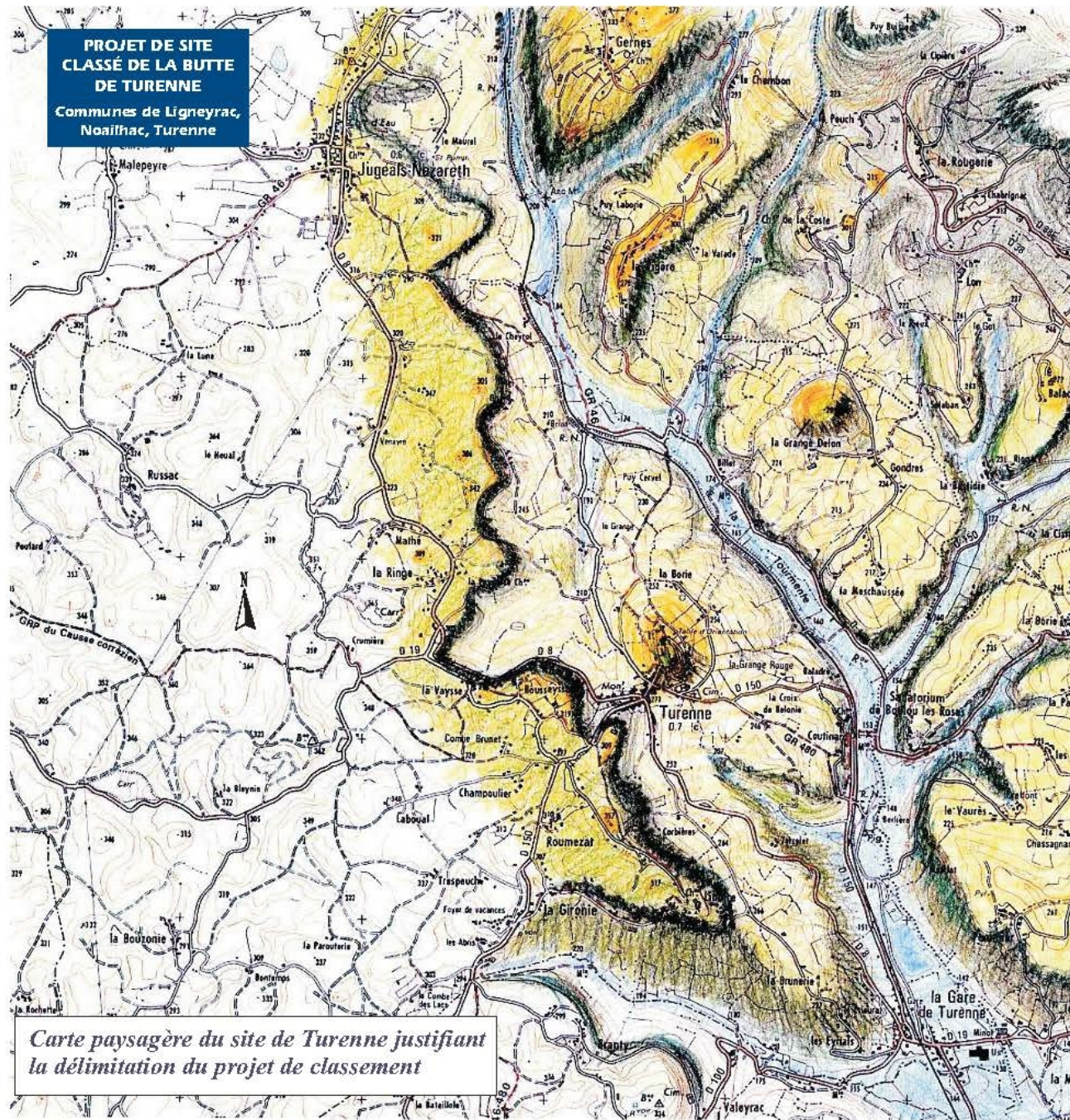
Intégrer l'ensemble des risques naturels et technologiques



- ***Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques***
- Articuler le projet de développement communal avec une démarche de protection des continuités écologiques : boisements,
- falaises, réseau hydrographique, zones humides...
- En particulier, les secteurs à enjeux :
  - - Le causse,
  - - la vallée de la Tourmente et ses affluents,
  - - les continuités liées aux milieux boisés et milieux ouverts (bocages et boisements).



**PROJET DE SITE  
CLASSÉ DE LA BUTTE  
DE TURENNE**  
Communes de Ligneyrac,  
Noailhac, Turenne



*Carte paysagère du site de Turenne justifiant  
la délimitation du projet de classement*

***Conforter les pôles urbains à proximité du bourg et de Turenne Gare, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels en maîtrisant la consommation des espaces agricoles***

- **assurer un développement maîtrisé et organisé à proximité de Turenne Ville (sur le plateau au-delà de l'école) et de Turenne Gare, à proximité des équipements, transport collectifs et des services**
- **permettre le « comblement » des dents creuses en dehors de ces « pôles » organisés,**
- **favoriser un développement mesuré du village de Gernes et de quelques hameaux desservis et équipés (Les Abris, Russac, Mathé, ...),**
- **éviter l'urbanisation en linéaire, indéfiniment, le long des voies majeures,**
- **permettre le remploi du bâti ancien pour assurer sa sauvegarde**
- **ne pas encercler les surfaces agricoles,**
- **éviter les conflits entre les différents occupants exploitants et résidents**

**B - 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 la commune.**

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

*Définir, maîtriser et organiser« l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations*

## **Objectifs quantitatifs**

- **Pour accueillir 170 habitants supplémentaires d'ici 2025**
- ..... prévoir une capacité d'environ **100 logements potentiels**
- en prenant en compte la problématique forte de rétention foncière, suivant un **rythme de 8 à 10 logements par an dans les 10 ans à venir**

## Objectifs qualitatifs :

- ***Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux :***
  - En optimisant le résiduel constructible, pour économiser l'espace
  - En inscrivant plusieurs secteurs de développement à proximité de Turenne-Ville (Champoulier/Combe Brunet), Turenne Gare, sur le village de Gernes et sur quelques hameaux ou écarts (les Abris, Russac, Lagardelle...)
- ***Favoriser les programmes de rénovation et réhabilitation du bâti existant***
- ***Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population***

- ***Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement des pôles « Turenne Ville » et « Turenne Gare »***
- Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours quotidiens et de « promenade », de « découverte » aux abords des bourgs et des hameaux pittoresques
- Favoriser le développement des bourgs et abords directs de Turenne Ville et Turenne Gare
- Maîtriser le développement des écarts, hameaux trop « excentrés » pour éviter d'accentuer le phénomène de commune « dortoir »
- Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite





- ***Favoriser le développement des communications numériques***
- S'inscrire dans la démarche engagée avec l'agglomération en matière de développement des communications numériques (objectif 2020), pour faciliter les communications et le développement local.

- ***Favoriser le développement de l'équipement commercial sur les pôles de Turenne Ville et Turenne gare***
- - Soutenir et accompagner le tissu commercial existant, l'implantation de commerces et services de proximité,
- garants de la qualité de vie dans la commune et de sa vitalité, qui doit répondre aux besoins des populations actuelles et futures)
- - Stabiliser les locaux commerciaux pour renforcer l'équipement commercial des pôles «Turenne Ville » et « Turenne Gare »
- - Ne pas disperser les activités commerciales dans les écarts et hameaux (sauf vente « à la ferme » de produits locaux, ni le long des entrées de villages/bourgs)
- - Turenne Gare : prendre en compte les besoins de l'activité en place (distillerie-sirop)

- ***Préserver les activités agricoles***



- - Protéger le foncier agricole
- - Intégrer les besoins liés aux signes officiels de qualité (SOQ)
- - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture, pour leur préservation
- - Protéger les installations agricoles existantes
- - Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations
- - Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, les plans d'épandage
- - Assurer la qualité environnementale
- - Intégrer les circuits de déplacement des engins agricoles

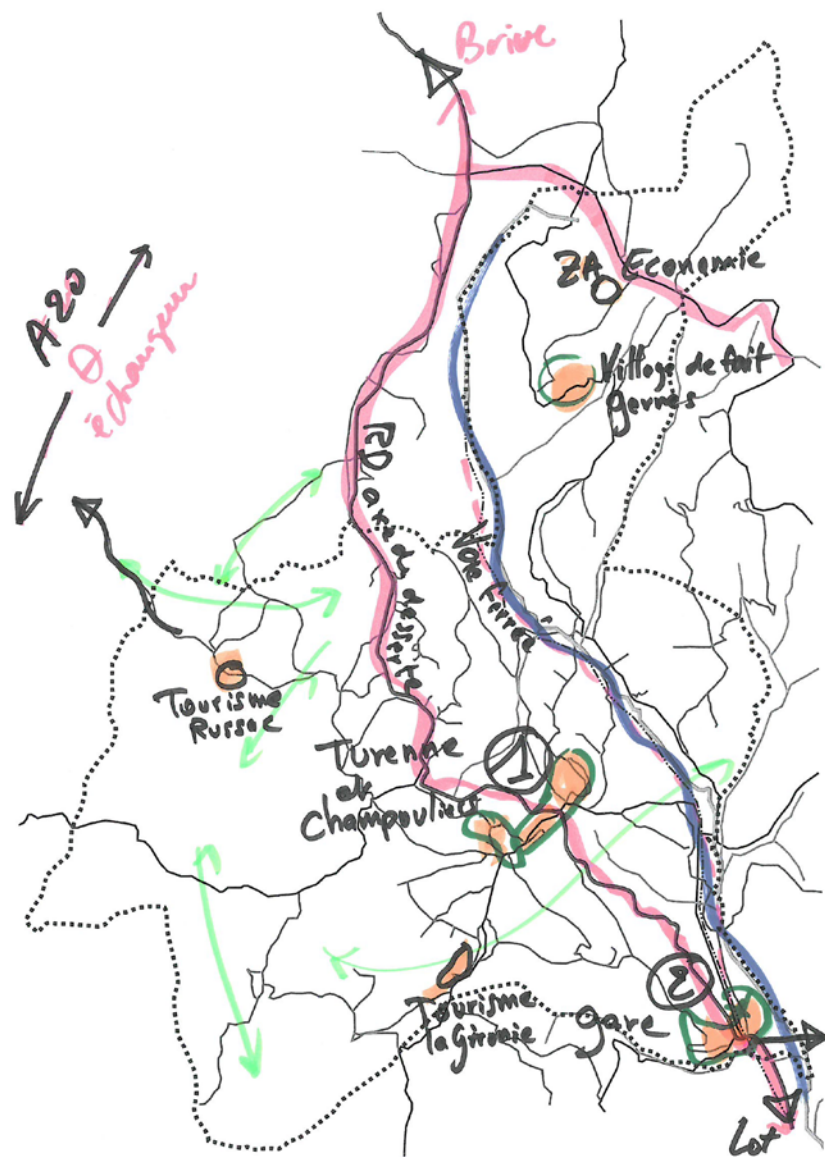
- ***Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs***
- Activités artisanales :
  - - Prendre en compte et assurer la pérennité des activités artisanales diffuses et dans les espaces urbains.
- Loisirs et hébergement touristique :
  - - Prendre en compte et conforter les sites dédiés aux loisirs et à l'équipement et hébergement touristique : plan d'eau, village vacances de la Gironie, structure à Russac ...
  - - Développer les capacités d'hébergement touristique notamment en favorisant la réhabilitation du bâti, la mutation d'anciens bâtiments agricoles



# SYNTHESE DES ENJEUX

## orientations générales des politiques :

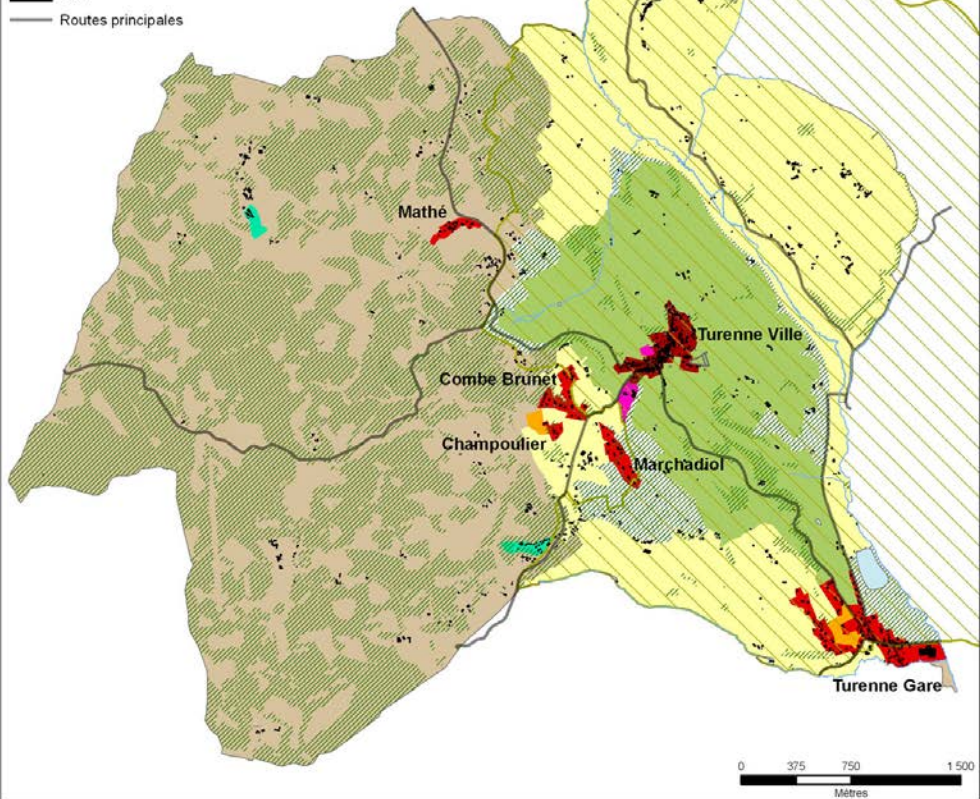
d'aménagement	Tout en préservant la qualité du bourg de Turenne, l'orientation générale d'aménagement consiste à conforter et à développer les pôles urbains situés à proximité du bourg et de Turenne gare.
d'équipement	Les objectifs d'aménagement et de développement doivent tenir compte des capacités en termes de voiries, réseaux et en particulier de la capacité des stations d'épuration. Les projets de développement sont prioritaires sur les bourgs équipés et desservis (école et services de Turenne ville/ Champouliers, desserte routière, bus et gare de Turenne)
d'urbanisme	La commune souhaite arrêter le mitage agricole et naturel en application des lois SRU, Grenelle II, ALUR et LAAF  Elle veut favoriser : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un développement maîtrisé et organisé à proximité de Turenne Ville (sur le plateau au-delà de l'école) et de Turenne Gare, près des équipements, transport en commune et des services</li> <li>- un « comblement » des dents creuses et un développement très restreint du village de Gernes et de quelques hameaux desservis et équipés (Les Abris, Russac, Mathé...)</li> </ul>
de paysage	La commune souhaite protéger et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles, les paysages urbains (bourgs, villages hameaux et écarts), en soignant particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les franges urbaines, interfaces avec les espaces agricoles</li> <li>- les entrées de bourgs</li> <li>- l'intégration des quartiers neufs</li> </ul>
de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	La commune souhaite préserver et valoriser les milieux naturels agricoles et forestiers et les corridors écologiques
de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	La commune souhaite articuler son projet de développement avec une démarche de protection des continuités écologiques : boisements, falaises, réseau hydrographique, zones humides...



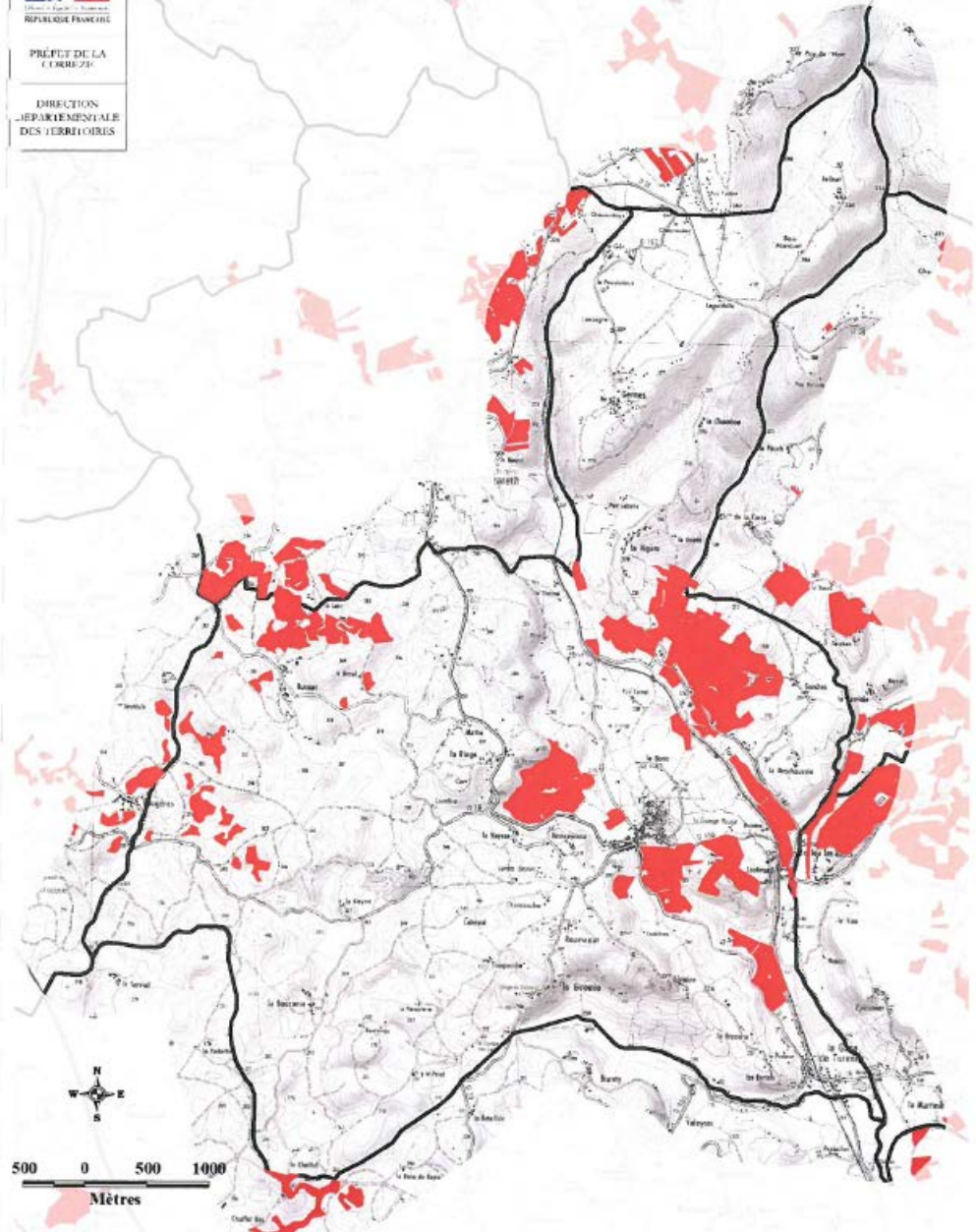
# DESTINATION DES ZONES





-  Espaces agricoles et naturels, en partie boisés
-  Turenne Ville
-  Turenne Gare, Gernes et hameaux structurants
-  Equipements
-  Zone de développement (habitat)
-  Zones agricoles
-  Zone agricole sensible
-  Zones naturelles et espaces boisés
-  Secteurs d'hébergement touristique et de loisirs
-  Site classé
-  Bâti
-  Routes principales



## Epandage des boues (STEP, fumier, lisier)



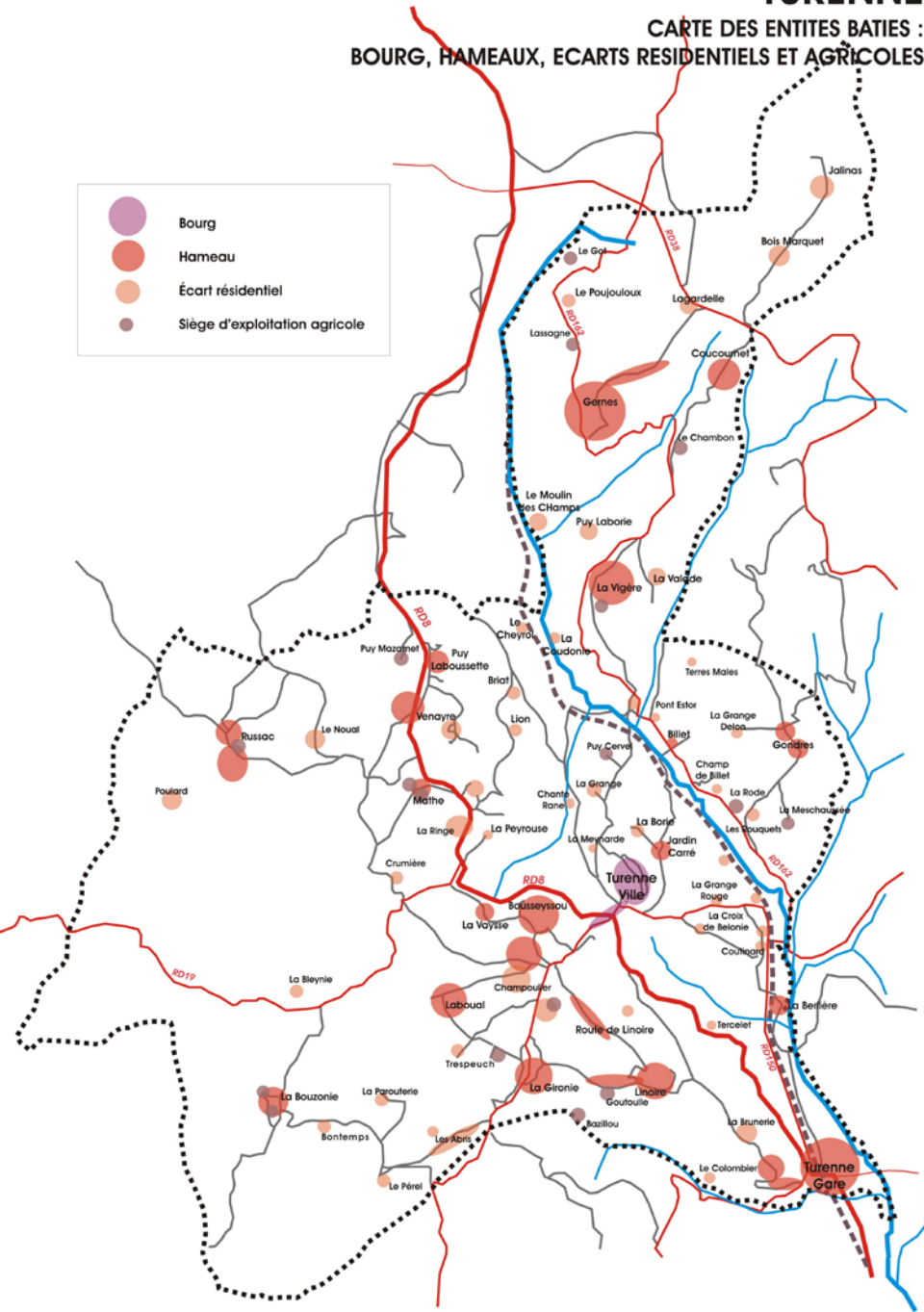
Réalisé le 03/02/2014  
par la DDT de la Corrèze  
né de l'Analyse et de la Connaissance des Territoires  
opyright IGN  
Sources : Fumier et lisiers : Chambre d'Agriculture, décembre 2008  
Boues de stations d'épuration, 2012

