

TURENNE

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

DOSSIER D'ARRET

Conseil municipal du

2018

A - OAP THEMATIQUES

OAP-1 - Paysage

OAP-2 - Chemins

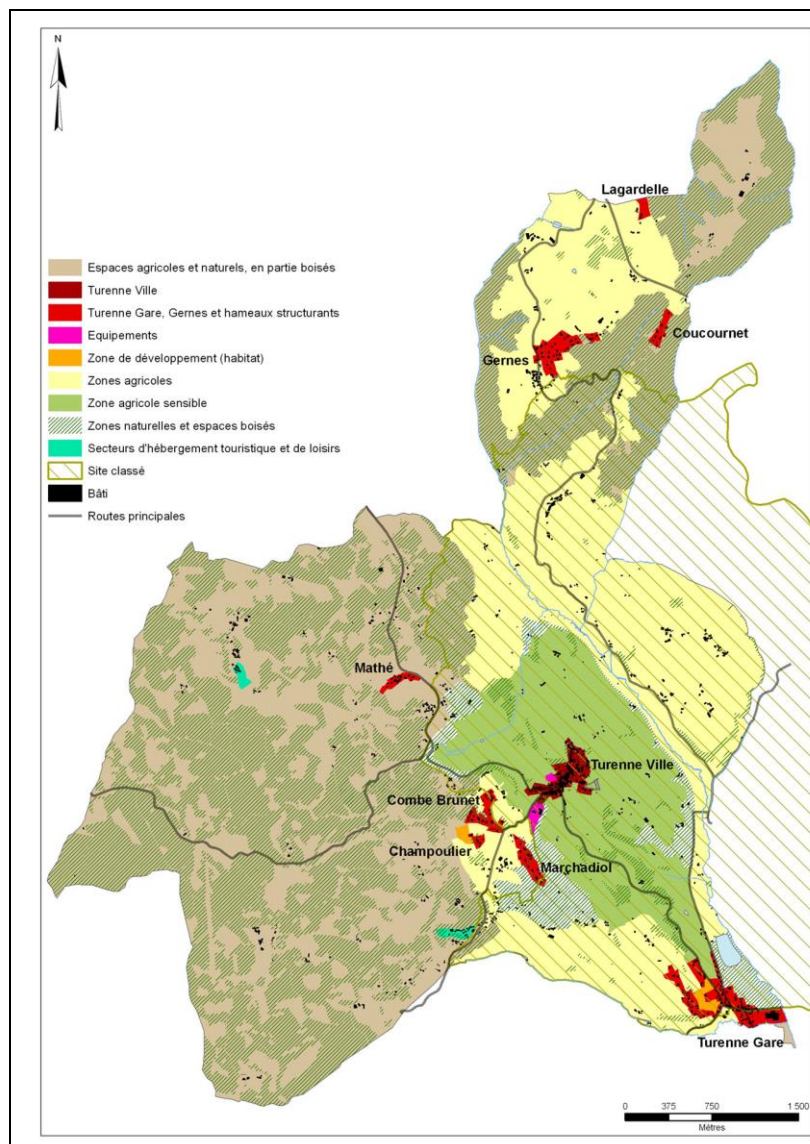
B - OAP SECTORIELLES

OAP- 1 - Champouliers

OAP-2 - Turenne Gare

A - OAP THEMATIQUES

OAP-1 paysage



3 entités principales :

1 - Le Causse à l'ouest :

- Paysages fermés,
- Boisements/couvert végétal dense, jusqu'aux falaises
- Ensembles bâtis épars, ponctuels

2 – Le vaste paysage ouvert : amphithéâtre verdoyant autour de Turenne Ville, les buttes témoins, la vallée de la Tourmente

Des falaises du Causse à l'ouest à la limite à la butte Delon à l'est et le long de la vallée de la Tourmente (nord sud)

- La butte de Turenne qui fonctionne en « miroir » avec la butte Delon, en face
- Paysage de bocages : prairies, haies
- Vallée de la Tourmente et de ses ruisseaux affluents
- Des avancées ou éperons au nord et à l'ouest : La Vigère, Linoire
- Des espaces de cultures diversifiées (fruits, primeurs, noyeraies, céréales) et produisant un paysage singulier qui semble « jardiné », sur les terrains alluviaux

3 – Les paysages agricoles au nord

- des espaces bocagers de grand intérêt
- la forte représentation des cultures céréalières
- la présence d'élevage avec prairies
- de vastes massifs boisés qui ponctuent ces espaces agricoles ouverts

Introduction

La première image qui s'impose au visiteur s'approchant de Turenne, c'est tout d'abord la silhouette d'une butte isolée, surmontée de ruines altières, dominant de plus de 160 m la vallée de la Tourmente. Site naturel en vue lointaine, Turenne devient, en vue rapprochée, un site architectural de grande qualité. La butte témoin du Causse de Martel, sur laquelle se sont édifiés le château et le bourg, est caractéristique des formes de relief laissées par l'érosion dans le bassin de Brive.

A 320 m d'altitude, la plate-forme sommitale, longue de 260 m sur 60 m de large, est limitée par une falaise calcaire qui formait l'enceinte naturelle de la forteresse.

Les constructions du bourg s'accrochent en cascade aux pentes sud et ouest et forment un ensemble architectural homogène, préservé et valorisé par son cadre de verdure.

La lisibilité et la grande qualité du paysage environnant encore aujourd'hui préservé

Le paysage de la commune de Turenne se caractérise par la silhouette singulière des buttes qui se détachent distinctement sur les lignes d'horizon d'un amphithéâtre verdoyant.

Les aménagements et plantations doivent tenir compte de cette caractéristique.

L'adéquation d'une structure géologique, architecturale, agricole et paysagère

La butte de Turenne marque une identité forte d'alliance entre un site géologique, géographique et patrimonial.

Le bourg a conservé sa structure médiévale et s'est développé par étages successifs sur les versants sud et ouest. Il présente un ensemble architectural homogène de par ses matériaux et de grande qualité. Le village-rue perché de La Vigère est également très intéressant par son implantation et la qualité de son architecture.

L'organisation particulière de l'habitat en hameaux initialement accrochés au relief et sous la corniche de plateaux calcaires et sur la limite de l'aire de grès rouge est également à prendre en compte.

L'usage des matériaux et les paysagements doivent correspondre à la strate géologique

OAP RELATIVES A LA PRESERVATION DES STRUCTURES MORPHOLOGIQUES ET SILHOUETTES BATIES

Turenne Ville

Le pittoresque de la cité tient essentiellement à sa structure médiévale et à la qualité de son architecture : ses rues étroites, ses petites places, ses portes, ses passages sous porche, ses maisons serrées les unes contre les autres, notamment dans la rue Droite.