-  Epandage fumier et lisier
-  Epandage boues de station d'épuration



# TURENNE

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



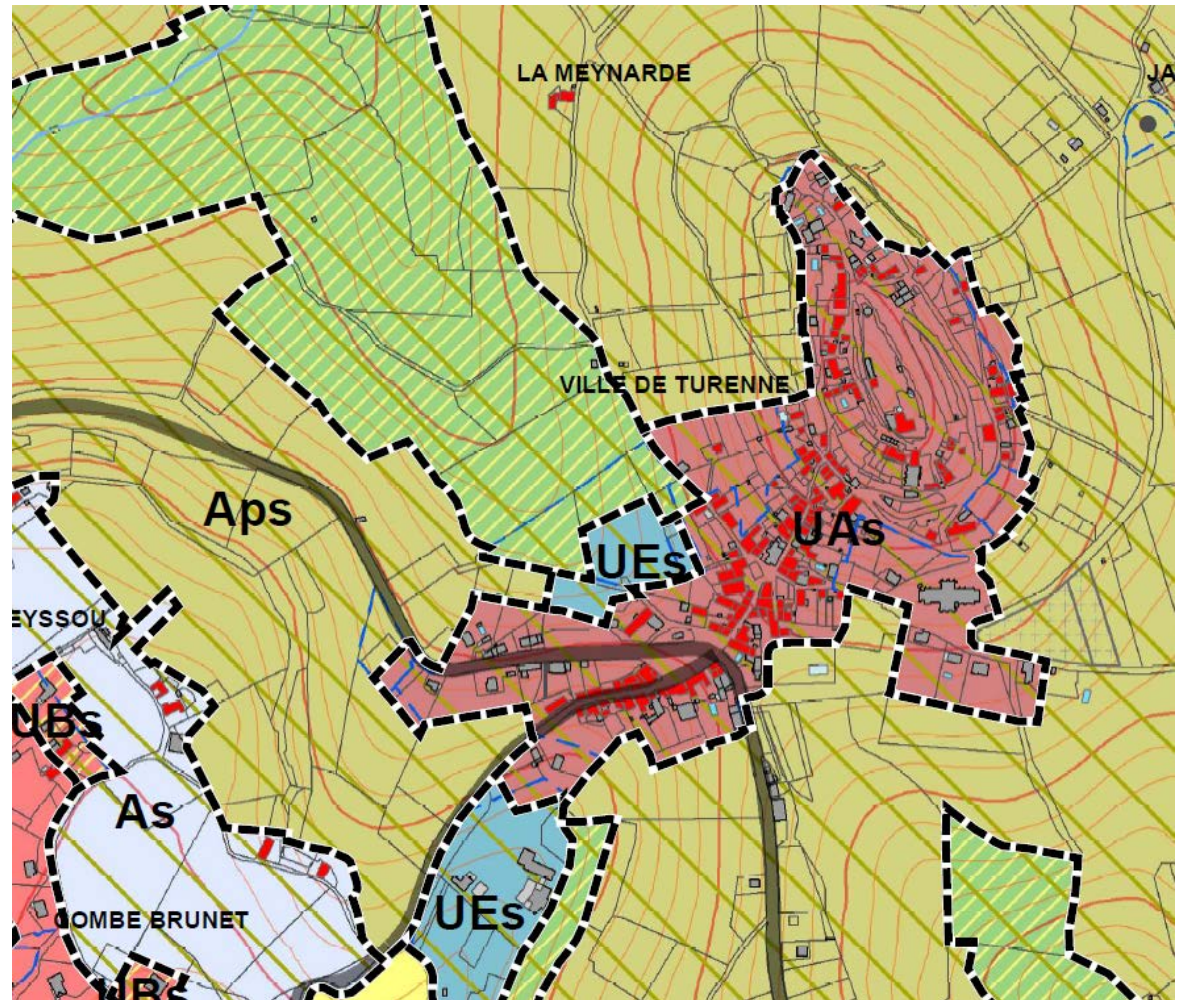
*Des entités bâties : bourg,  
village, quartiers, hameaux,  
habitat isolé, bâti agricole isolé,  
équipement isolé...*

# **PROJET DE ZONAGE - REGLEMENT**

## LA ZONE UAs

Il s'agit de la ville historique de Turenne,  
appelée communément « Le Bourg »

- « U », urbaines
- « AU », à urbaniser
- « A » agricoles
- « N » naturelles



**LA ZONE Uas** : ville historique de Turenne, appelée communément « Le Bourg »

**Secteur UBa** : quartier **Turenne Gare**

**Zone UB** : les quartiers résidentiels de Gernes, Champoulier, Mathé, Combe Brunet, Marchadiol, Coucournet, Lagardelle

**Zone UE**: zone **d'équipements d'intérêt collectif**

**Zone UI** : zone **d'activités de Turenne Gare**

**Zone AU** : zone à urbaniser (court – moyen terme) : **Champoulier, Turenne Gare**

**Zone 1AU** : zone à urbaniser (**moyen-long terme**) : Turenne Gare

**Zone A** : zone agricole

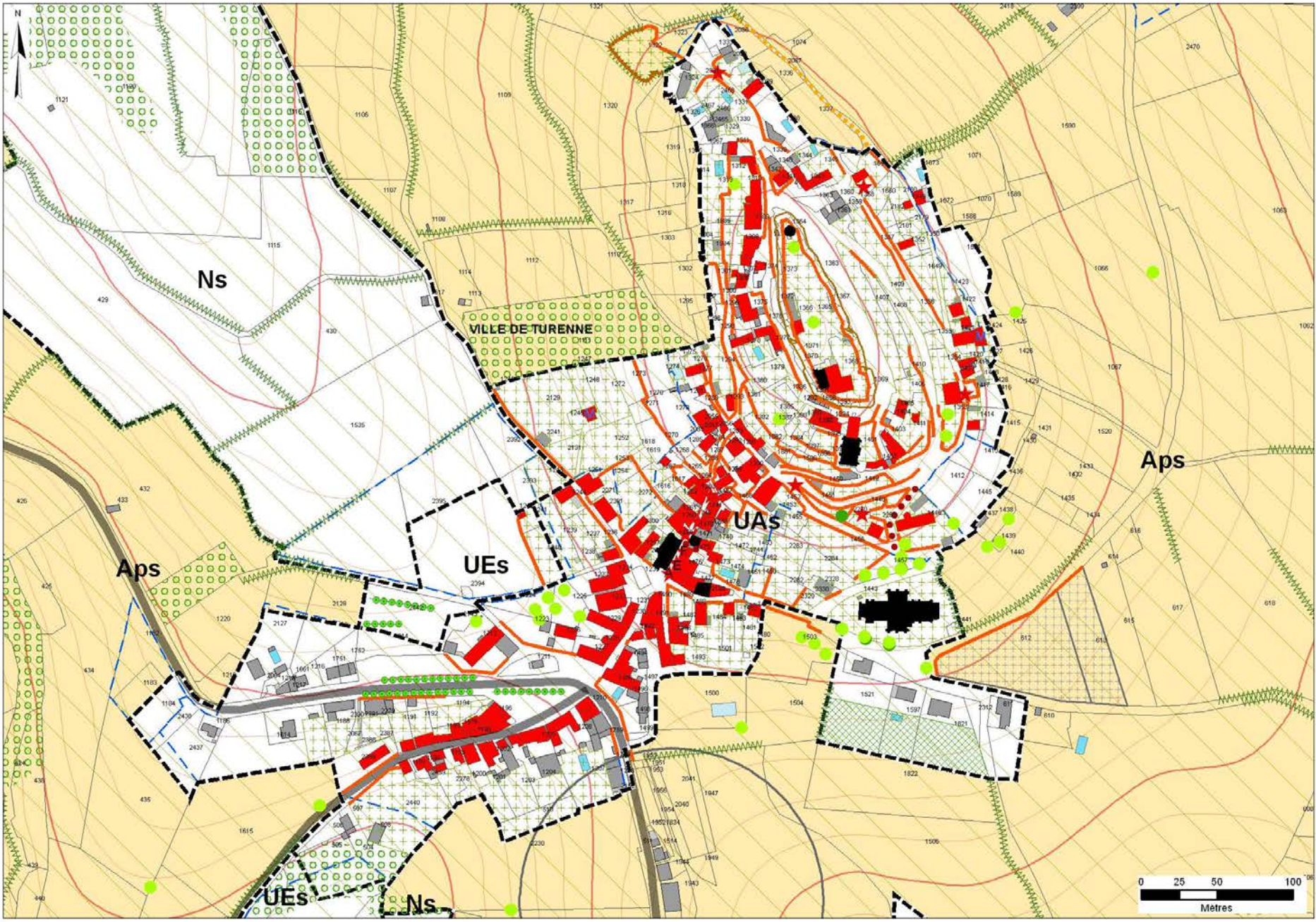
Zone **Ap** : zone agricole paysagère, protégée

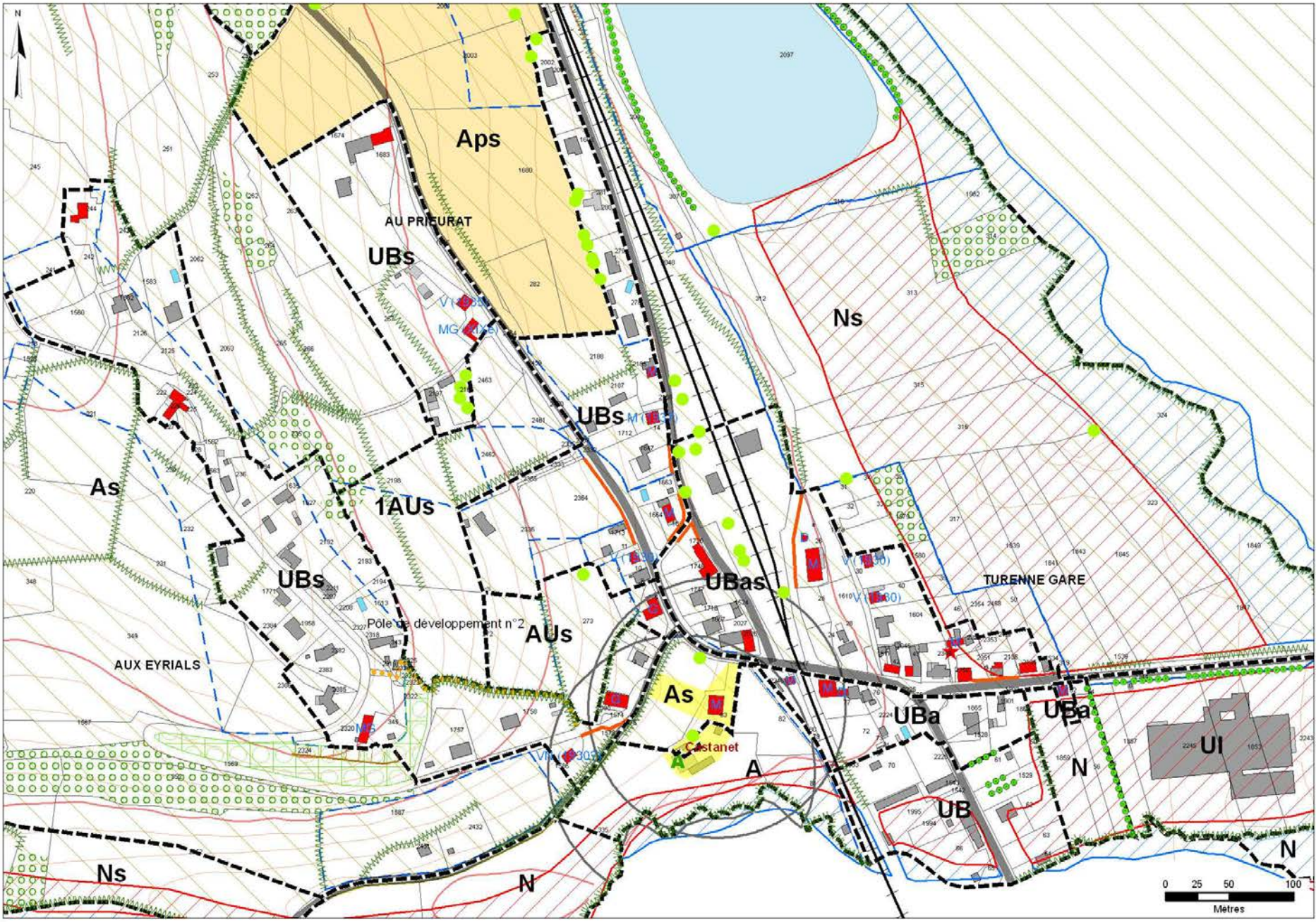
**Zone Ai** : secteur **d'activités artisanales** au sein de la zone agricole

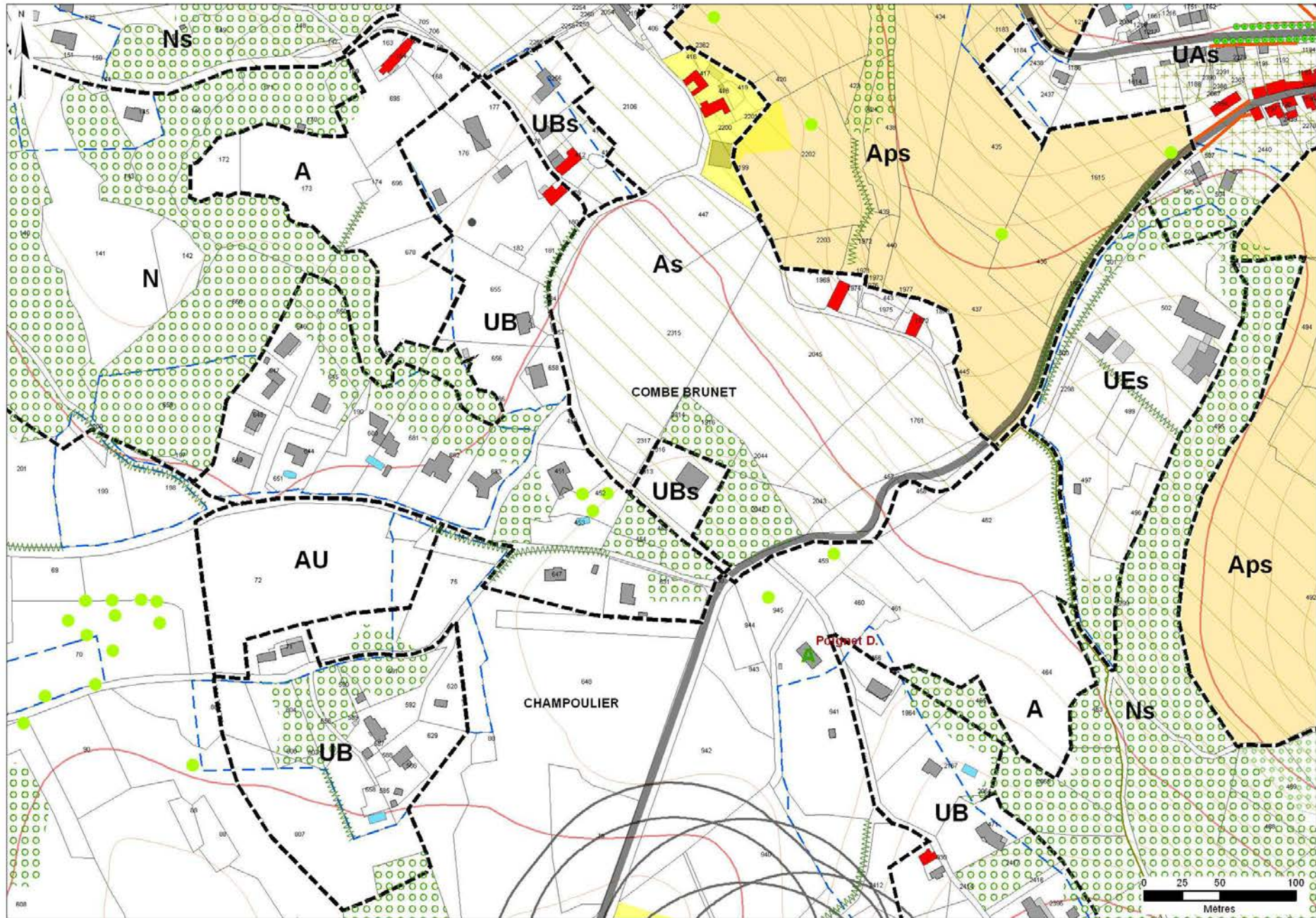
**Zone At** : secteur **d'activités-hébergement touristiques** au sein de la zone agricole

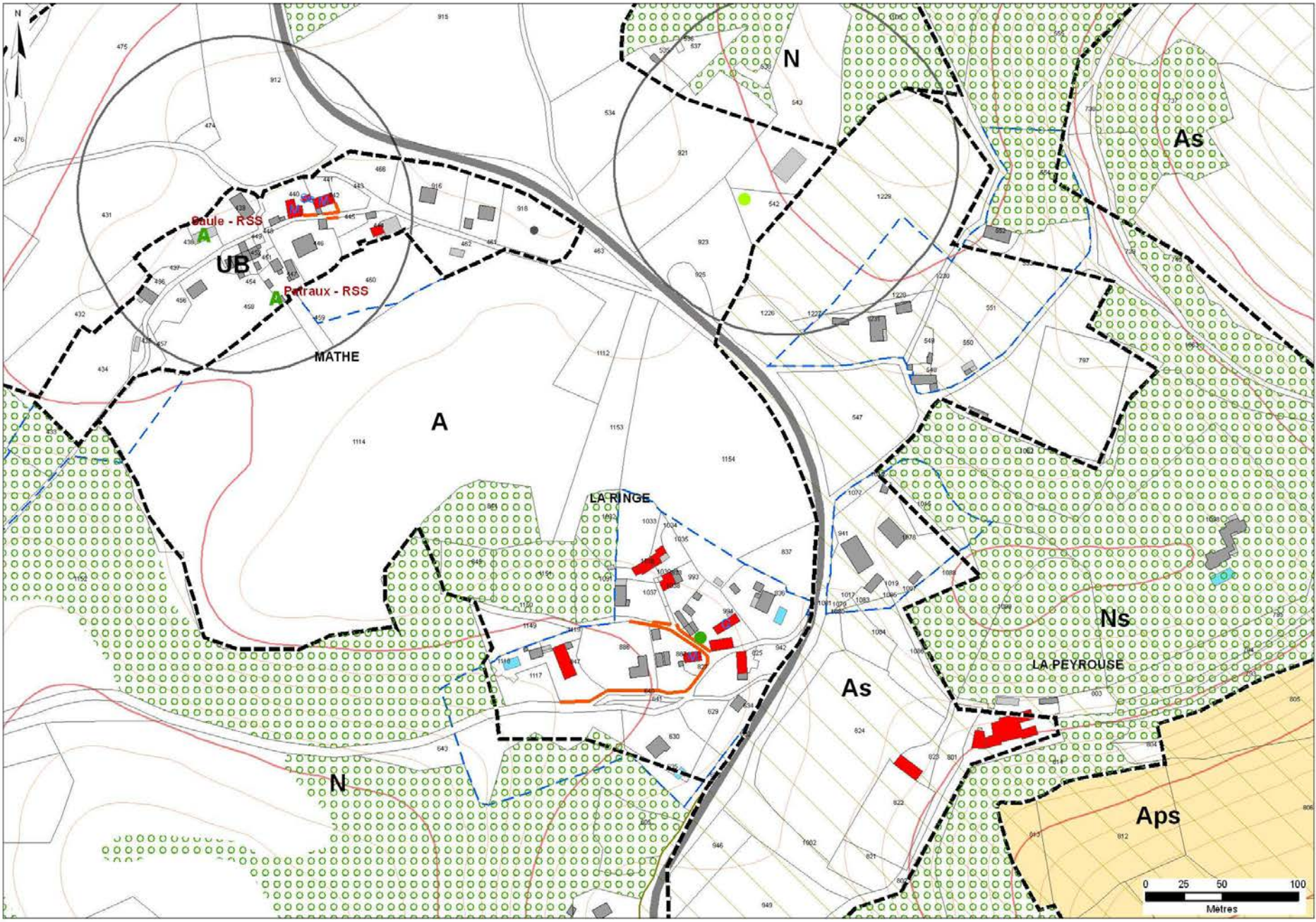
Zone **N** : zone **naturelle** protégée

Zone **Ne** : secteur de **l'aire de compostage**

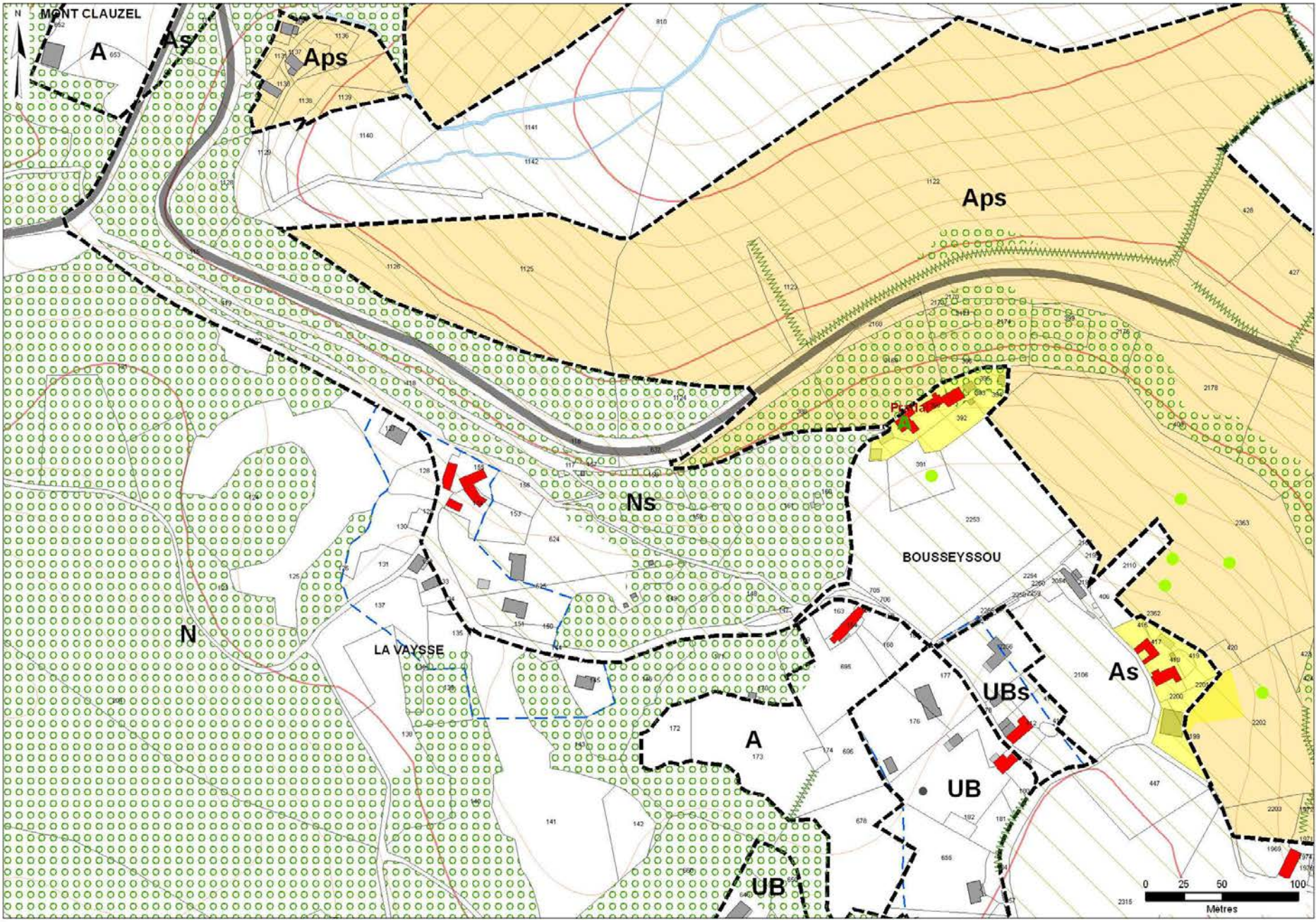


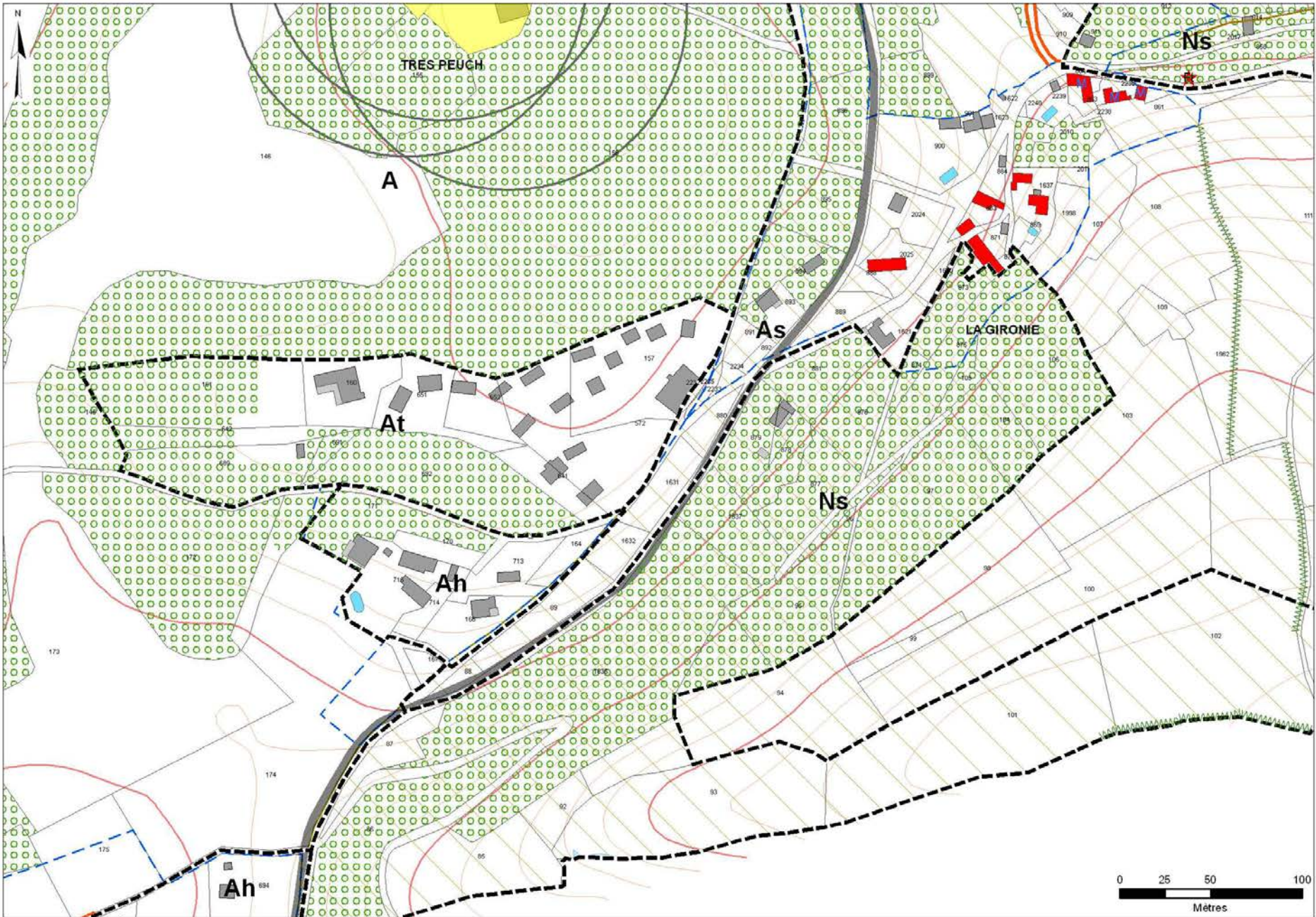


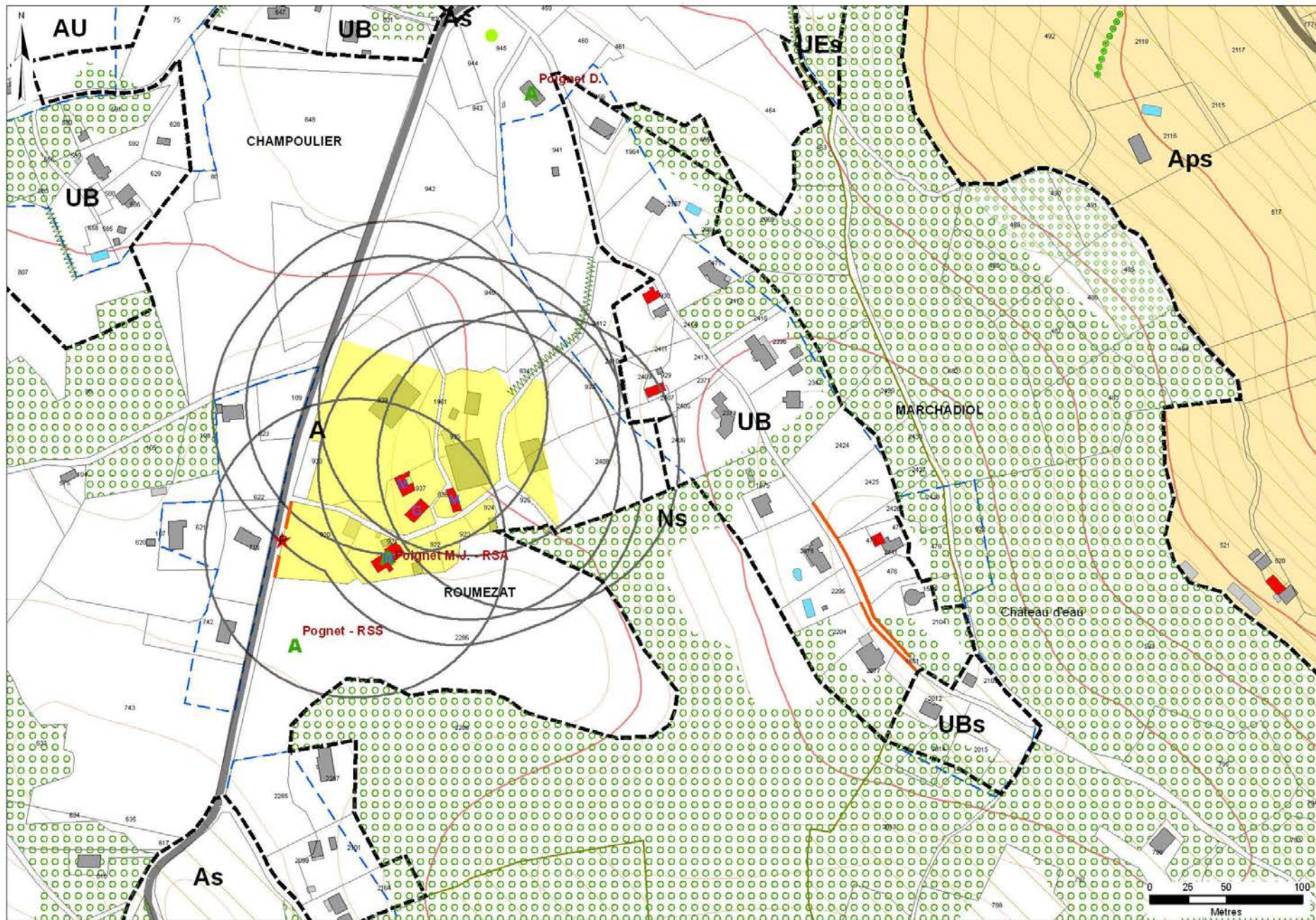


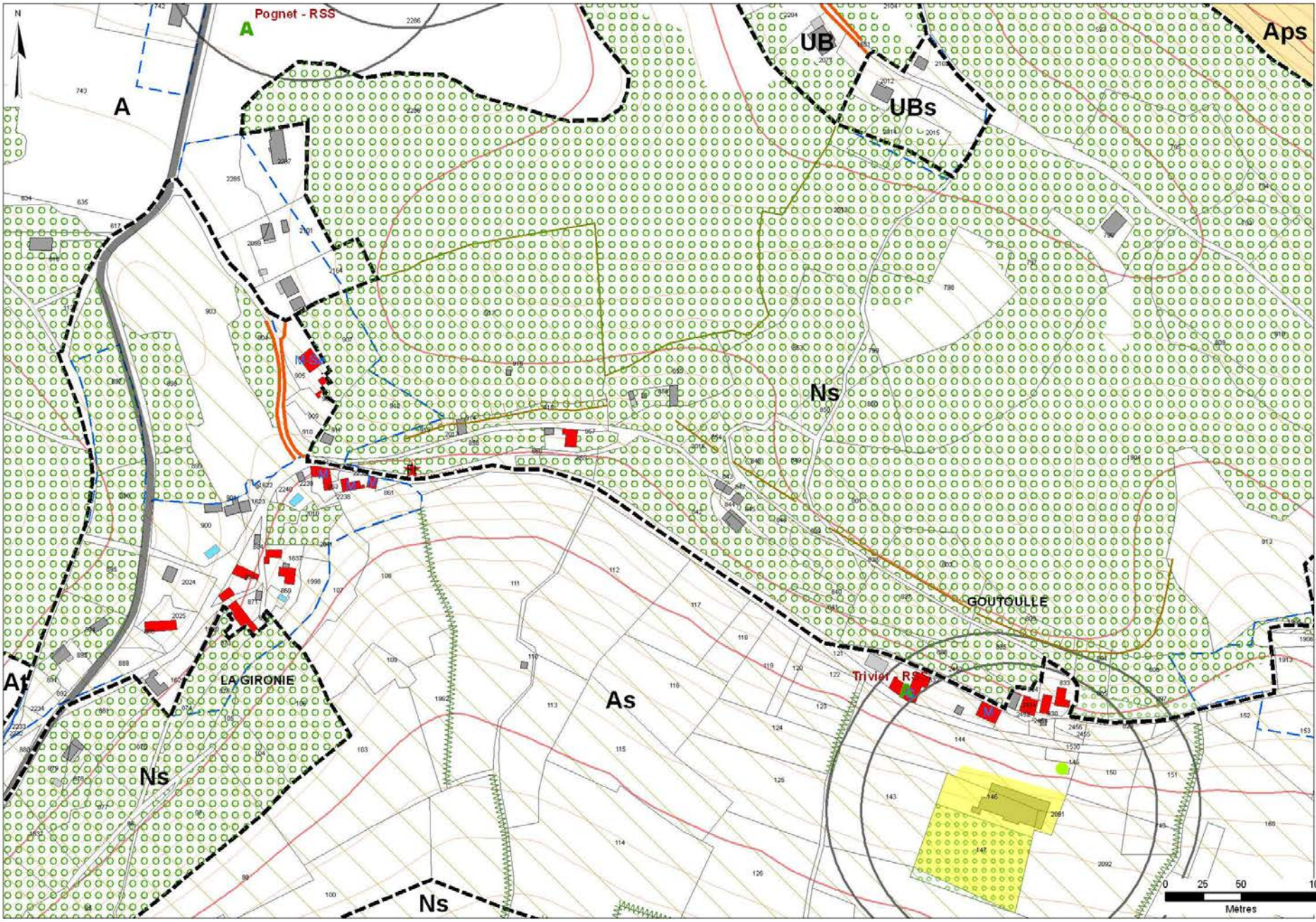


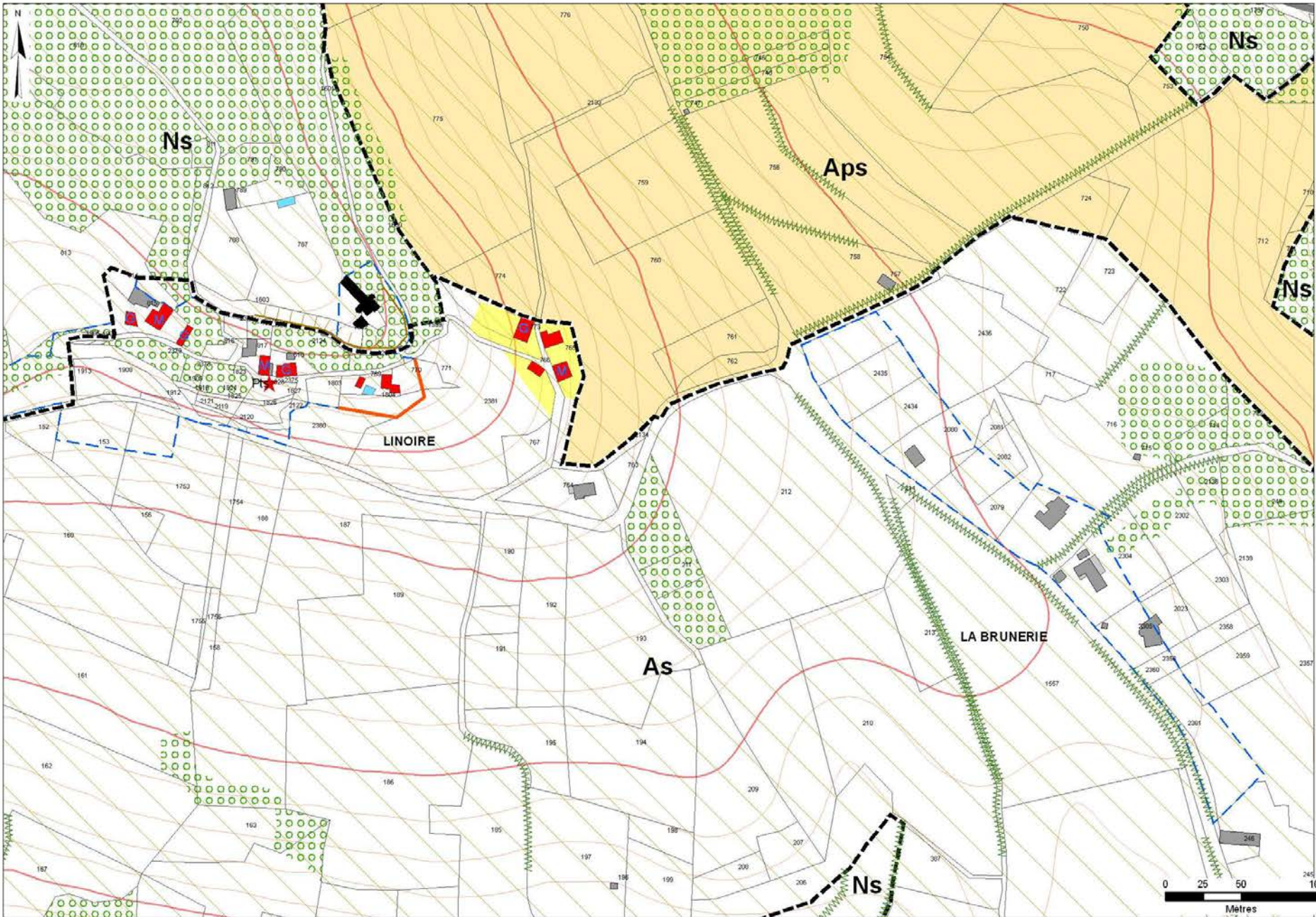


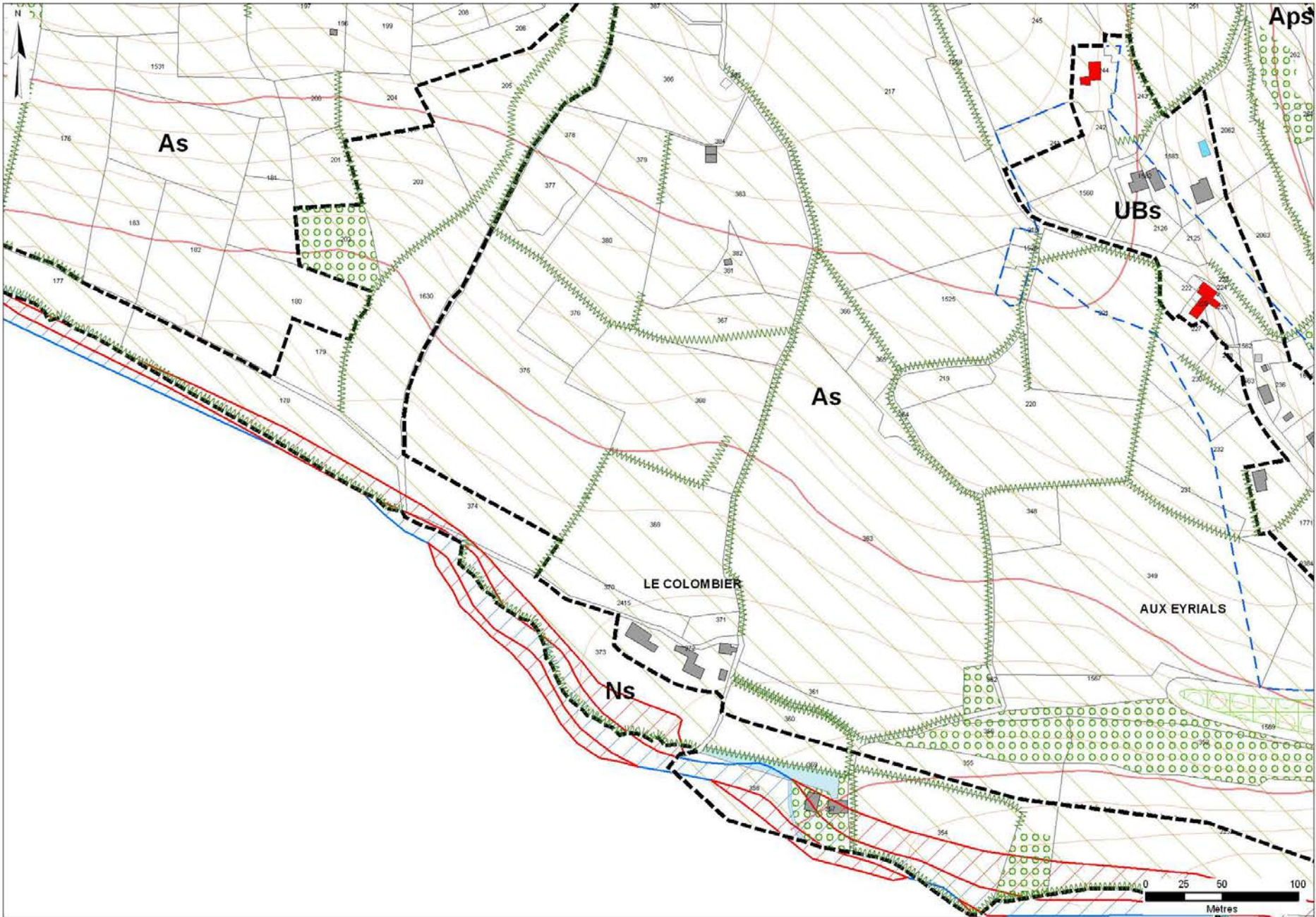