Objectif

Le maintien strict de l'organisation urbaine et bâtie du bourg de Turenne dans son site, tout en permettant les constructions nouvelles au sein de son assiette urbaine ce qui implique :

- la conservation et la mise en valeur des structures historiques et plus particulièrement des anciens remparts,
- le maintien et la mise en valeur du réseau de ruelles et de venelles, ainsi que des passages,
- le maintien de l'organisation d'ensemble du bâti en accroche immédiate de l'espace public,
- le maintien des fronts bâtis illustrant l'organisation viaire : fronts bâtis le long de la rue Droite et du faubourg,
- le maintien des limites et de l'organisation en terrasse du socle d'assise du bâti,
- le maintien des caractères d'ensemble du bâti
- le maintien des limites de l'assiette urbaine

Turenne gare

Objectif

La restructuration/ valorisation du bourg de Turenne gare tout en permettant les constructions nouvelles au sein de son assiette urbaine et en extension maîtrisée, ce qui implique :

- la préservation du tissu bâti traditionnel identitaire
- La valorisation des abords de la RD et des espaces publics
- L'articulation du quartier avec la vallée de la Tourmente
- Une extension urbaine inscrite dans le paysage, prenant en compte le relief, le végétal, le bâti environnant

Les hameaux et écarts

Les modes des groupements des villages et leurs relations au paysage sont particulièrement diversifiés.

On peut distinguer 5 secteurs d'implantation spécifiques: le village éperon, le village de falaise, le village de vallon, le village de plateau et le village de replat.

Ces différentes implantations induisent une morphologie particulière : village-rue, centré ou épars.

Les villages éperon, de falaise et de plateau sont le plus souvent regroupés. Les autres hameaux se dispersent davantage en 3 ou 4 habitations, voire même en ferme isolée.

Il est à signaler la grande qualité architecturale de l'habitat vernaculaire.

Les hameaux de corniche : hameaux de Linoire, de Goutoules, de La Gironnie, de Briat, de Bousseysou...

Objectif

Le maintien strict de l'organisation urbaine et bâtie de ces hameaux dans leur site, tout en permettant les constructions nouvelles au sein de leur assiette urbaine ce qui implique :

- la préservation de la structure viaire existante, voir la réouverture des anciennes venelles fermées et/ou privatisées,
- le maintien des limites et de l'organisation en terrasse du socle d'assise du bâti,
- le maintien du principe d'implantation du bâti enchâssé dans le relief, ainsi que de l'organisation latérale des espaces de vie,
- le maintien des caractères d'ensemble du bâti et notamment des formes illustrées par des pignons étroits, aux percements limités.
- le maintien des limites de l'assiette urbaine

La mise en valeur de cet ensemble peut être associée à un itinéraire de découverte

Les hameaux-rue : hameaux de la Vigère et de Gondres

Objectif

Le maintien strict de l'organisation urbaine et bâtie de ces hameaux dans leur site, tout en permettant les constructions nouvelles au sein de leur assiette urbaine ce qui implique :

- le maintien du regroupement du bâti en accroche de la voirie, ce qui permet à la fois d'empêcher la dilution de la silhouette paysagère d'ensemble du hameau, mais aussi de préserver le glacis agricole.
- la préservation de certaines respirations (espaces ouverts non bâtis) ouvrant des fenêtres de vues remarquables sur le paysage (notamment vers la butte de Turenne)
- la préservation de la qualité d'ensemble du bâti (objectif 2) et des éléments d'accompagnement (cours et jardins, murs de clôtures...).
- le maintien des limites de l'assiette urbaine

La mise en valeur de cet ensemble peut être associée à un itinéraire de découverte

les hameaux du plateau

Objectif

Le maintien strict de l'organisation urbaine et bâtie de ces hameaux dans leur site, tout en permettant les constructions nouvelles au sein de leur assiette urbaine, ce qui implique :

- la préservation et la mise en valeur de la structure viaire existante et notamment des « patus »,
- le maintien des limites de l'assiette urbaine,
- le maintien des principes d'organisation et d'implantation du bâti
- la préservation de la qualité d'ensemble du bâti (objectif 2) et des éléments d'accompagnement (cours et jardins,
- murs de clôtures...).
- la préservation du petit patrimoine associé (croix, lavoir et fontaines...)

La mise en valeur de cet ensemble peut être associée à un itinéraire de découverte

les ensembles ruraux :

Objectif

Le maintien de la logique d'organisation du bâti basée sur la structure géomorphologique et les structures paysagères et l'économie agricole ; , tout en permettant les constructions nouvelles au sein de leur assiette urbaine, caractérisée par le regroupement des constructions au sein de noyaux positionnés sur les replats au sein des espaces agricoles fertiles ; ce qui implique :

- le maintien des limites de l'assiette urbaine et la préservation de la vocation des glacis en tant qu'espaces non bâtis et agricoles,
- le maintien du regroupement des constructions au sein des noyaux agricoles
- la préservation de la qualité d'ensemble du bâti (cf objectif 2),
- le maintien de l'interpénétration du glacis agricole au sein même des noyaux

La mise en valeur de cet ensemble peut être associée à un itinéraire de découverte

les châteaux, demeures, repaires:

Objectif

La préservation de la lecture des relais féodaux et des demeures comme repères dans le site ; ce qui implique :

- la conservation de ces éléments bâtis,
- le maintien de leur valeur d'ensemble : paysagère, architecturale, historique et archéologique,
- le maintien de la lisibilité de ces éléments dans le paysage : émergence de ces structures bâties comme silhouettes identitaires logiquement implantée sur la structure géomorphologique
- le maintien des limites de l'assiette urbaine et la préservation de la qualité des abords

La mise en valeur de cet ensemble peut être associée à un itinéraire de découverte

les moulins

Objectif

La préservation et la préservation et mise en valeur, voir restauration du petit patrimoine rural ; ce qui implique :

- de préserver le patrimoine bâti lui-même,
- d'entretenir voir de réactiver les dispositifs hydrauliques associés.

La mise en valeur de cet ensemble peut être associée à un itinéraire de découverte.

le petit patrimoine

Objectif

Préservation et mise en valeur, voir restauration du petit patrimoine rural, ce qui implique :

- de préserver le patrimoine lui-même,
- de le restaurer et de le relier à des parcours découverte

OAP RELATIVES A LA PRESERVATION DES VERSANTS ET BOISEMENTS

BOISEMENTS REPERES – STRUCTURANTS

- Le maintien des espaces boisés en appui de lecture de la structure géomorphologique
- Conserver les boisements qui soulignent les légères avancées du relief et les vallons
- Maintenir les fronts boisés du Causse tout en laissant ouvert en prairie le col et la combe de liaison majeure entre causse et butte témoin de Turenne

TRAME BOCAGERE

- Assurer la continuité des boisements avec la trame bocagère à préserver
- Maintenir et reconduire les ourlets bocagers des sentiers ruraux,
- Renforcer et prolonger les haies bocagères jardinées des voies de desserte majeure,
- Affirmer la trame circulaire bocagère de la butte de Turenne,

FRICHES

- La suppression des espaces boisés et/ou en friche ayant vocation à retourner à l'état de pâture (éventuellement avec plantation de noiseraies ou de vergers).
- Ces abattages préconisés devront servir à retrouver et rendre accessible d'anciens sentiers ruraux, préserver des arbres remarquables isolés, rétablir des lignes bocagères d'accompagnement
- Remettre en prairie les parcelles en cours d'enfrichement des combes

INTERFACES ENTRE BATI (existant ou futur) ET COUVERT BOISES

- Assurer le maintien de franges plantées, de jardins sous bois dans les jardins et espaces libres des constructions, en interface avec les espaces boisés
- Privilégier les clôtures végétales aux clôtures maçonnées
- Préserver une trame végétale dans les quartiers encadrés d'espaces boisés, plantés

OAP-2 chemins

La disposition des formes du relief favorise la découverte de vastes panoramas.

Point haut, isolé et bien dégagé, la butte de Turenne est un site panoramique exceptionnel qui s'enrichit à chaque détour de la route.

Les vues de l'ouest et de l'est montrent la butte dans sa longueur avec ses deux tours, la tour César se détachant nettement. Elles donnent une bonne perception de la plate-forme, du château et du bourg, ainsi qu'une meilleure compréhension du bâti et de son évolution.

Depuis le nord et le sud, les vues sont plus restreintes. Celles du nord montrent des pentes régulières terminées par un piton rocheux surmonté de la tour César. Au sud, les vues plus rapprochées cadrent l'église et la tour du Trésor.

Du sommet de la tour de César le panorama circulaire s'ouvre vers le sud, bien au-delà de la vallée de la Dordogne et, par temps favorable, jusqu'aux monts du Cantal.



Ph BW 02/10/2014

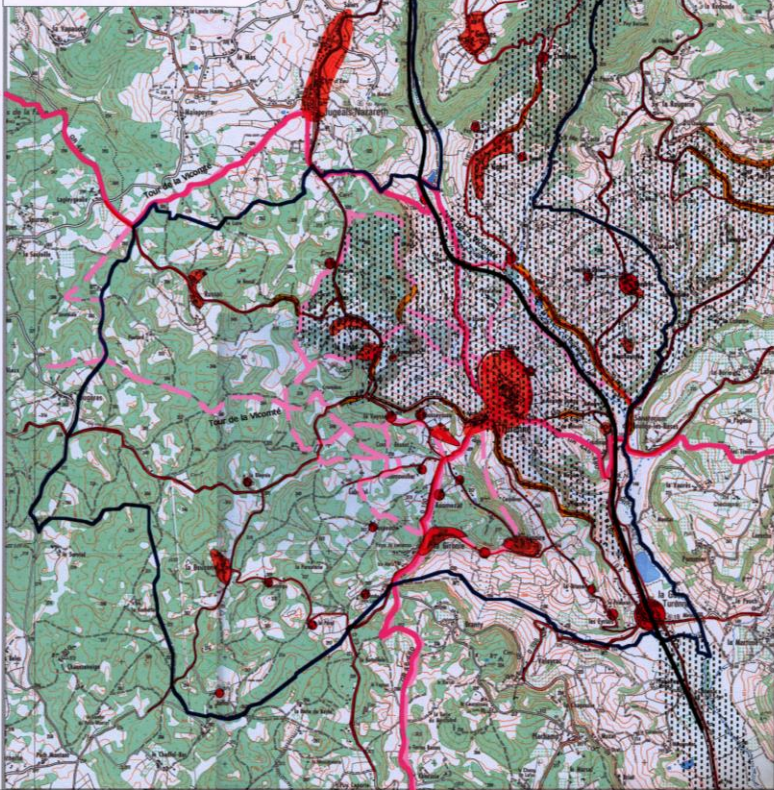


Ph BW 24/11/2014

Ces points de vue illustrent la qualité du site de Turenne et font prendre conscience de la très grande sensibilité paysagère du site et du fragile équilibre entre l'espace bâti et l'espace rural.

RELATIONS VISUELLES ENTRE LES ROUTES ET CHEMINS ET LE BOURG

-  Bourg, villages, hameaux
-  Villages et hameaux les plus sensibles de par leur patrimoine et leur implantation
-  Routes principales (1ère cat.)
-  Routes secondaires (3ème cat.)
-  GR
-  Sentiers de promenade répertoriés
-  Sections de routes permettant des vues sur le bourg
-  Espaces sensibles liés à des couloirs de vision depuis les routes