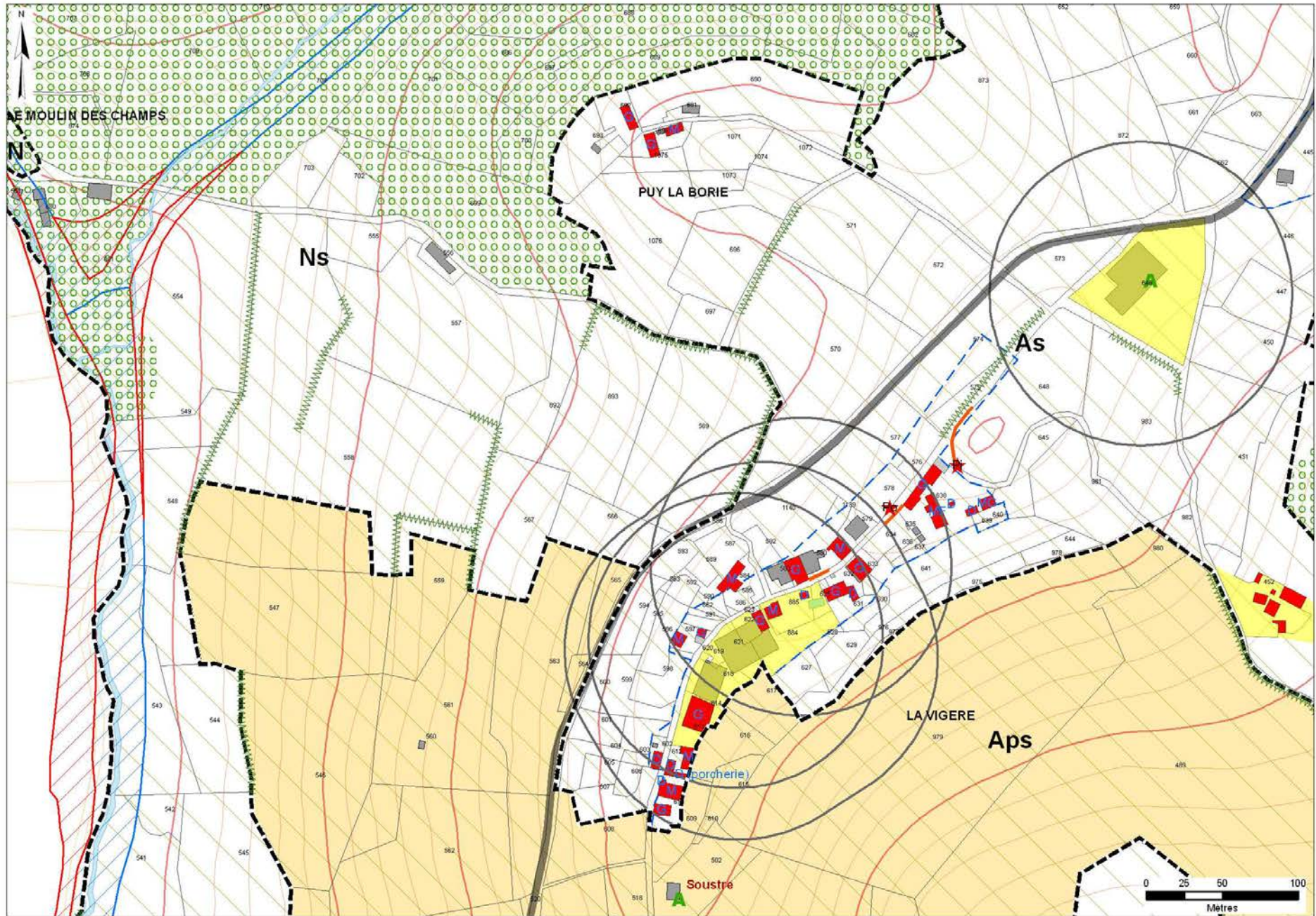






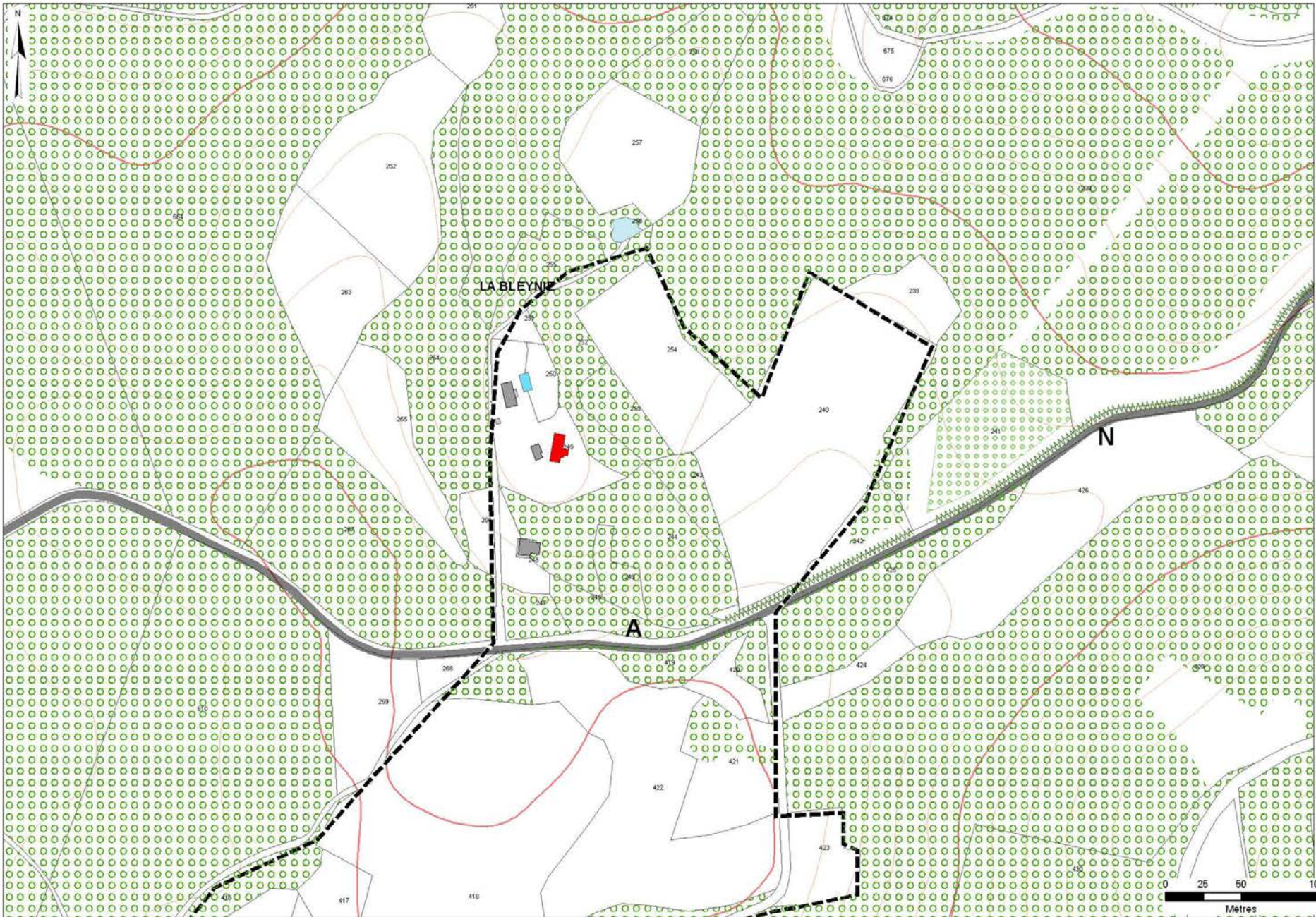


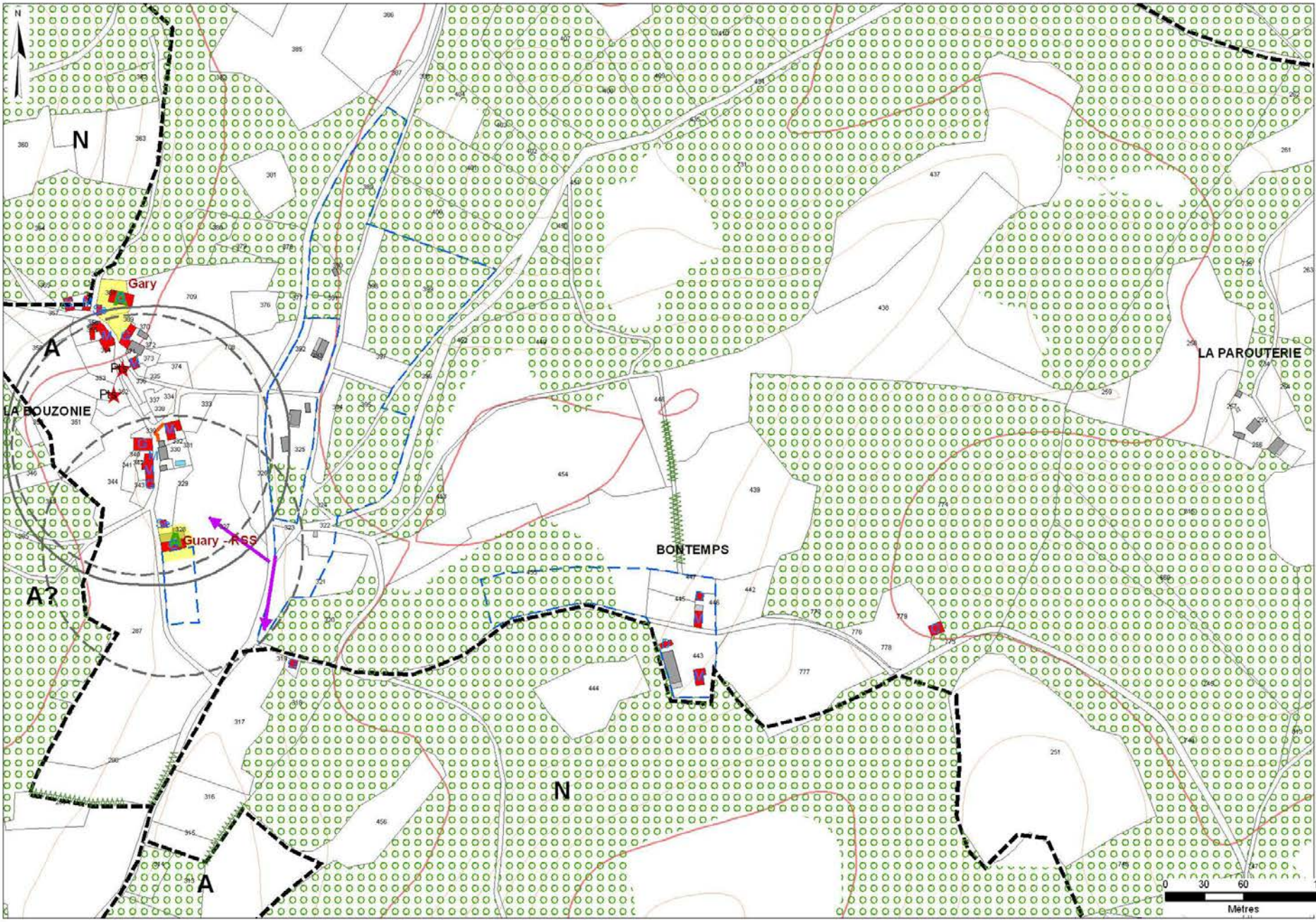


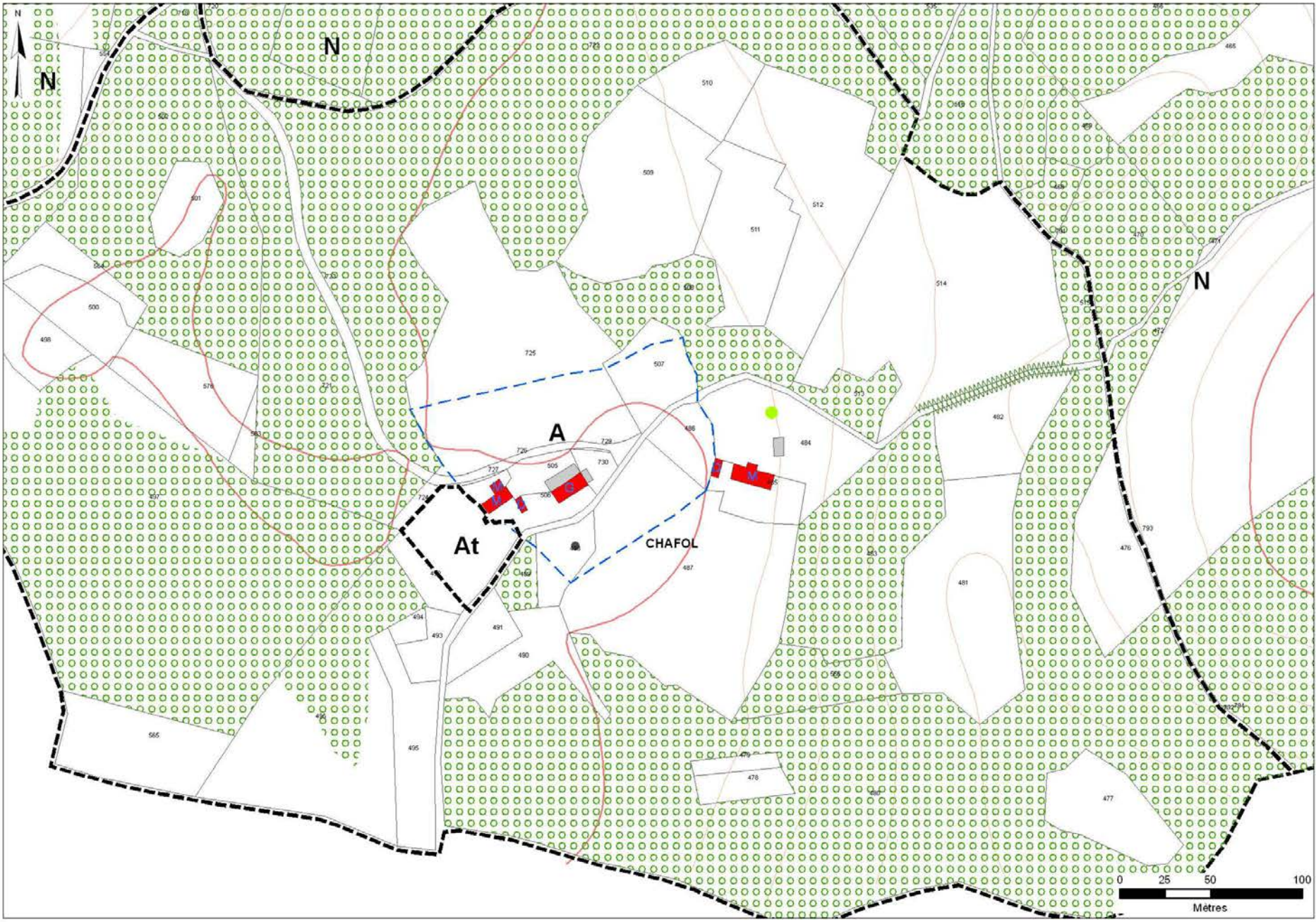


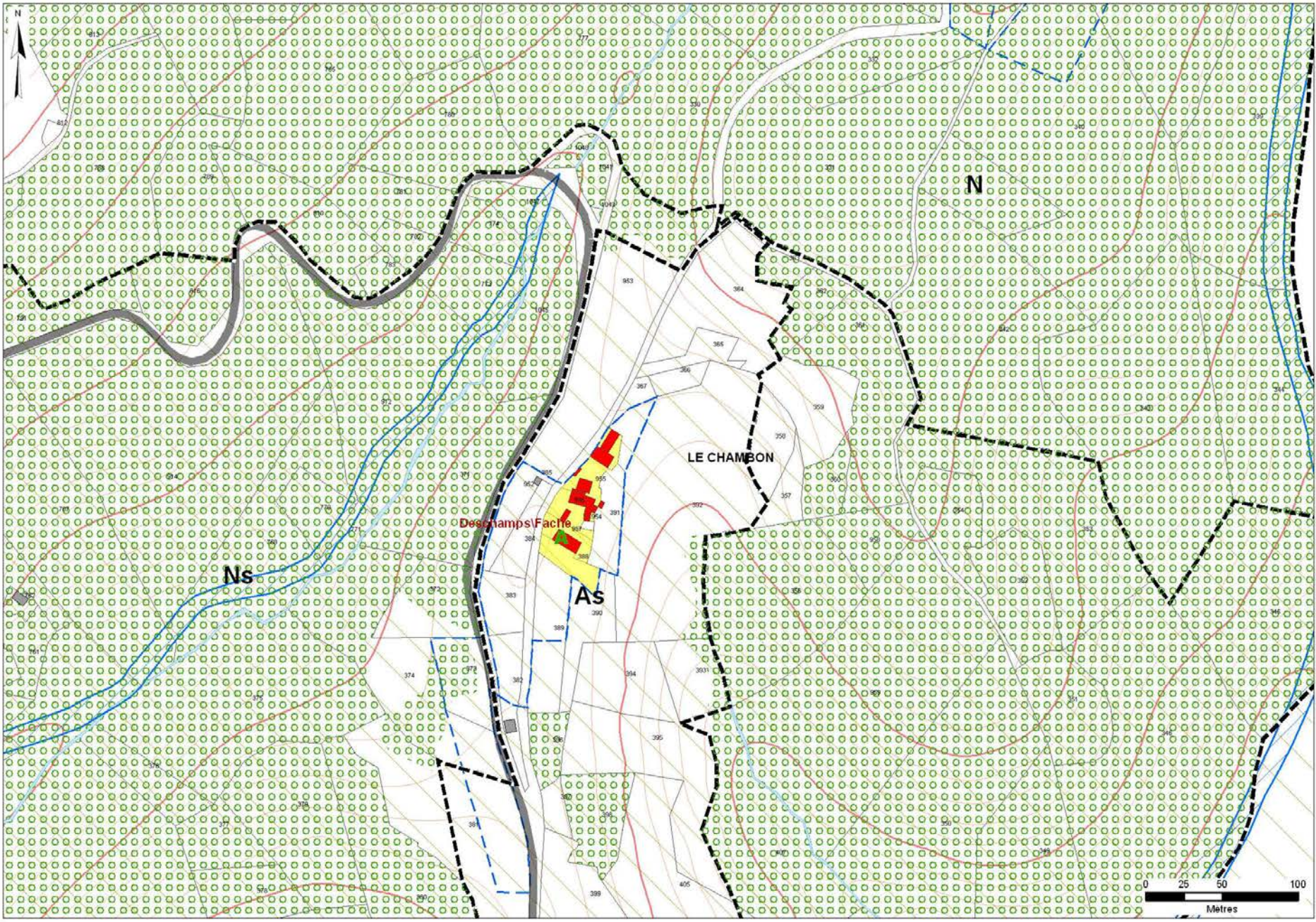


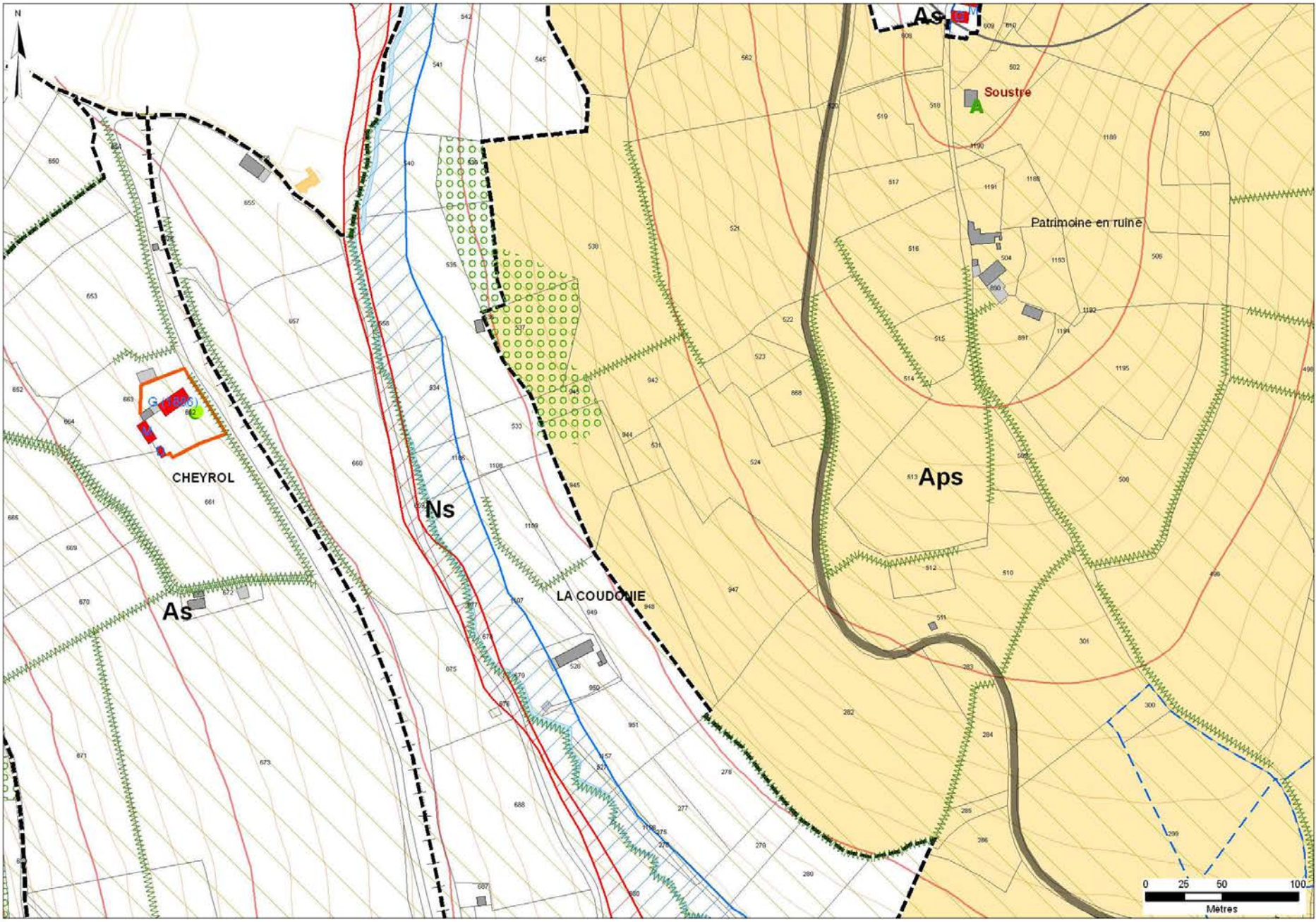


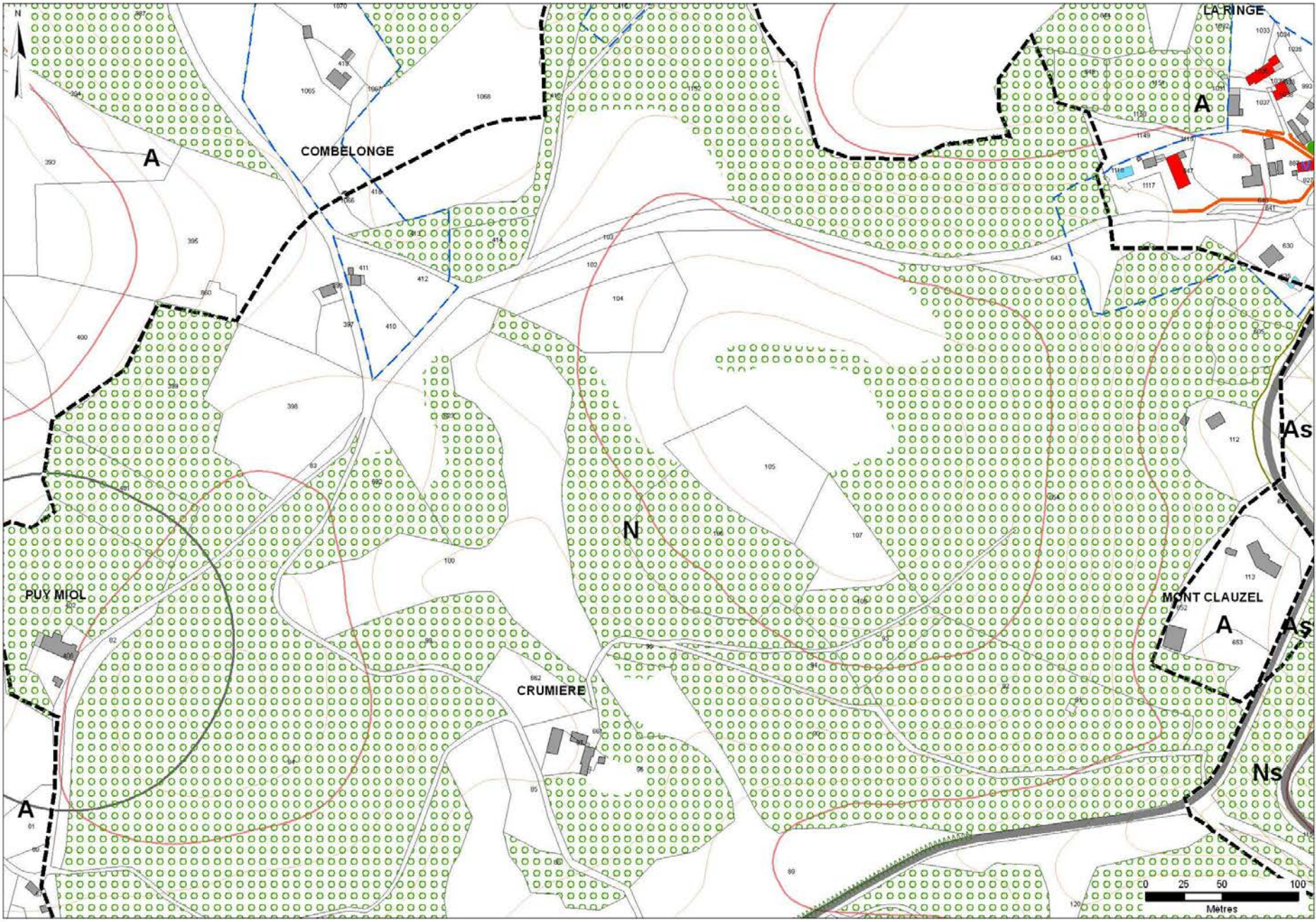


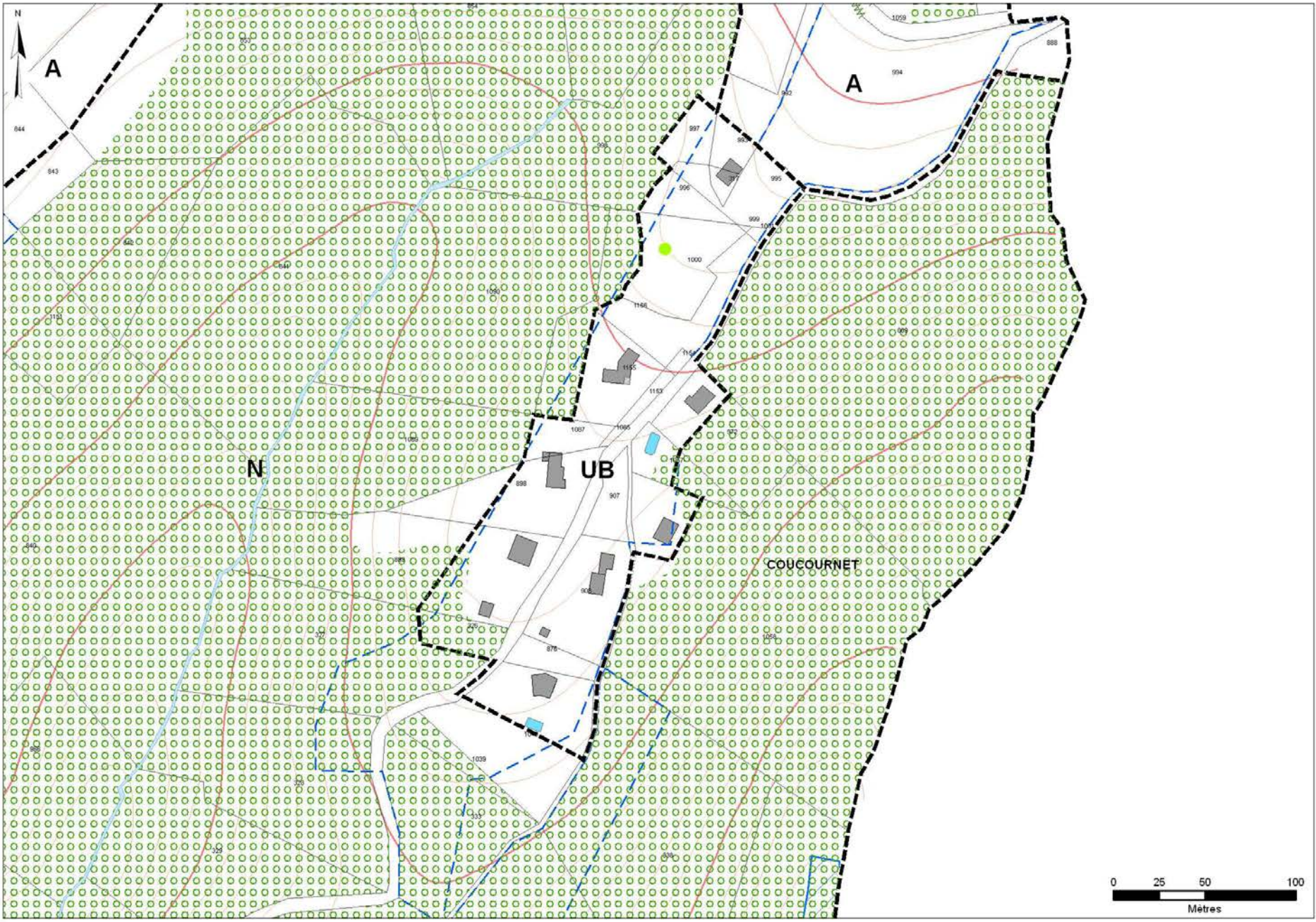


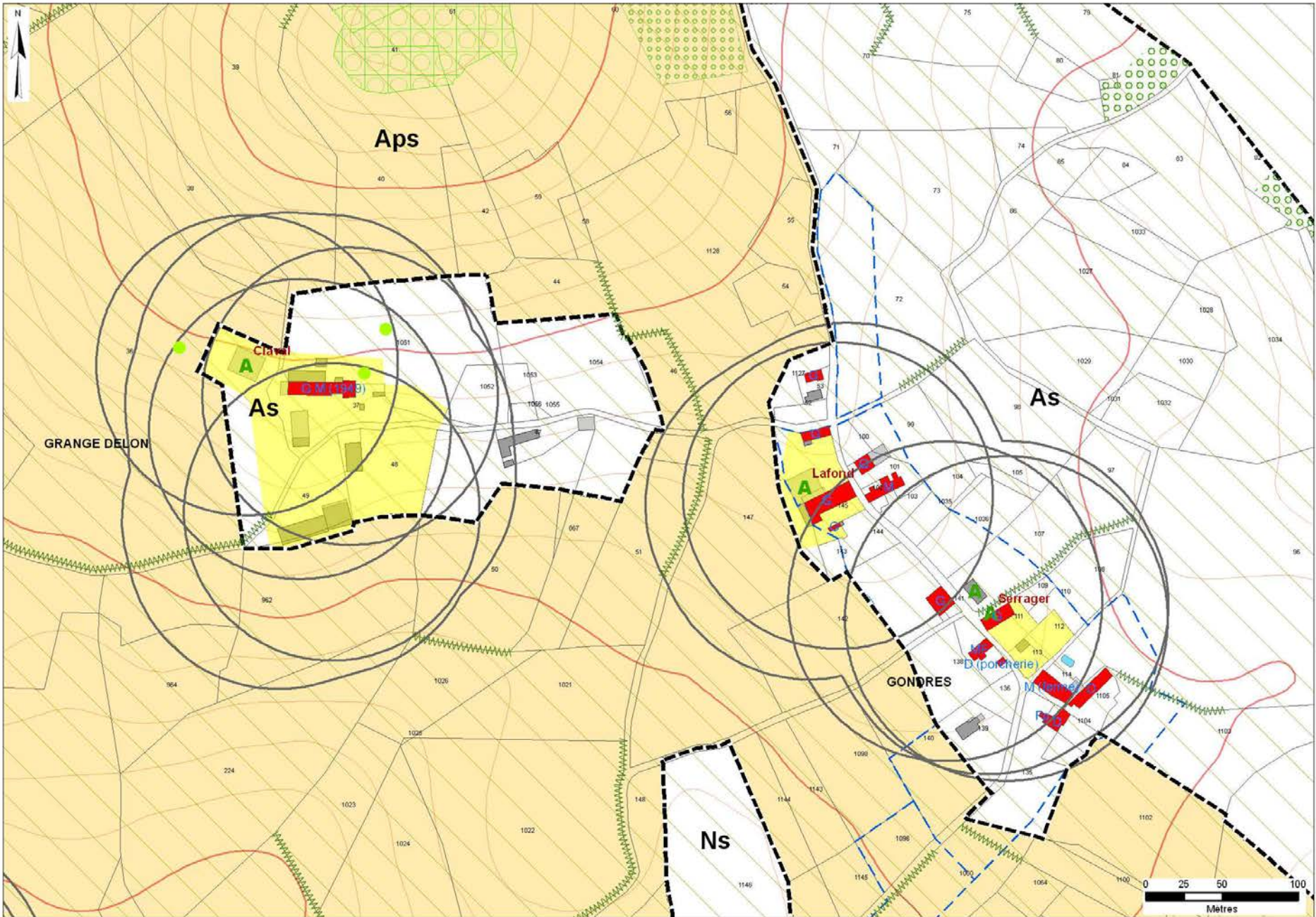




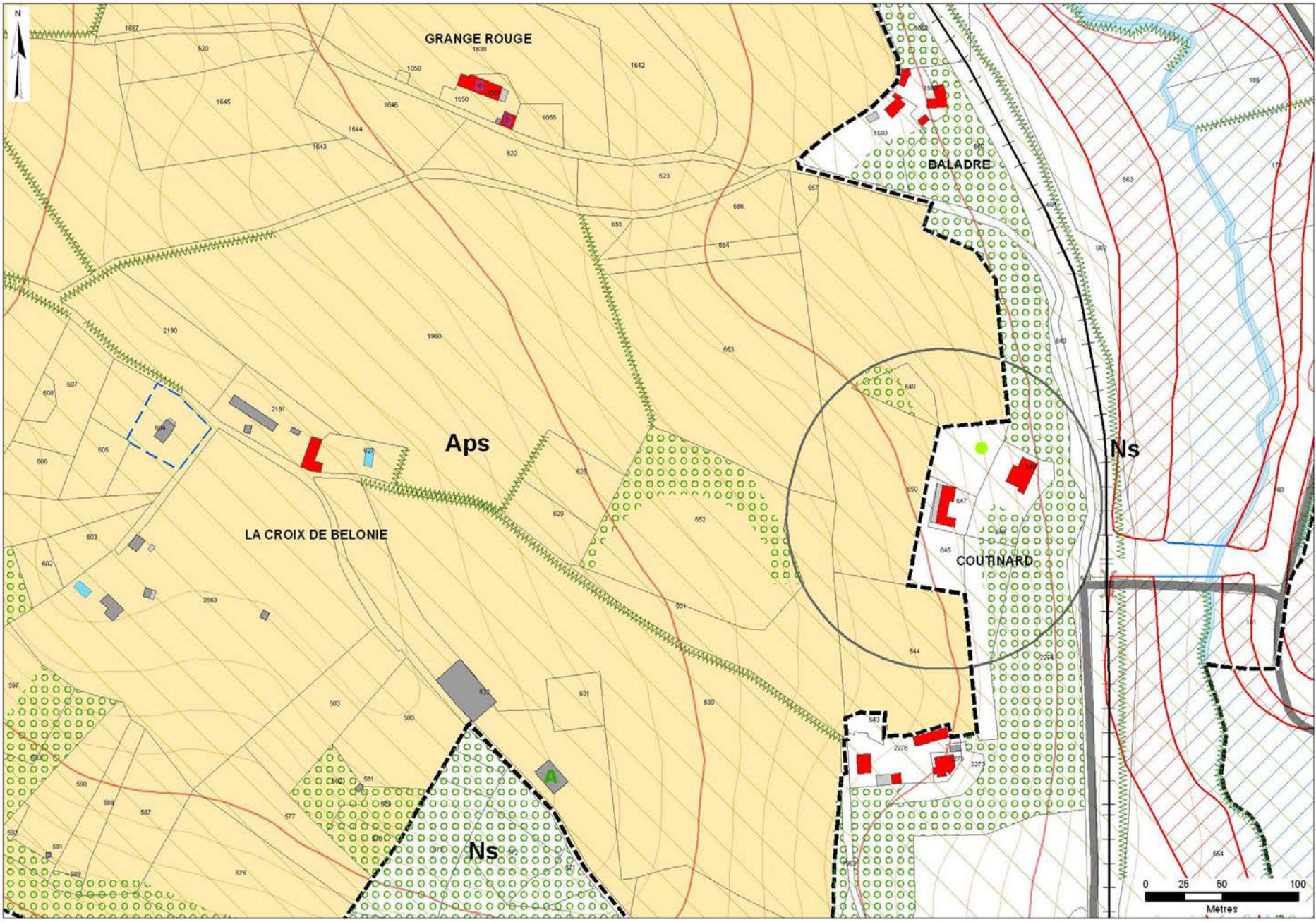


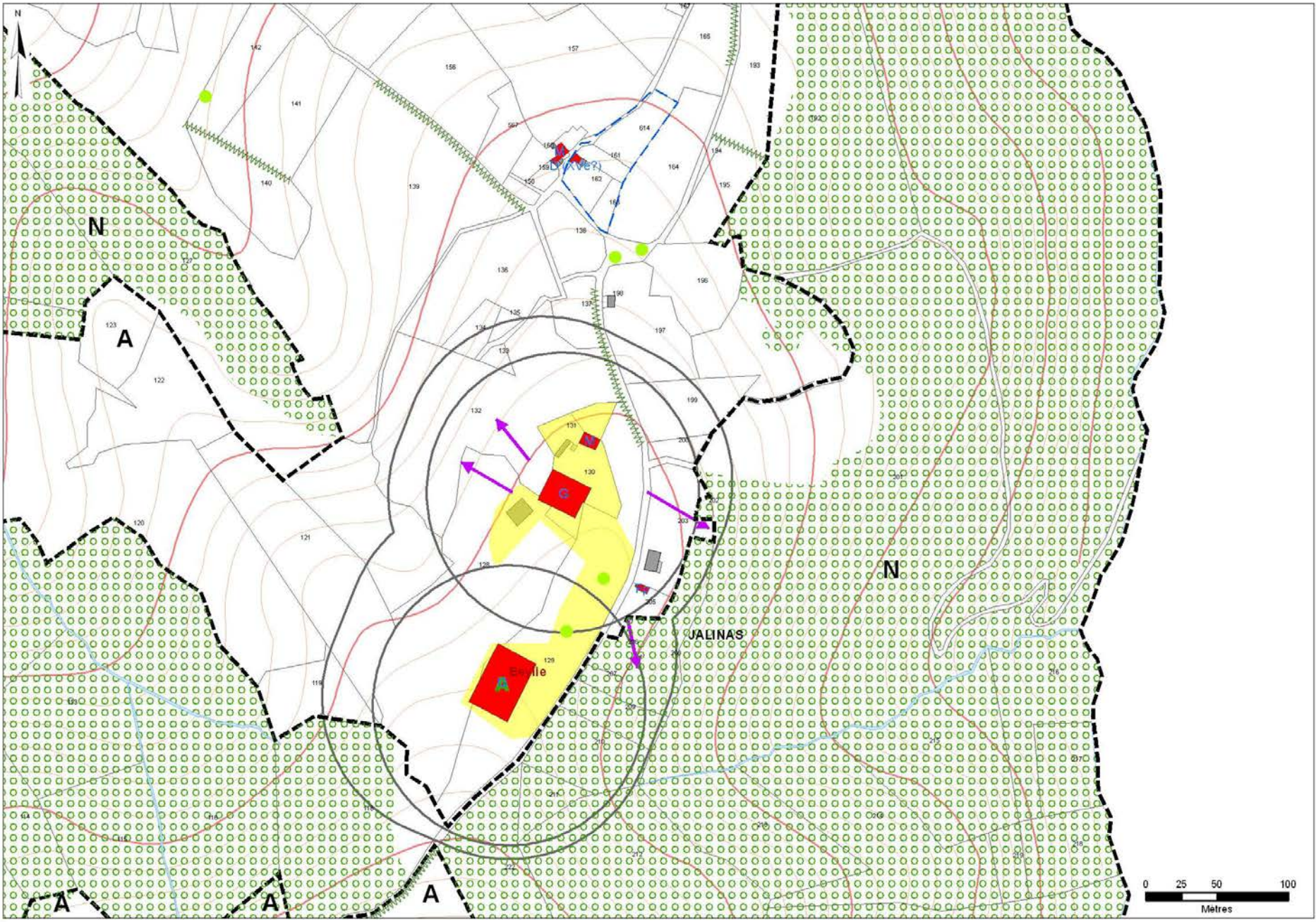


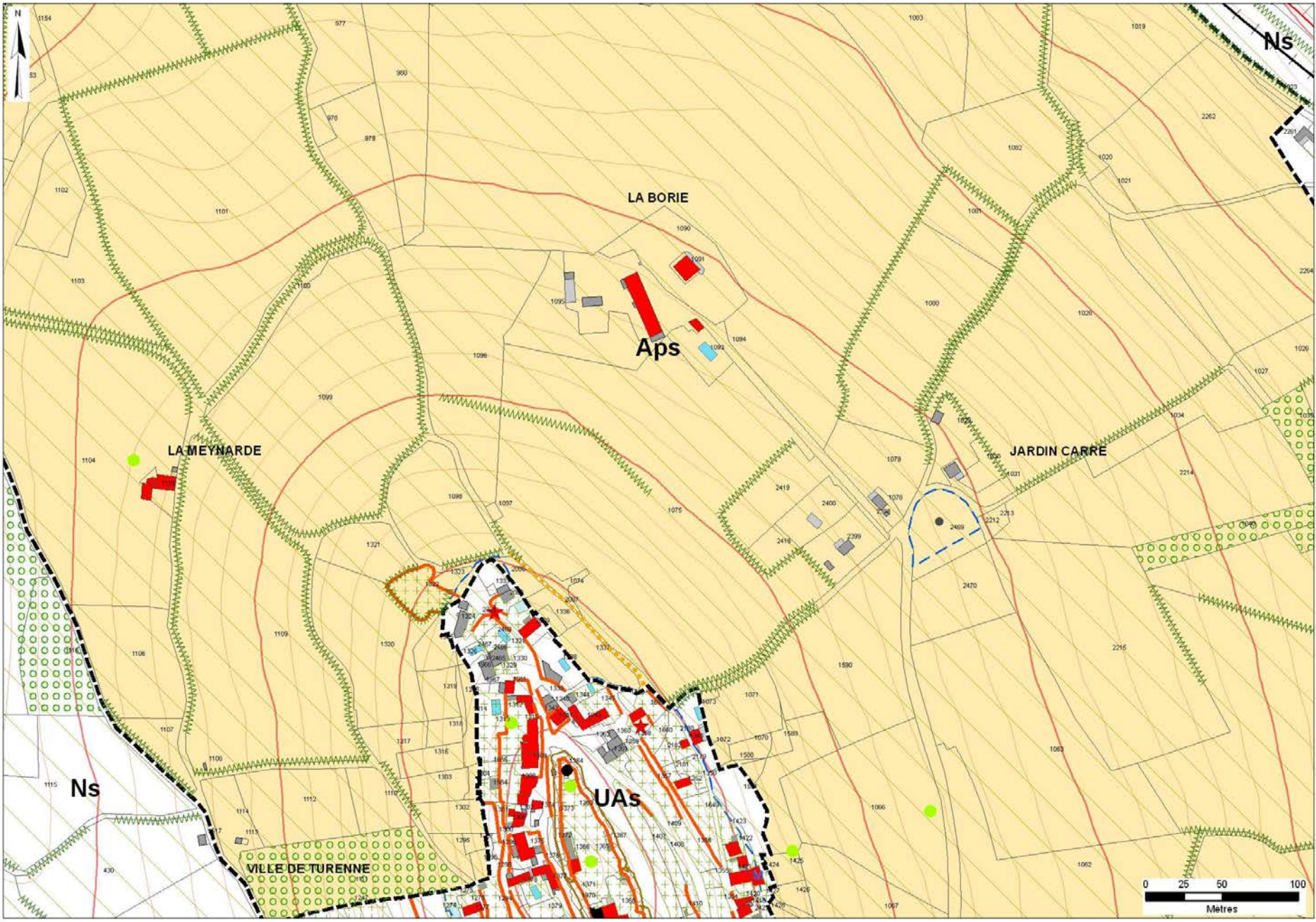


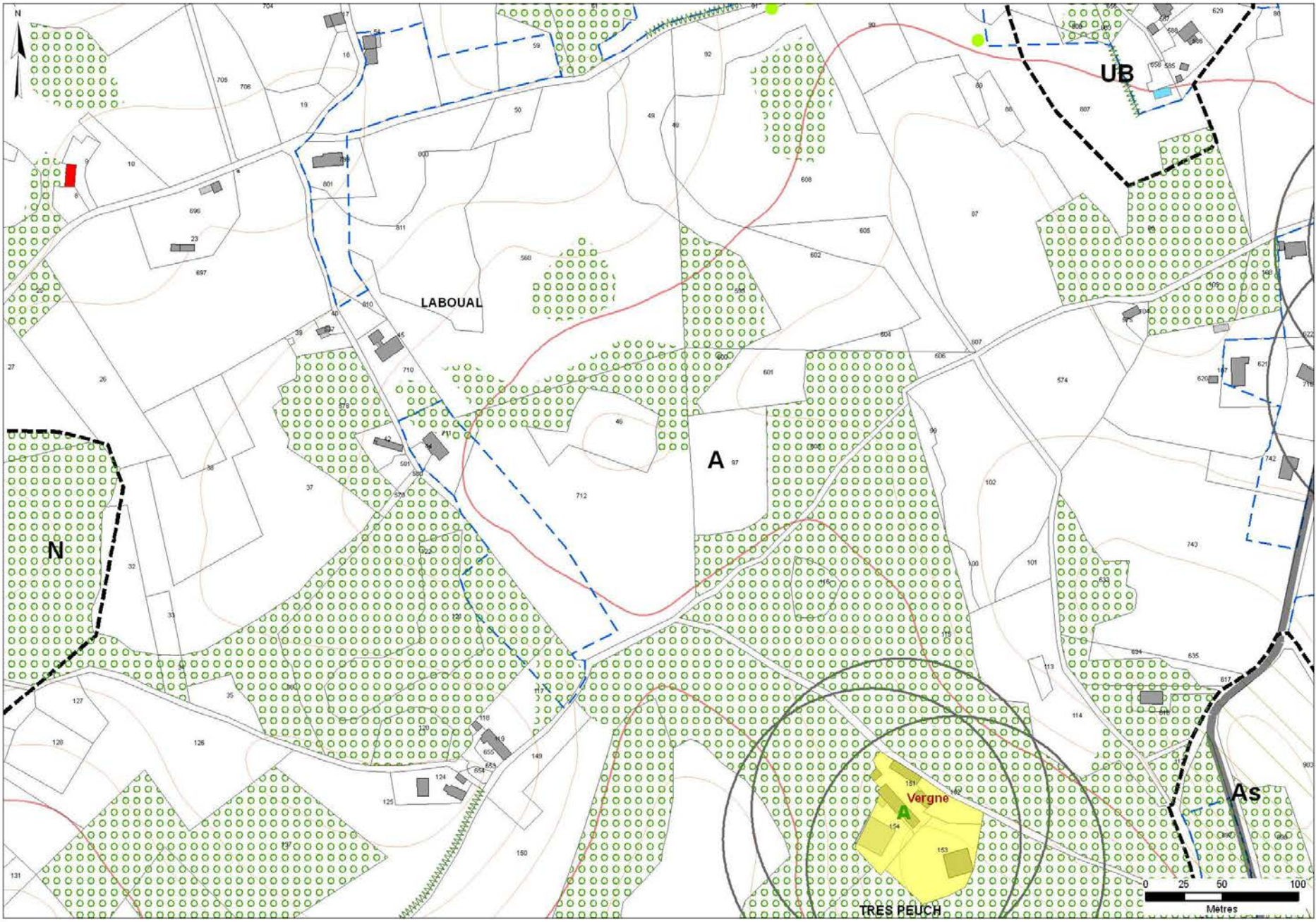




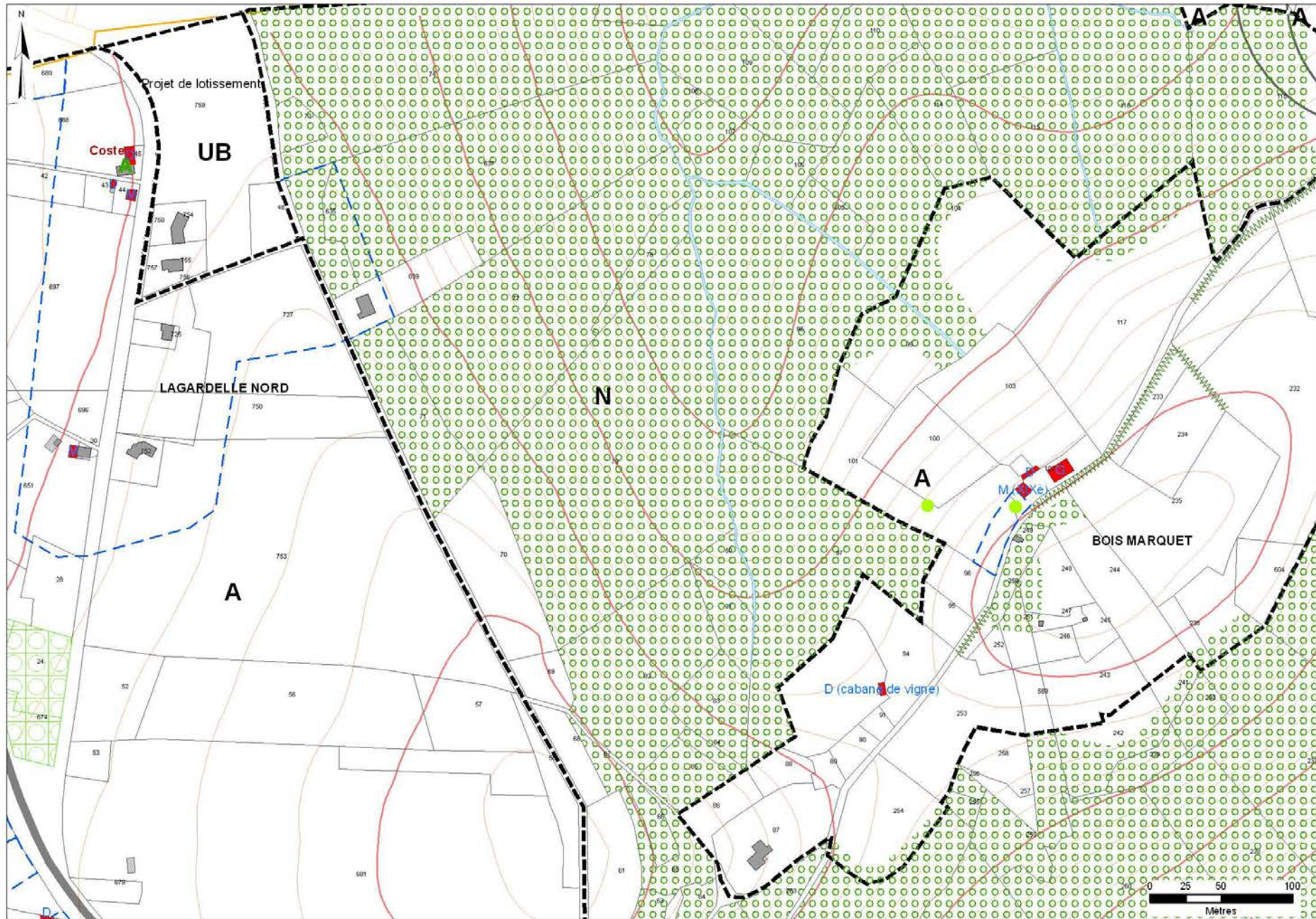