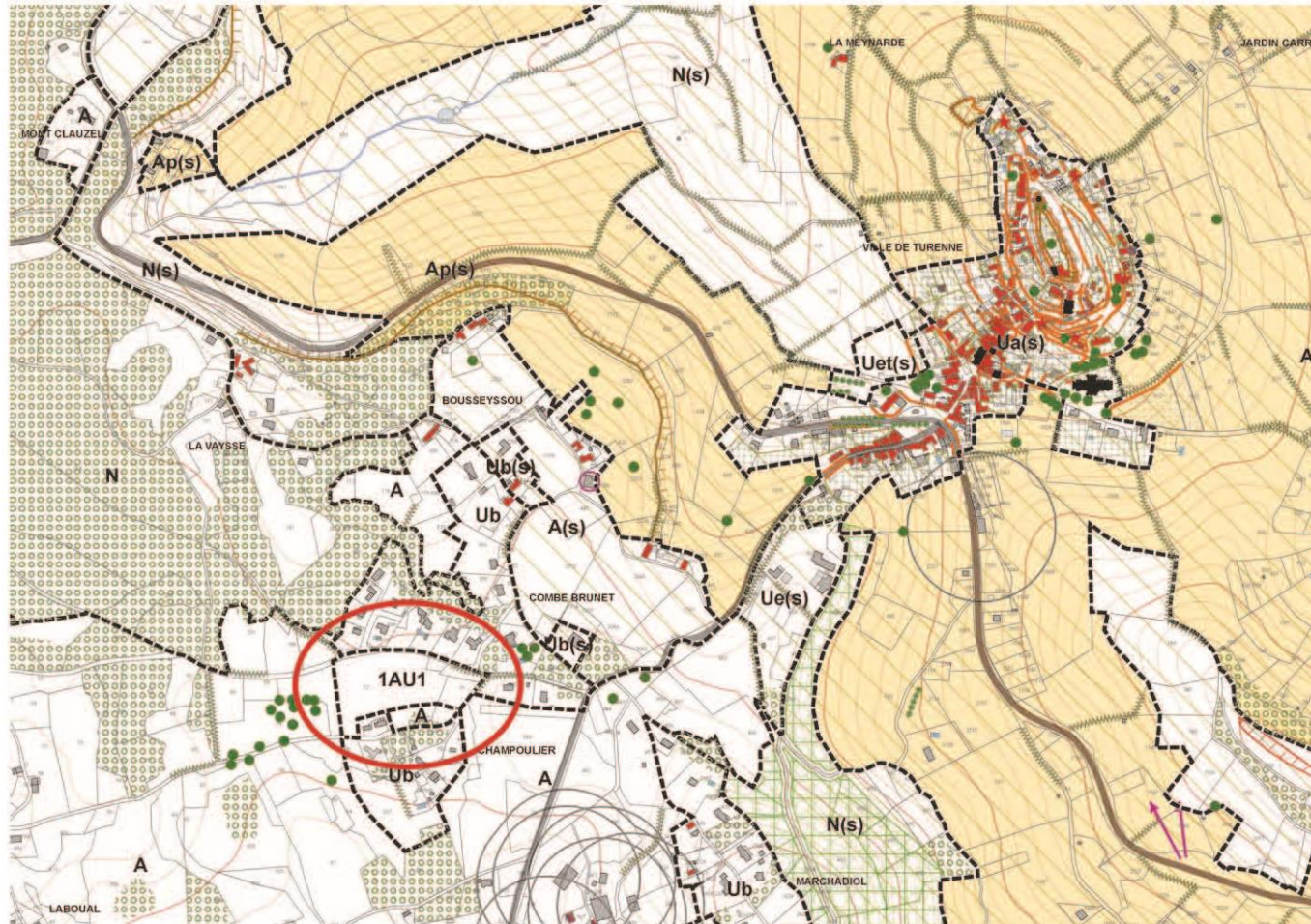
- Les voies de transit, les voies secondaires de desserte des bourgs et hameaux et les chemins ruraux constituent l'ossature hiérarchisée sur laquelle la gestion de la trame bocagère doit s'appuyer.
- Le dernier échelon du maillage viaire constitué par les sentiers ruraux identitaires doit être maintenu (continuités, tracé, emprises) et faire l'objet de réouverture localisée pour maintenir les itinéraires de continuité.
- Leur entretien passe également par la préservation du petit patrimoine

B - OAP SECTORIELLES

OAP du Champouliers
OAP de Turenne-Gare

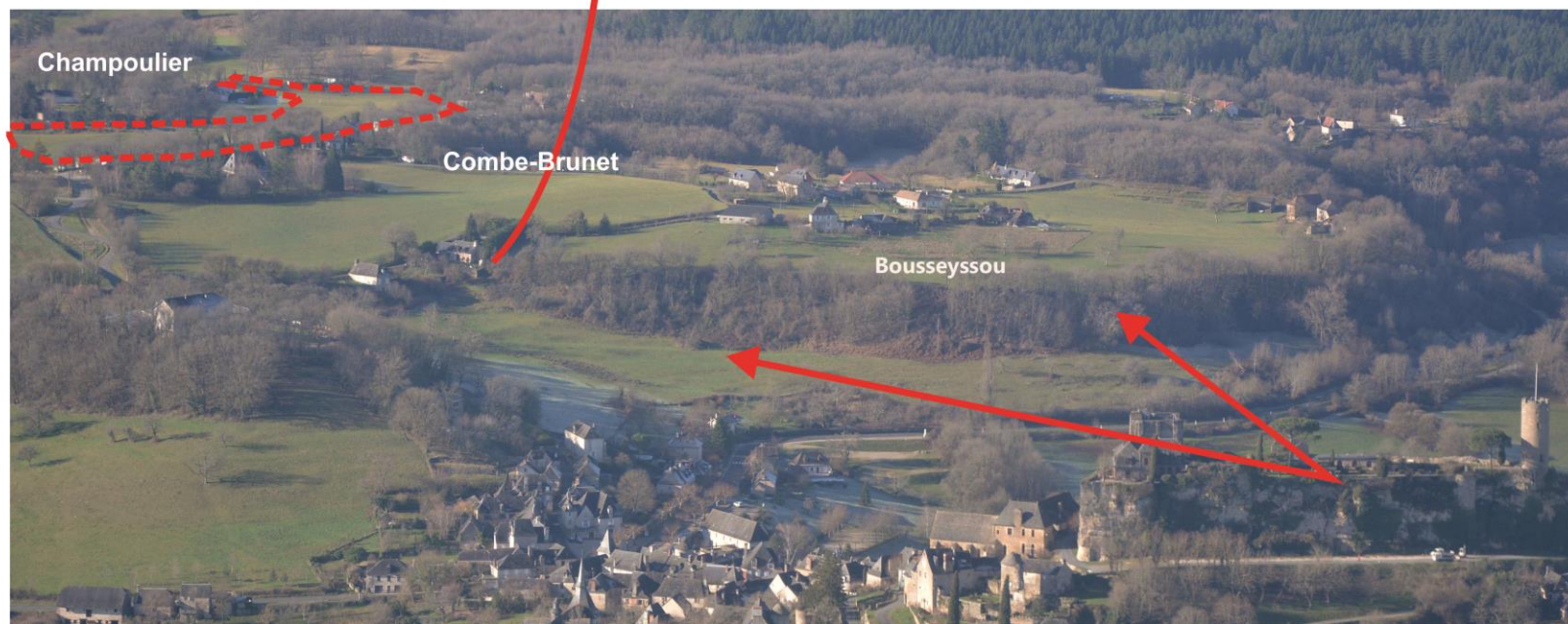
OAP du Champouliers

SITUATION

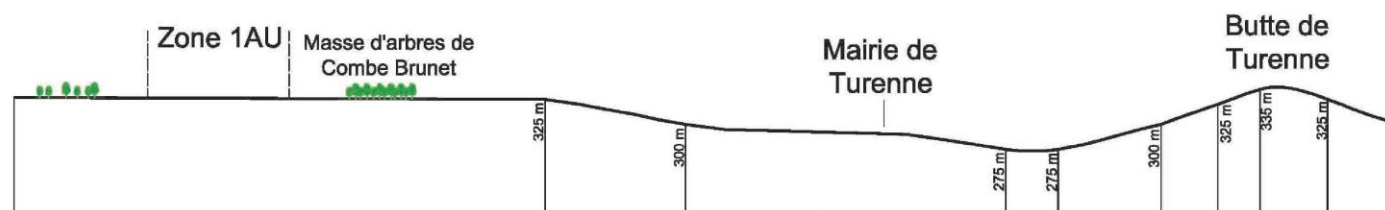