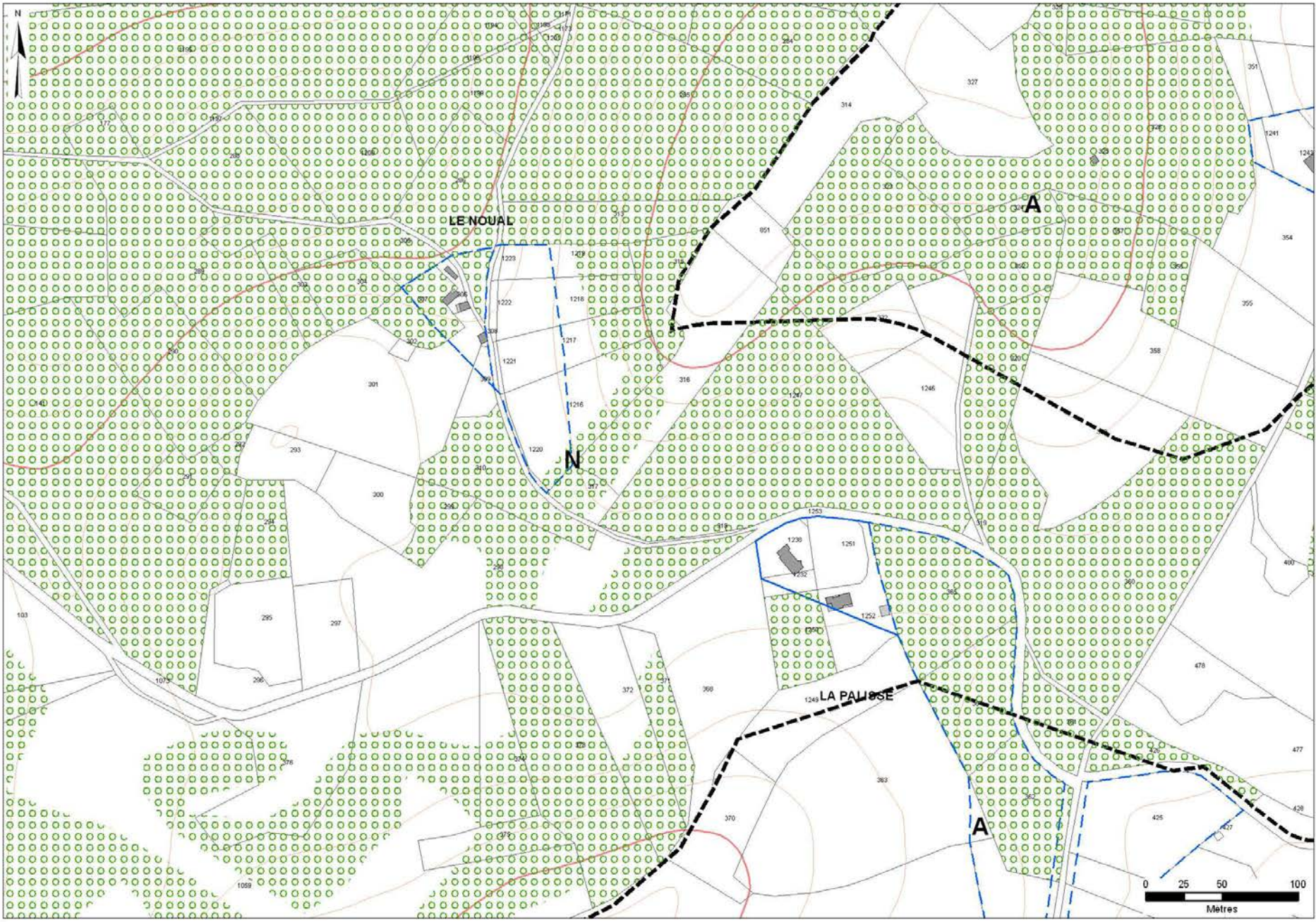


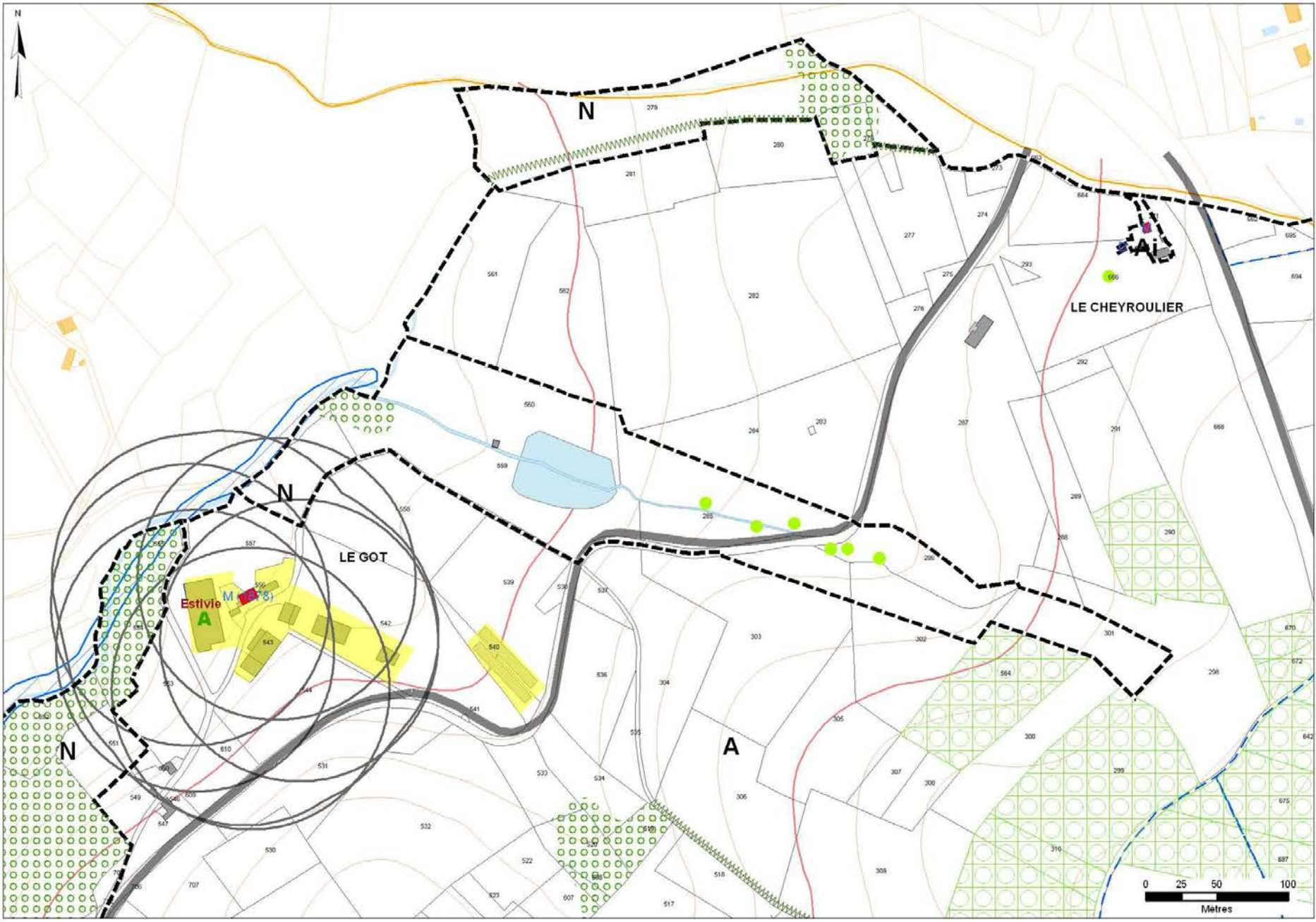




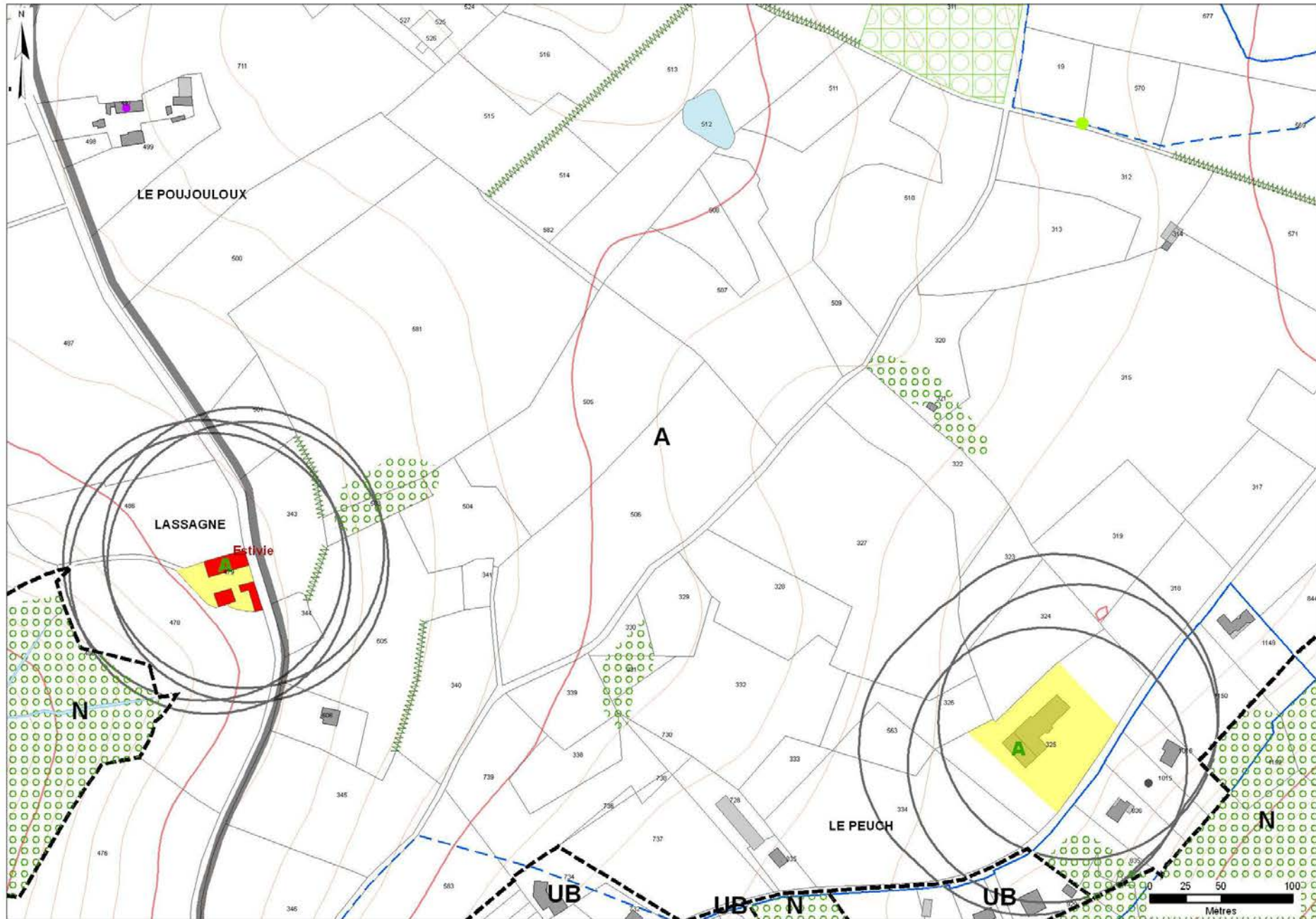


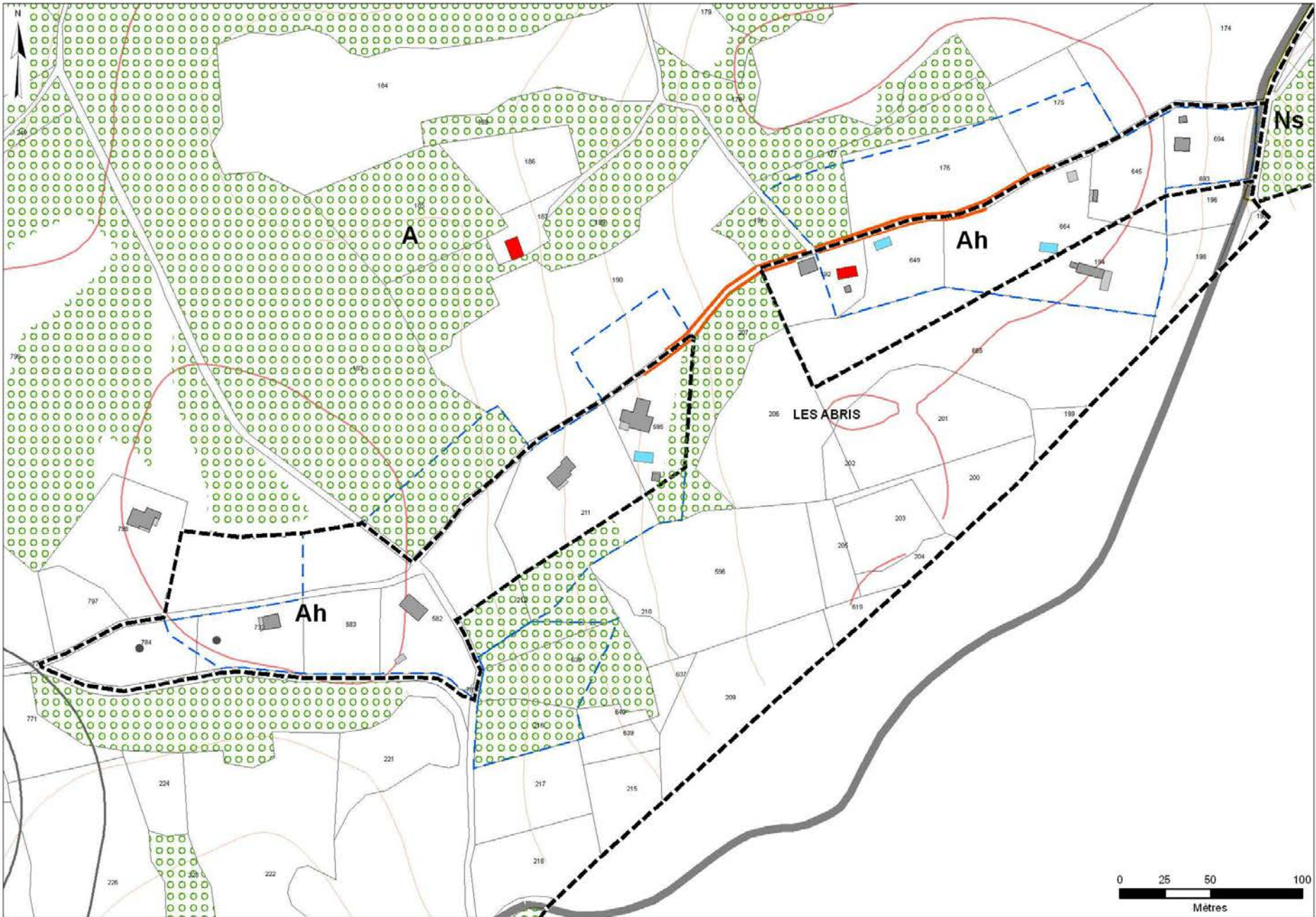


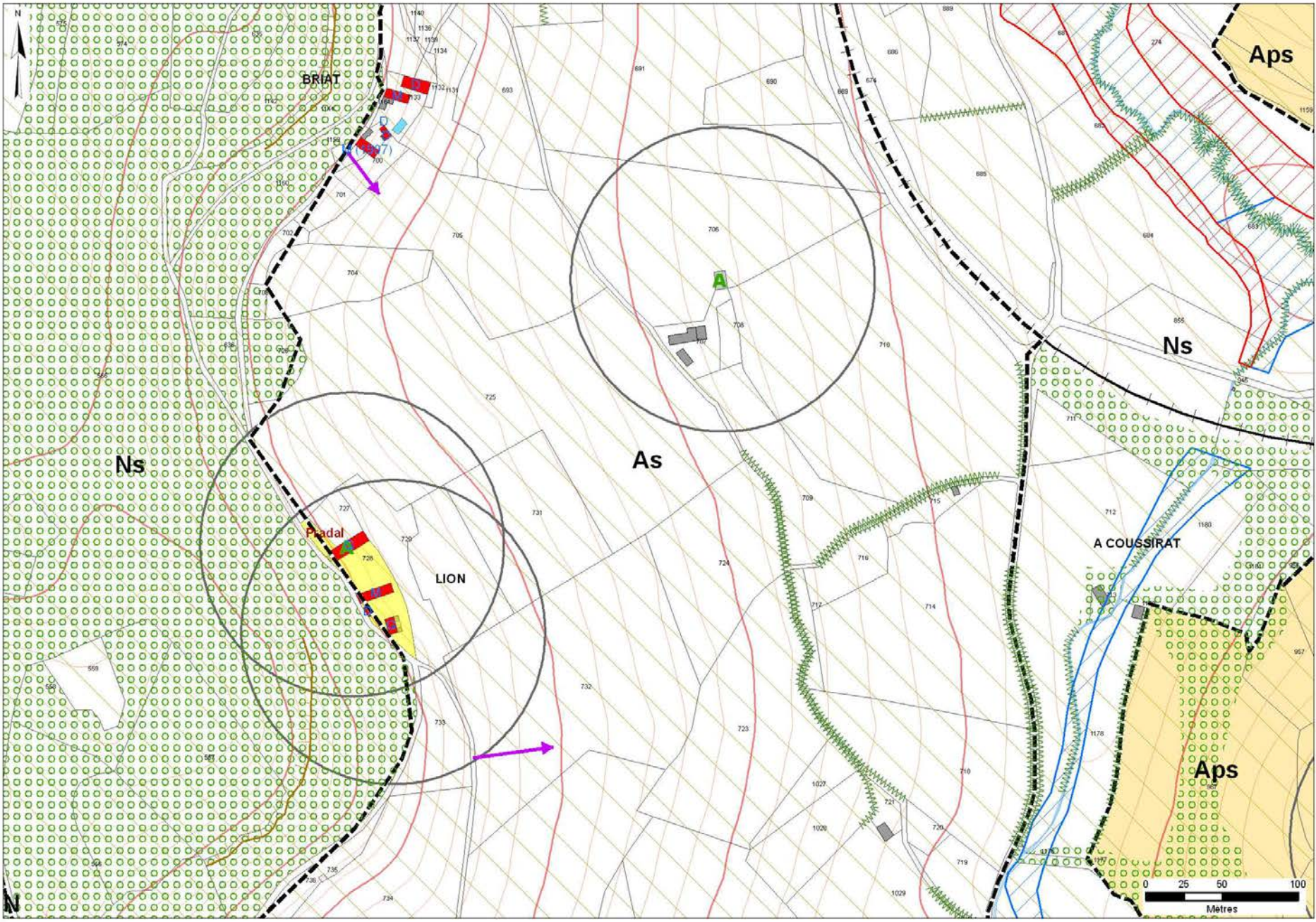


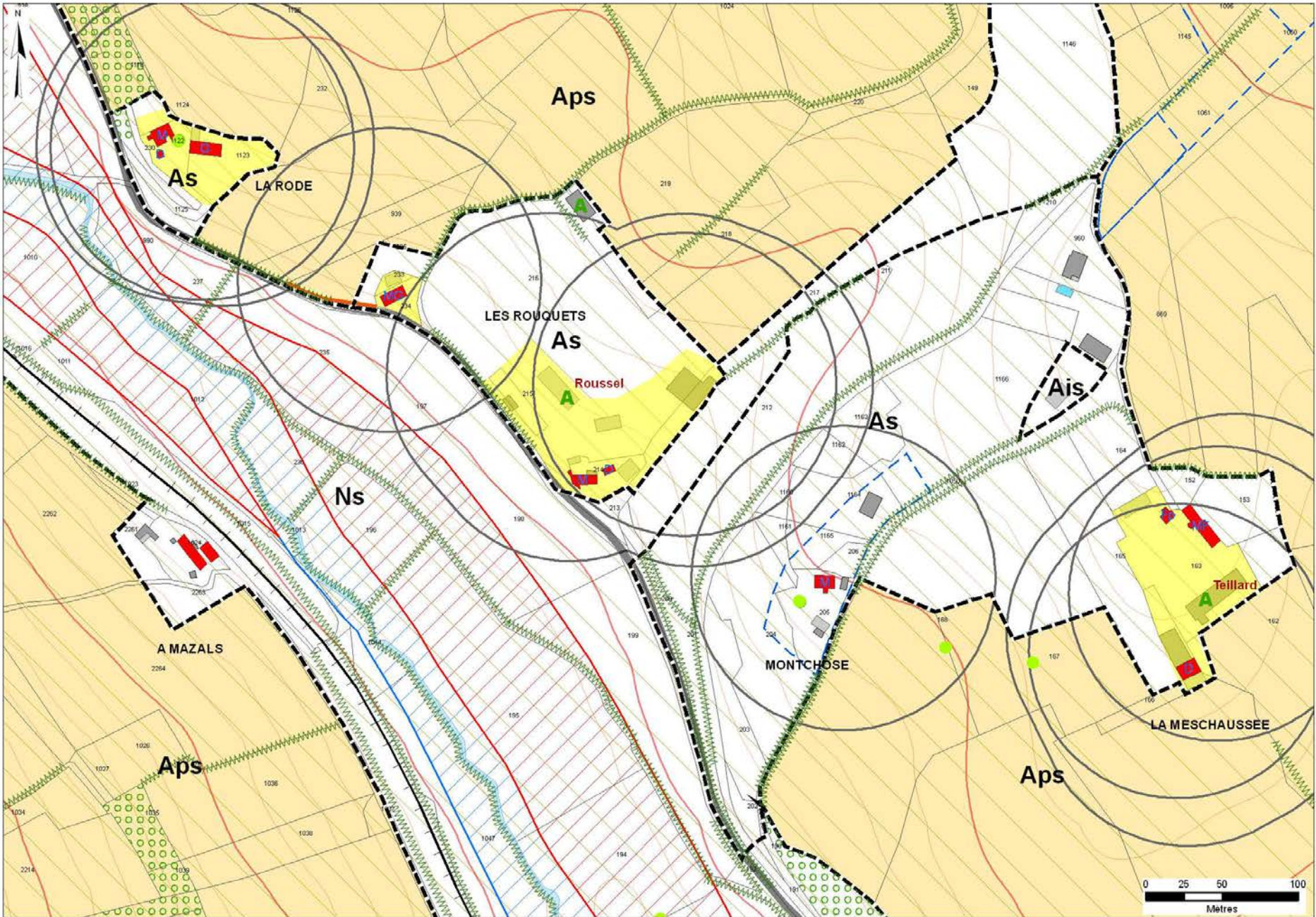


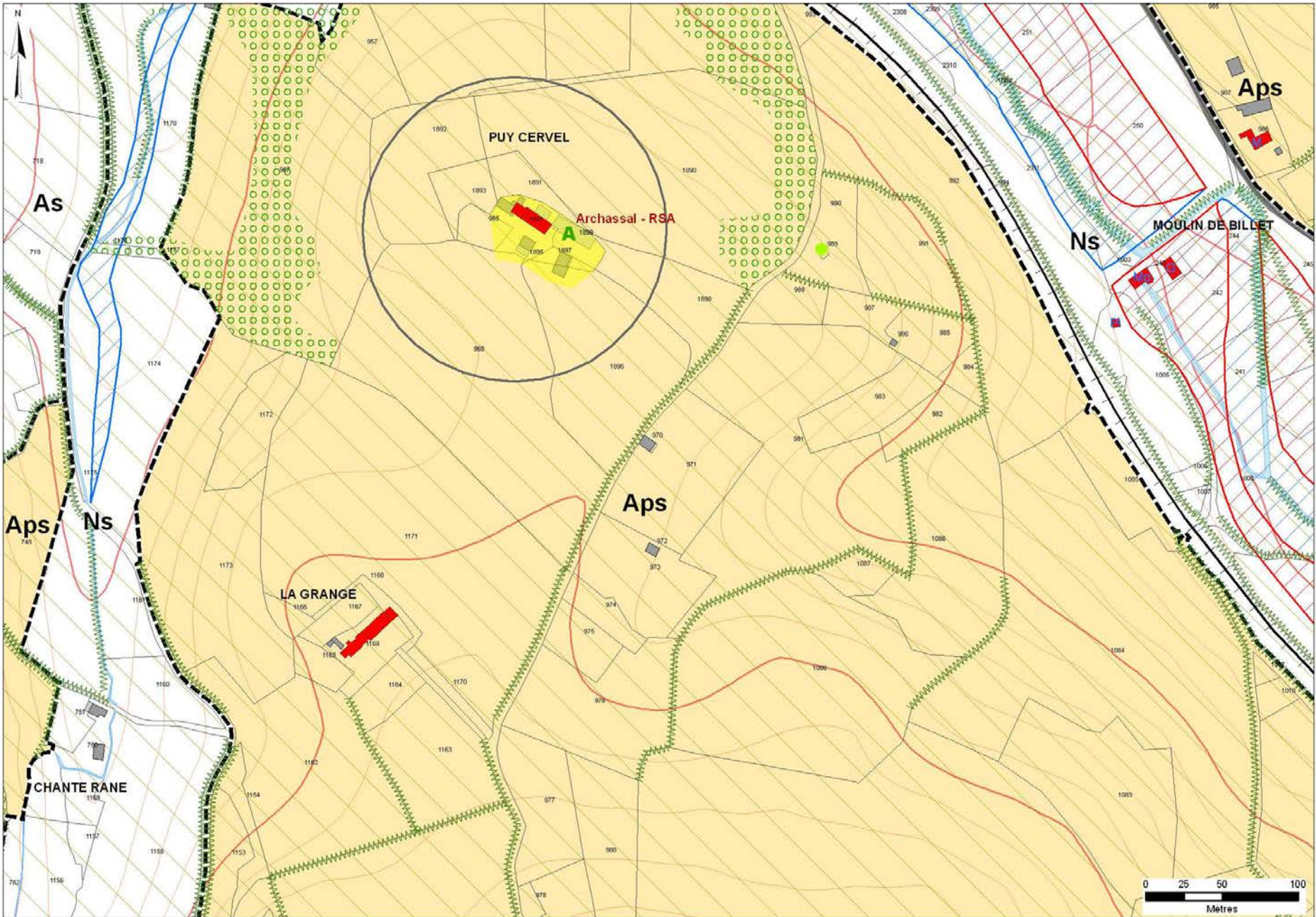