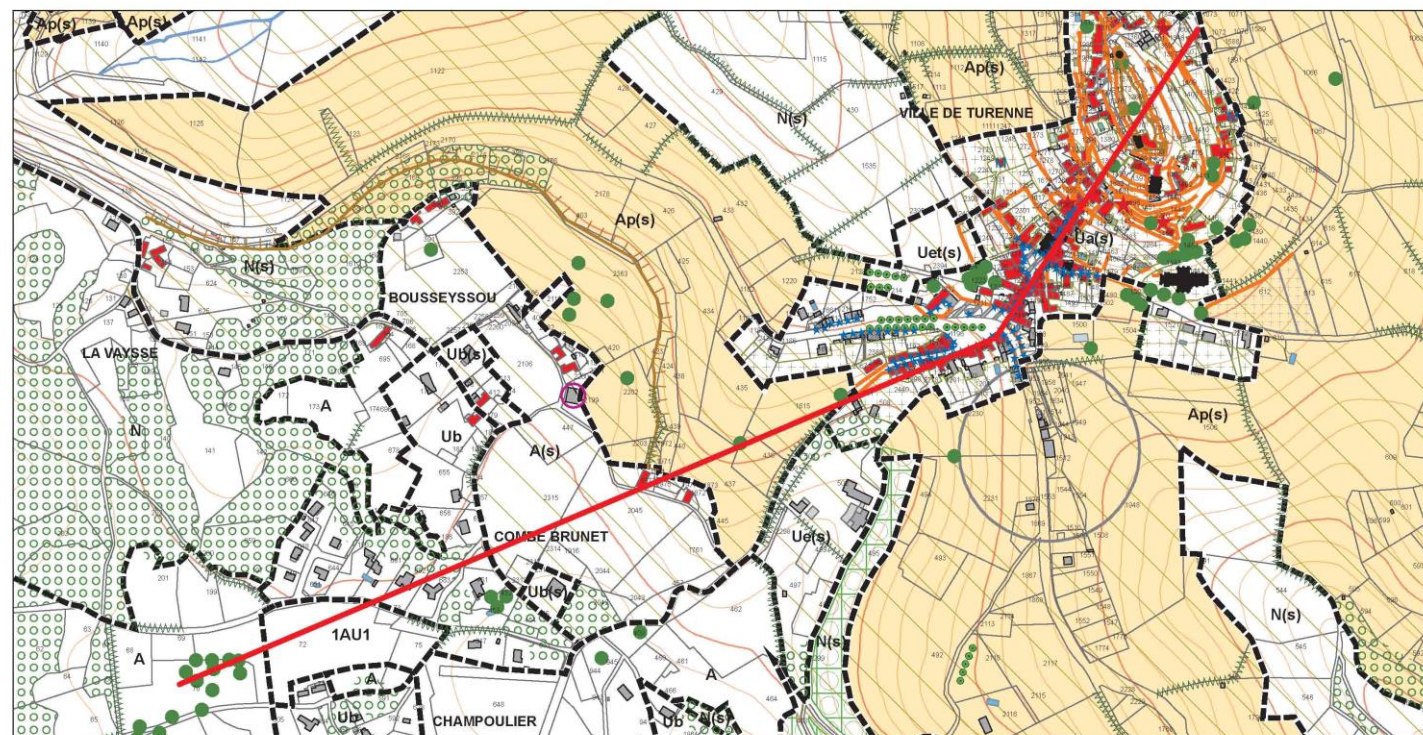




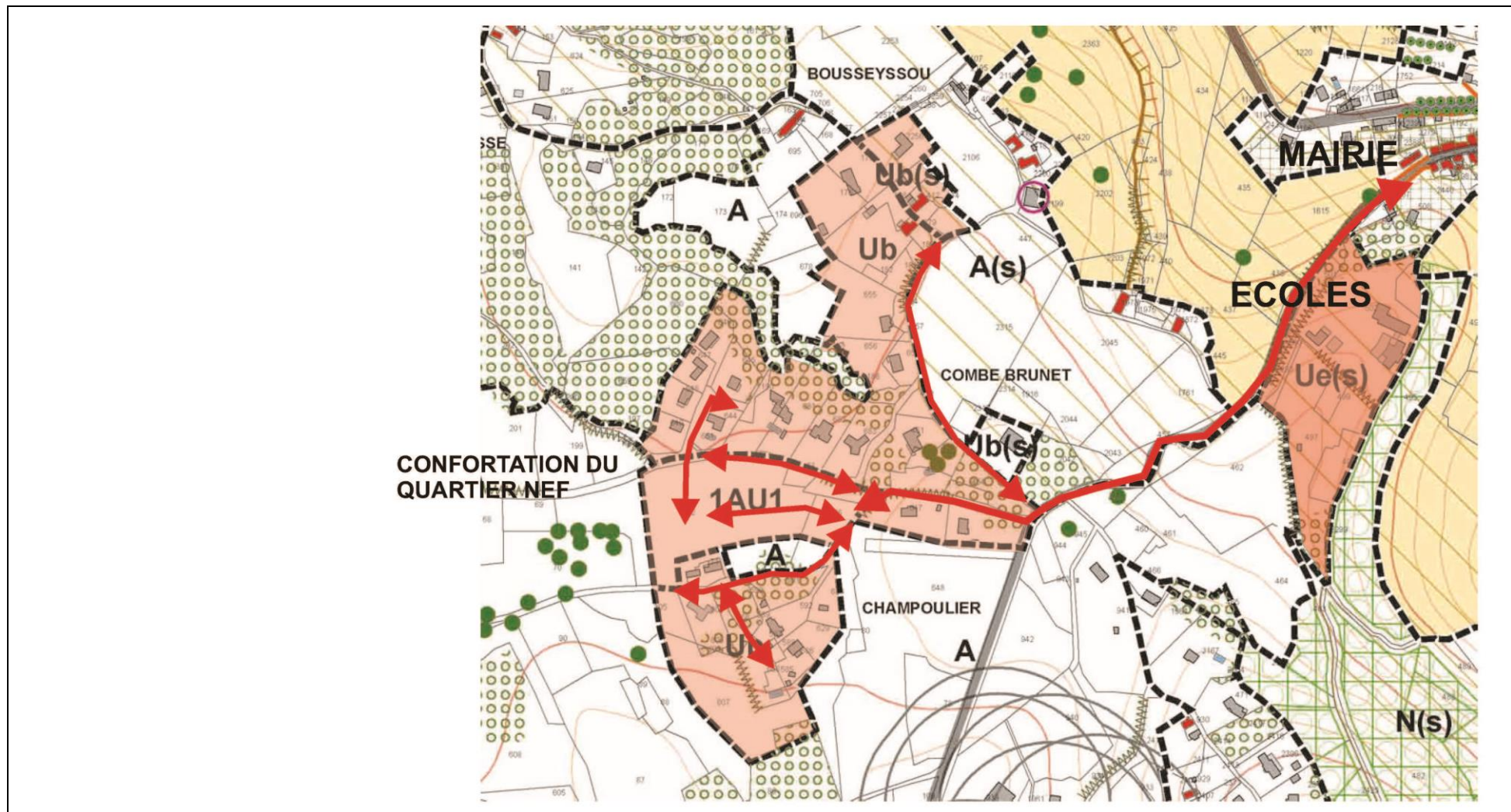
Le site de Champoulier est invisible depuis le château, situé derrière la masse d'arbres

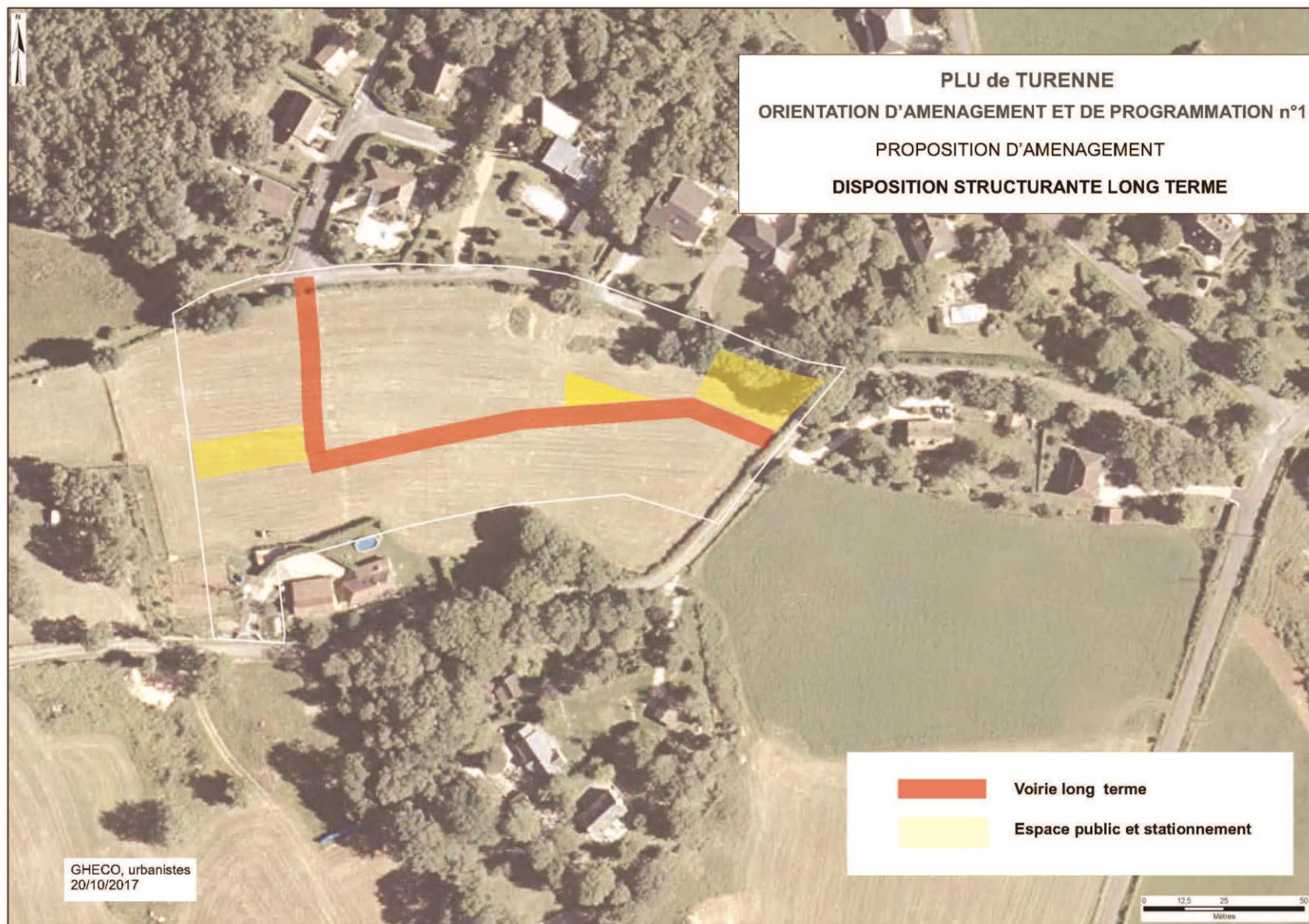


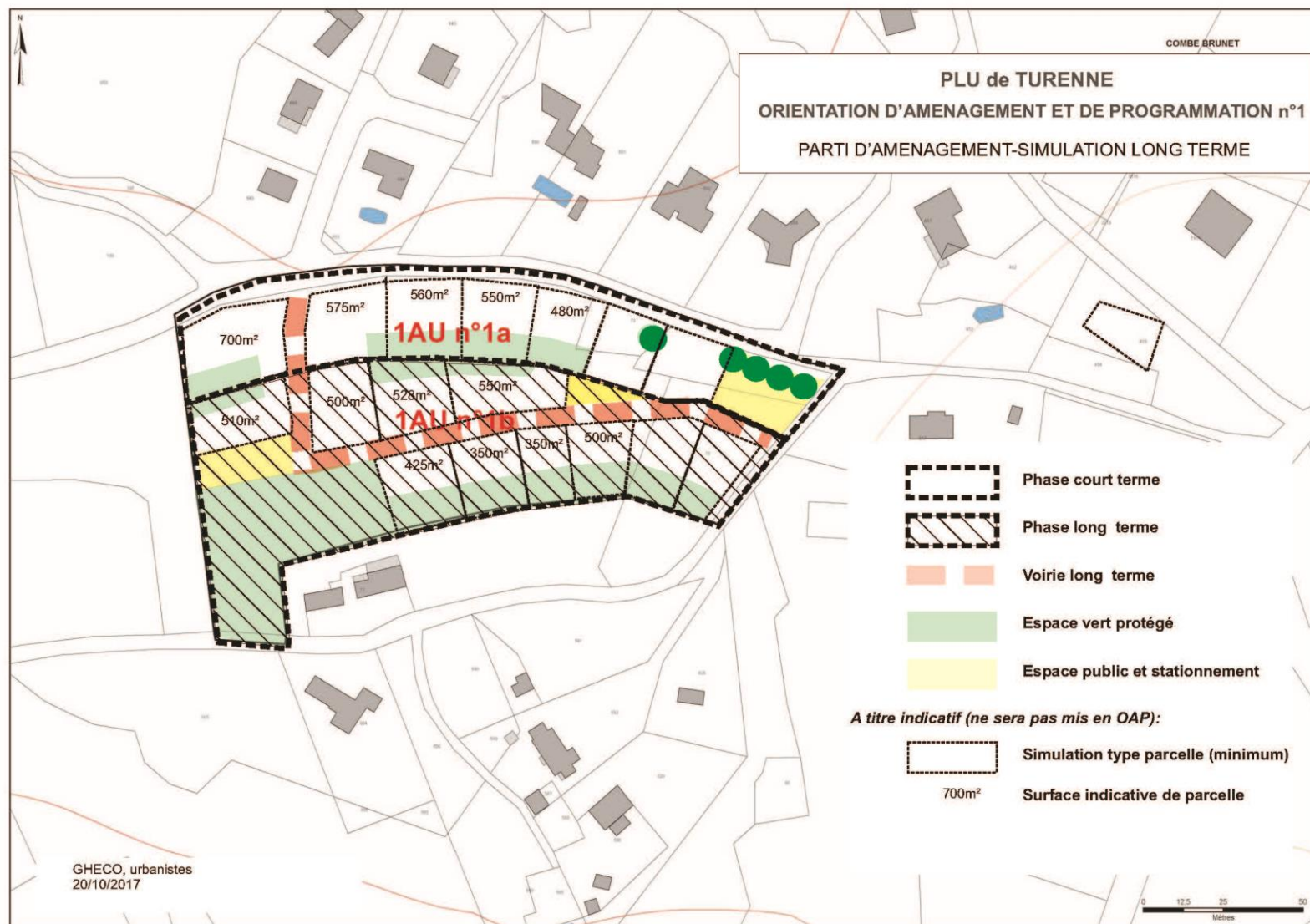
Proche de la ville de Turenne, des équipements, assez à l'écart des versants en co-visibilité de la colline