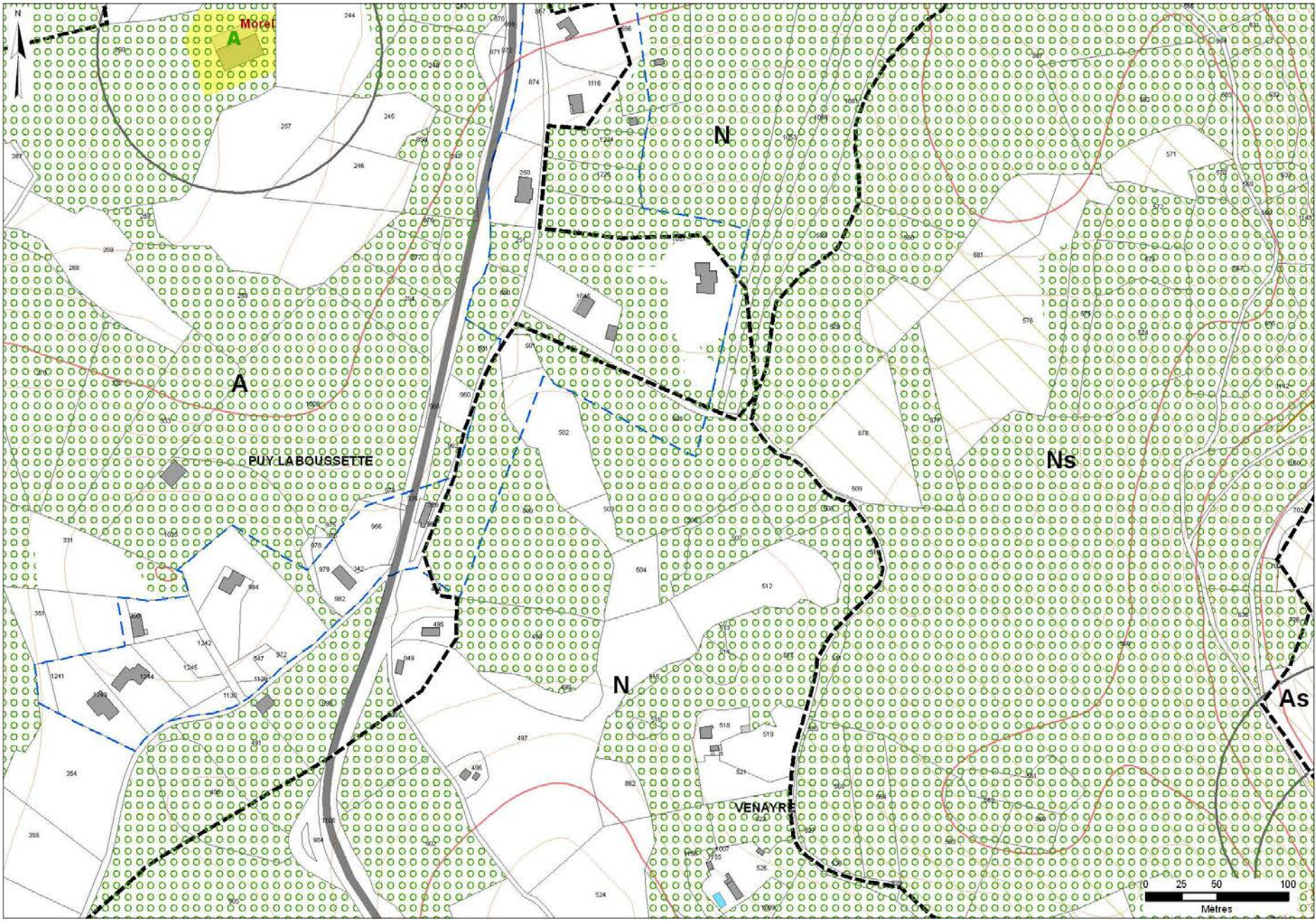


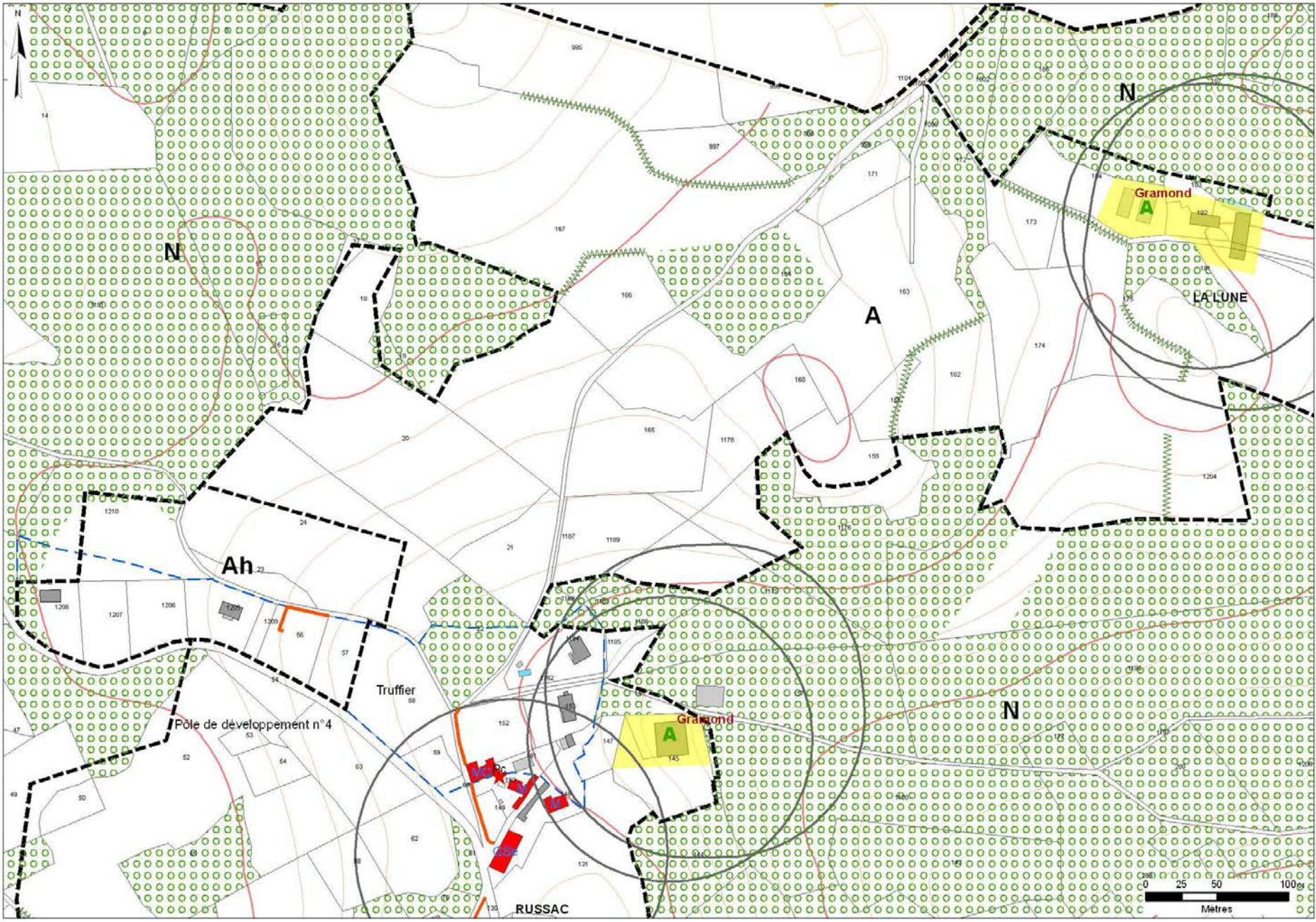


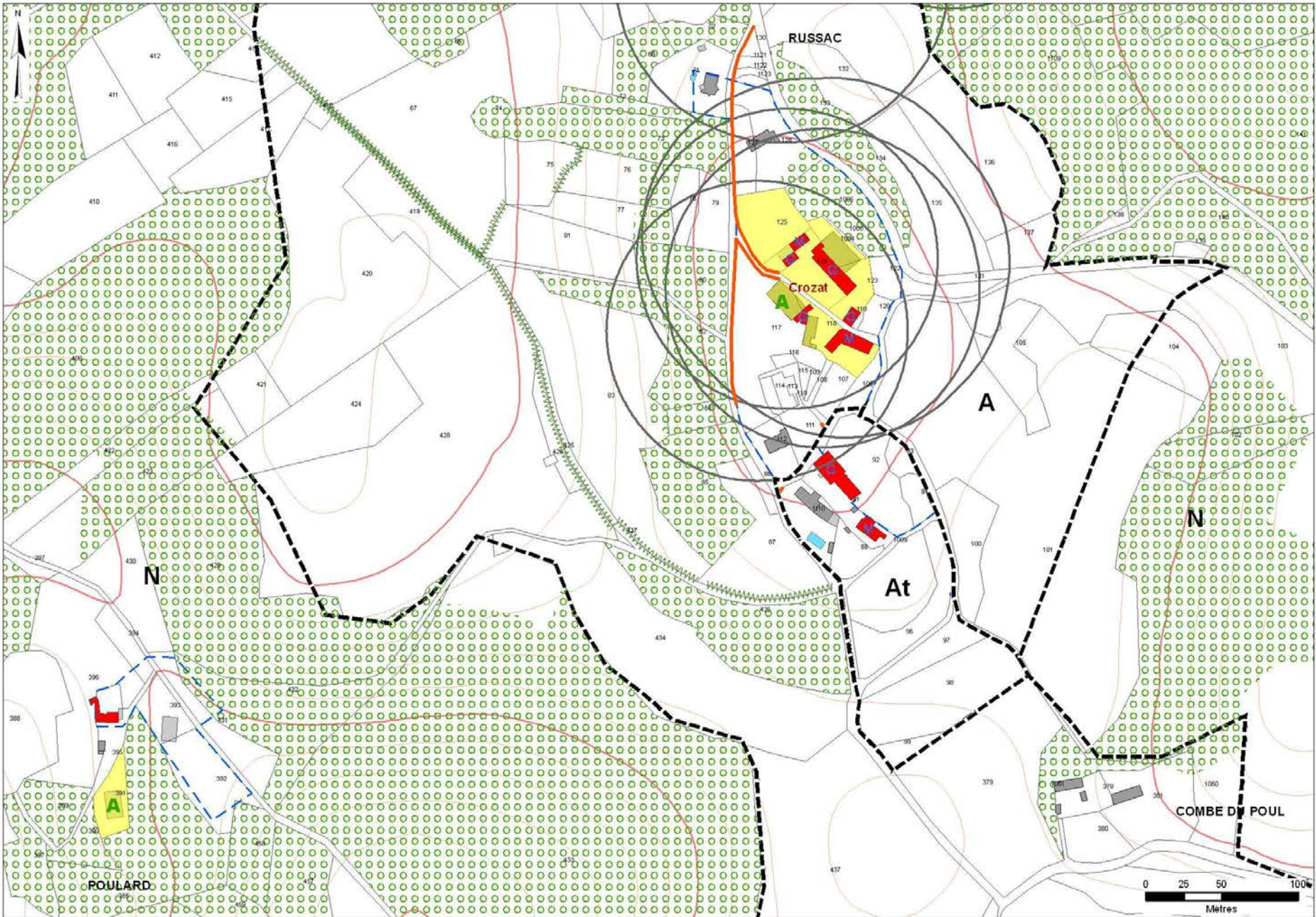




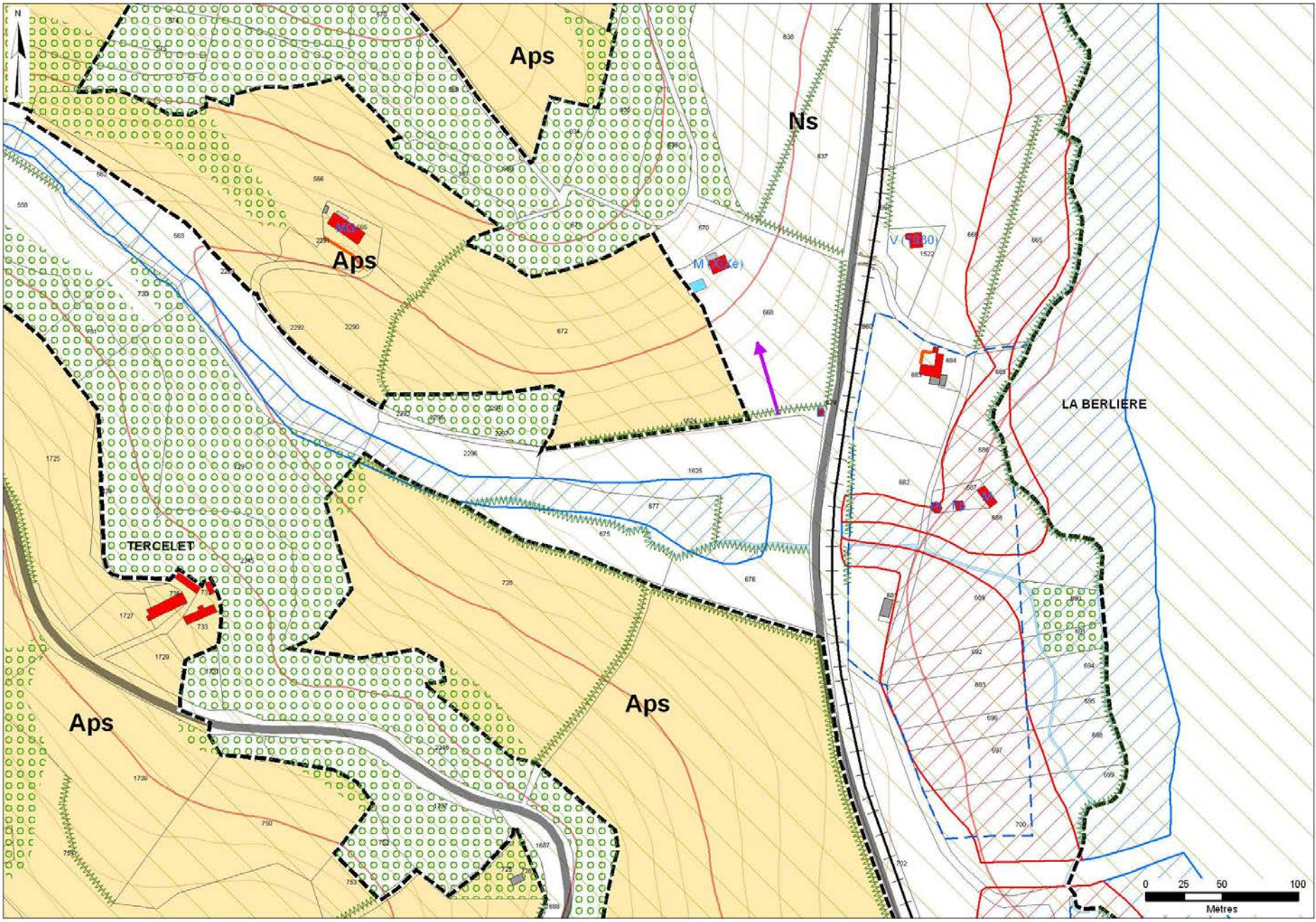


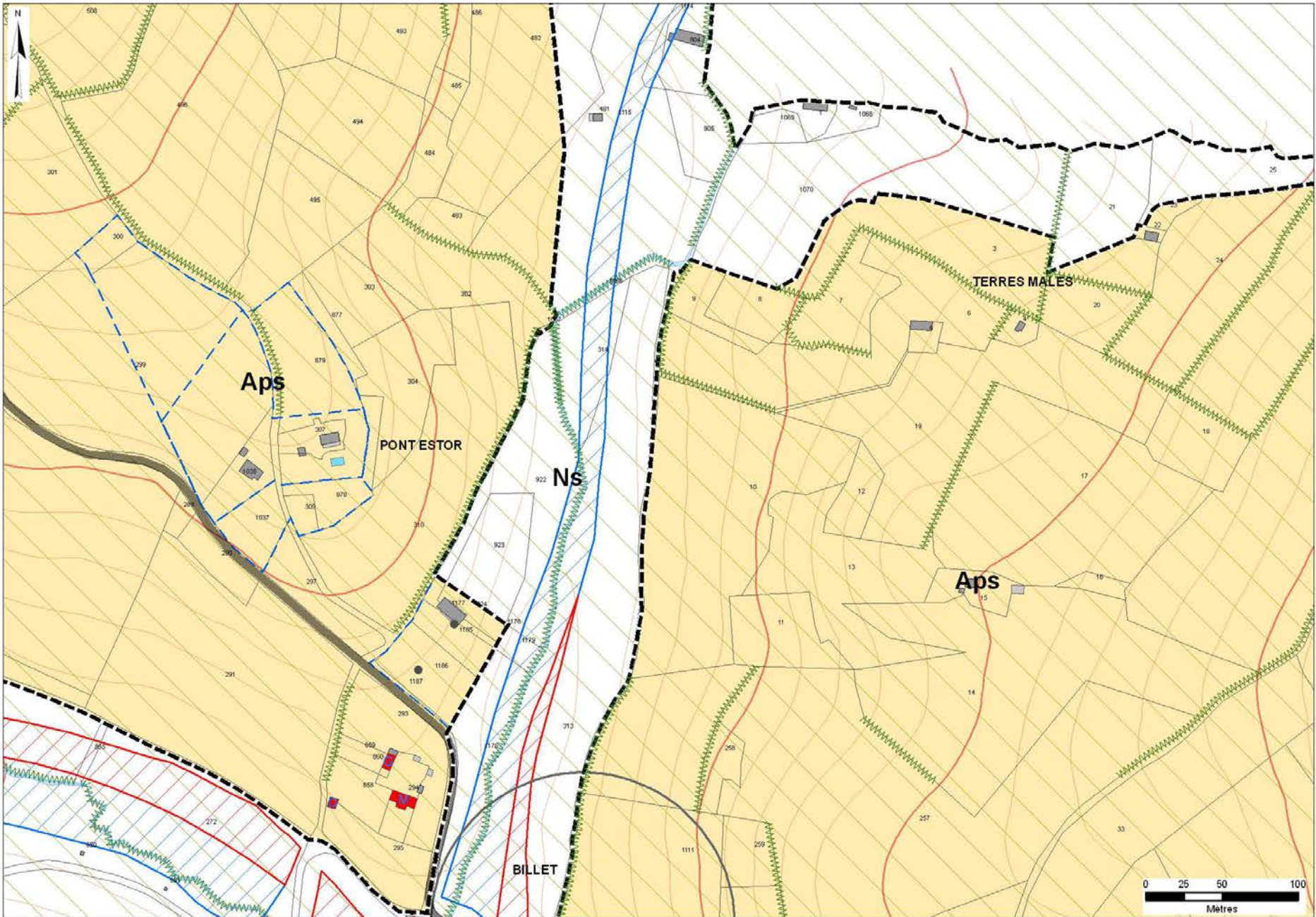






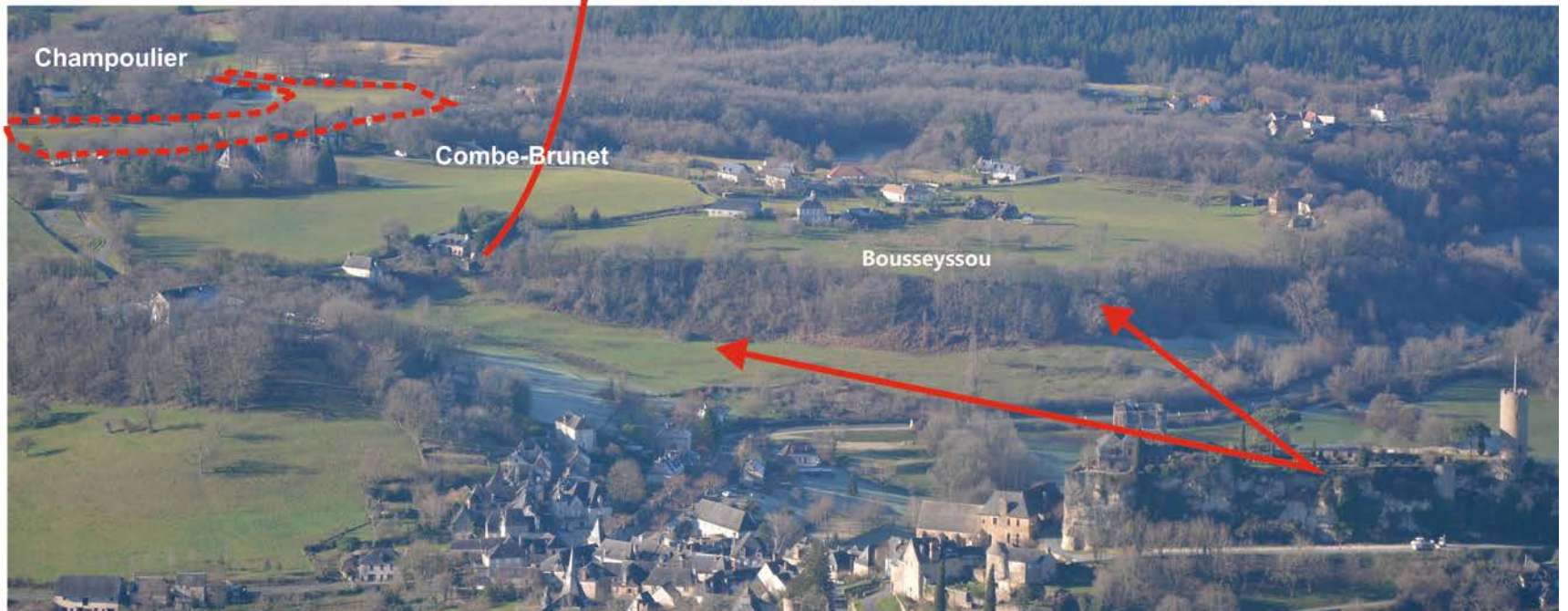




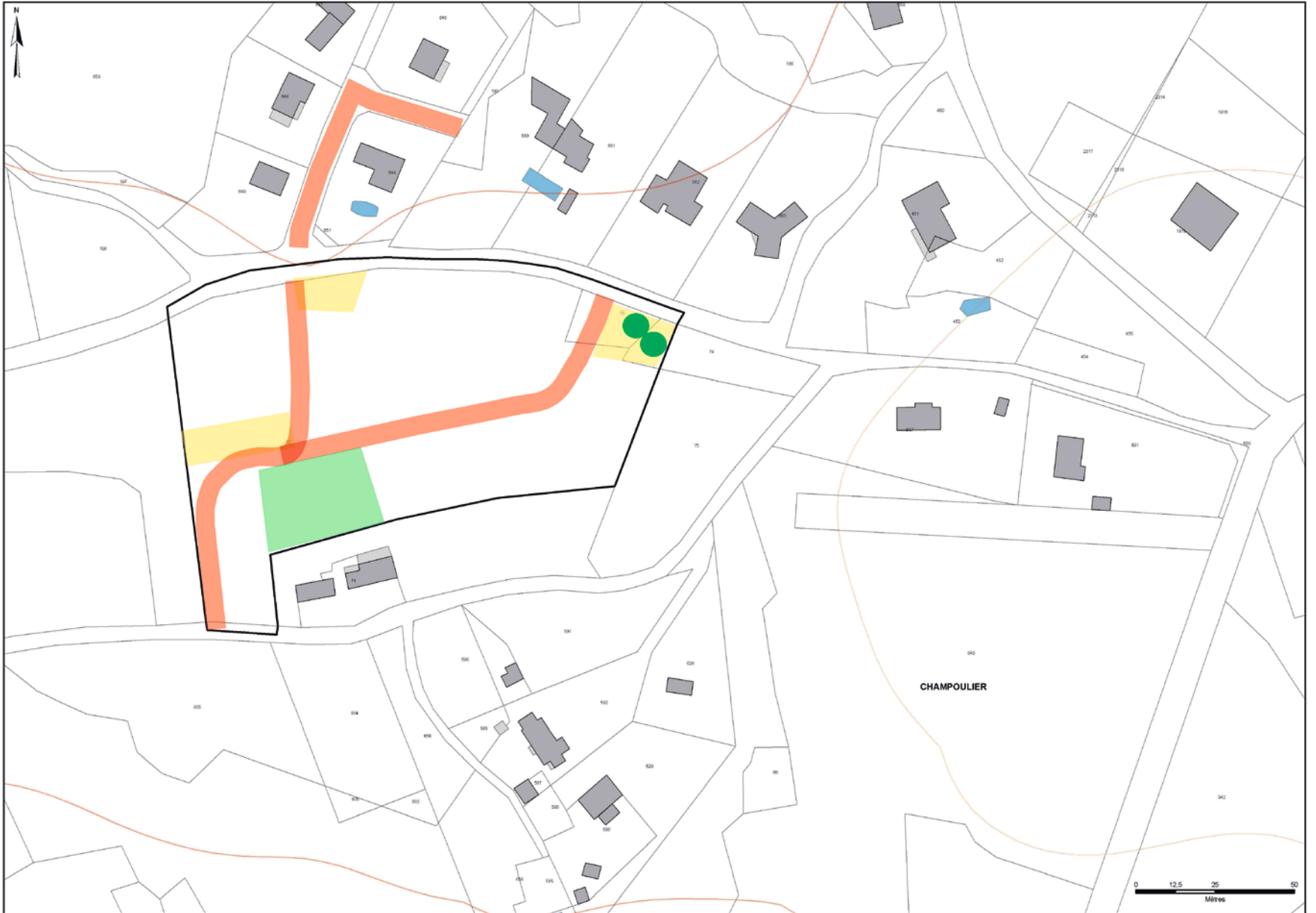


# LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

Le site de Champoulier est invisible depuis le château, situé derrière la masse d'arbres

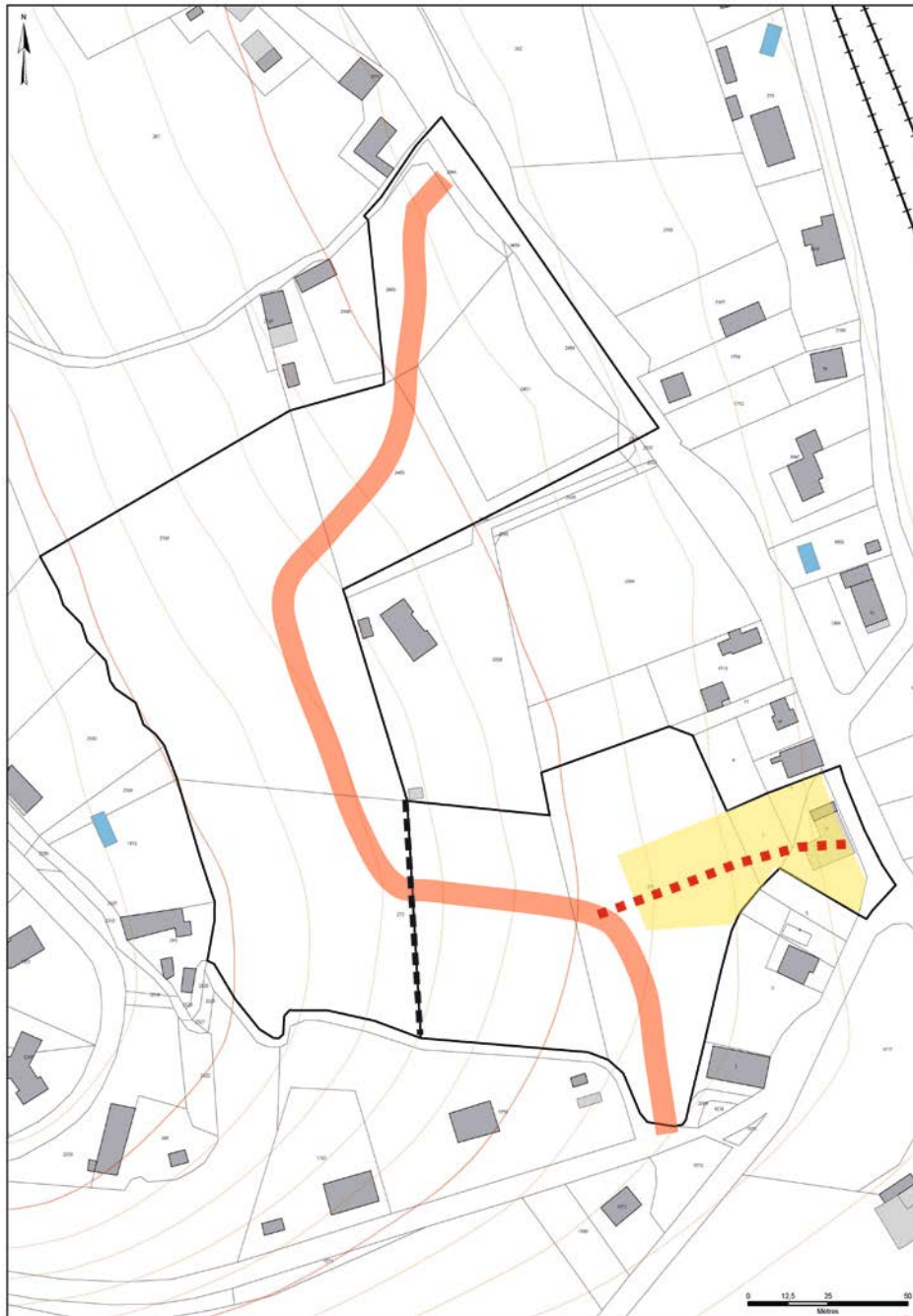


# CHAMPOULIER





# TURENNE GARE



# TURENNE GARE



Ph. BW 12/01/2015

**POMMIER**