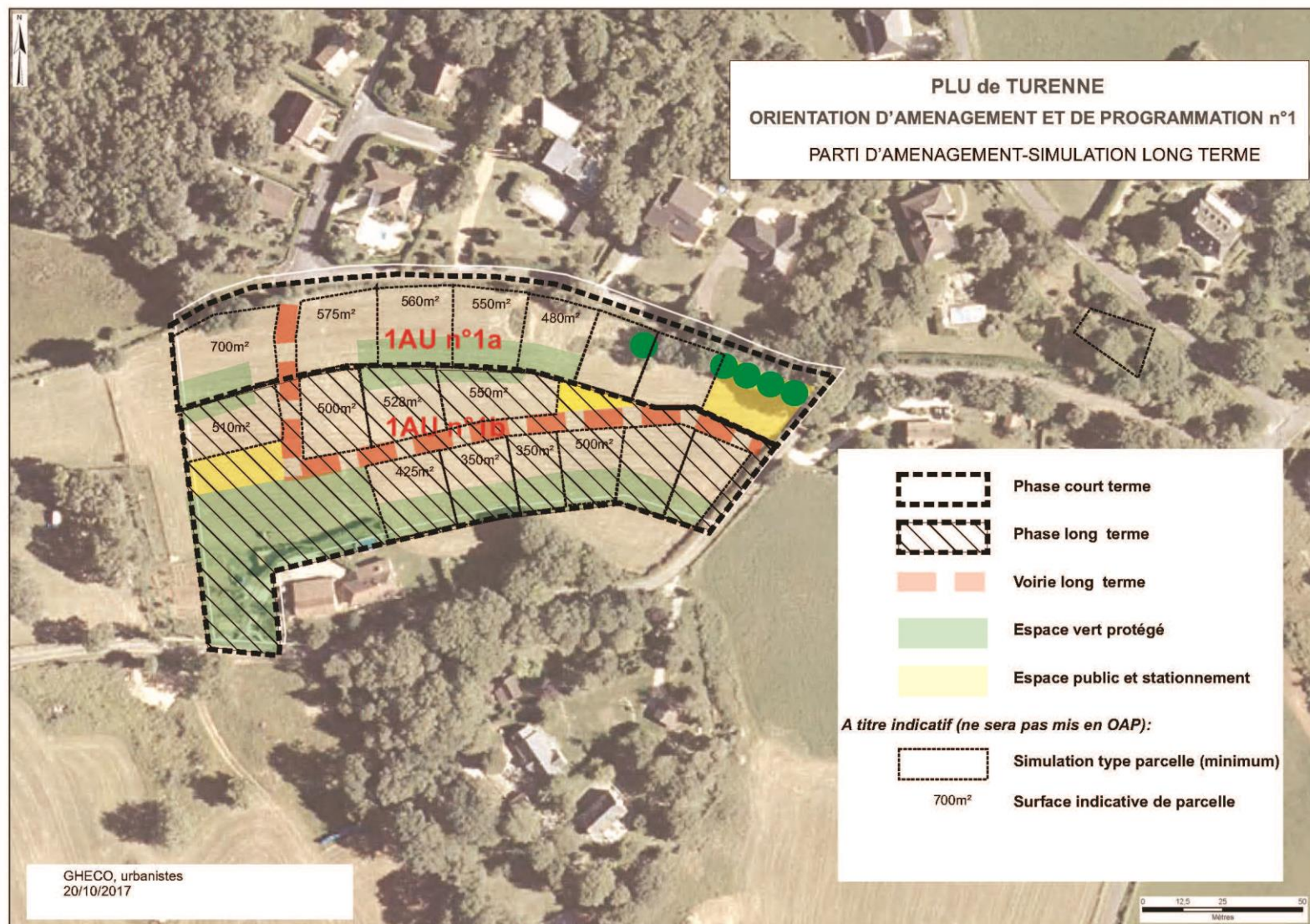


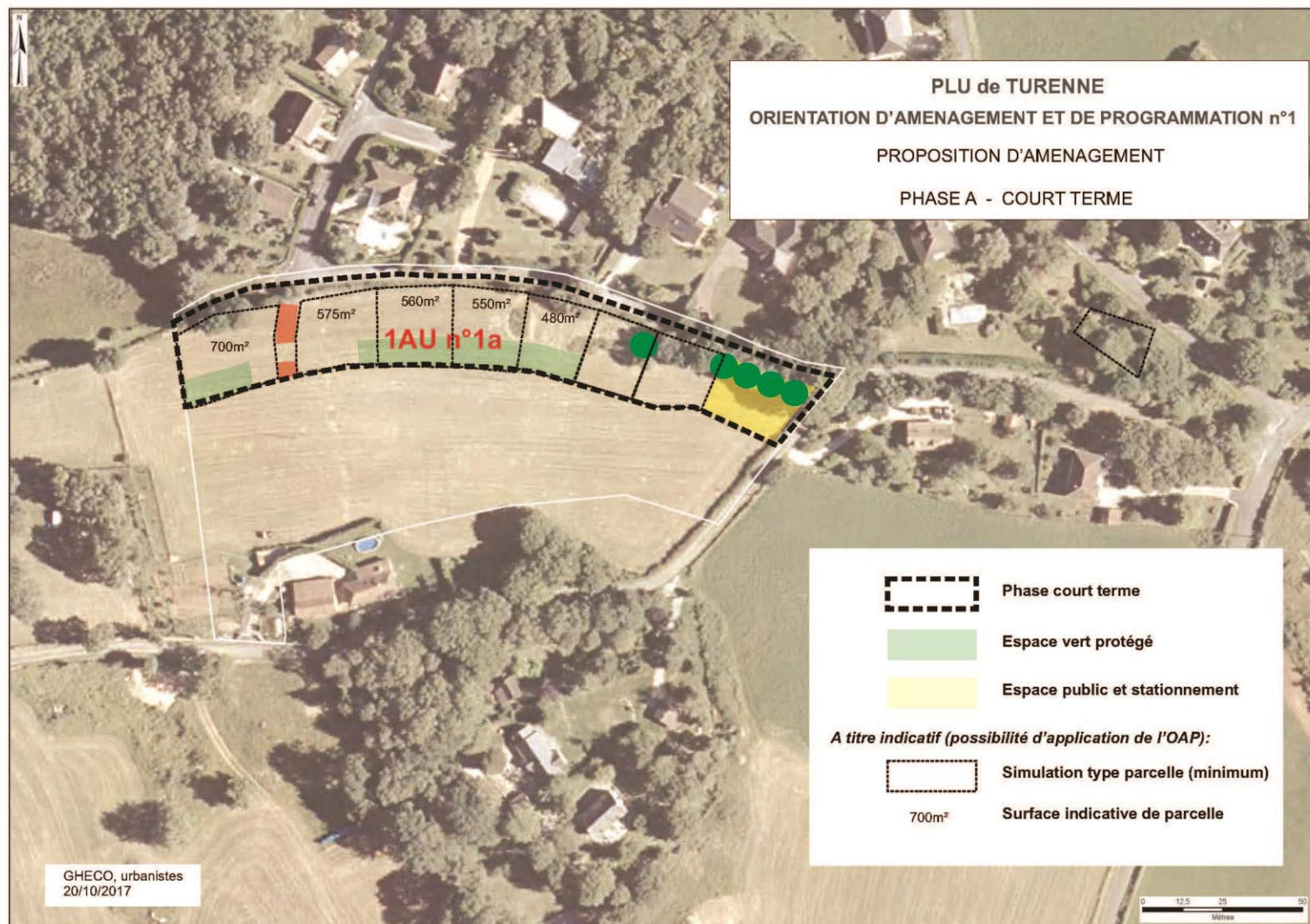
Proche de la ville de Turenne, des équipements, assez à l'écart des versants en co-visibilité de la colline

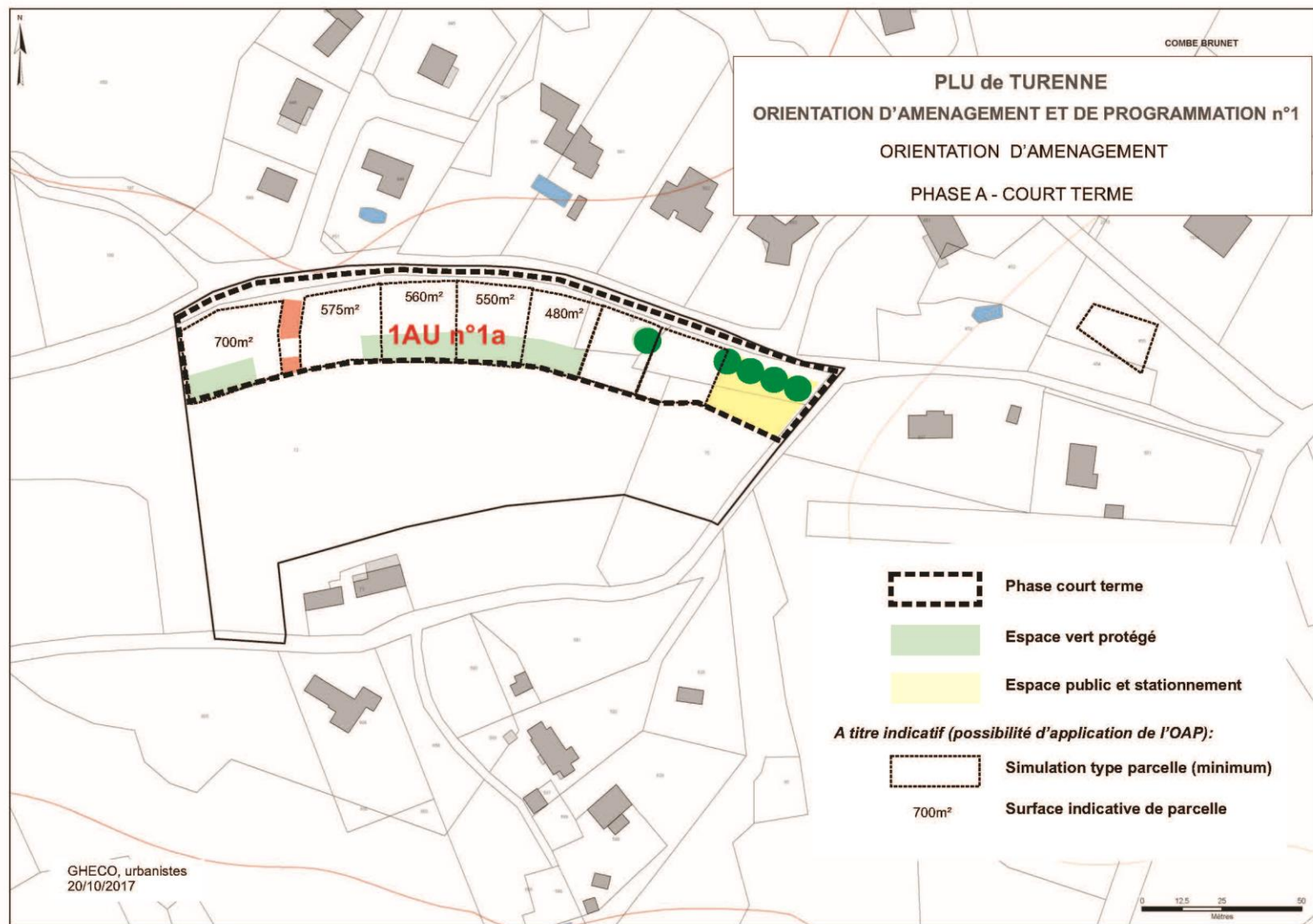






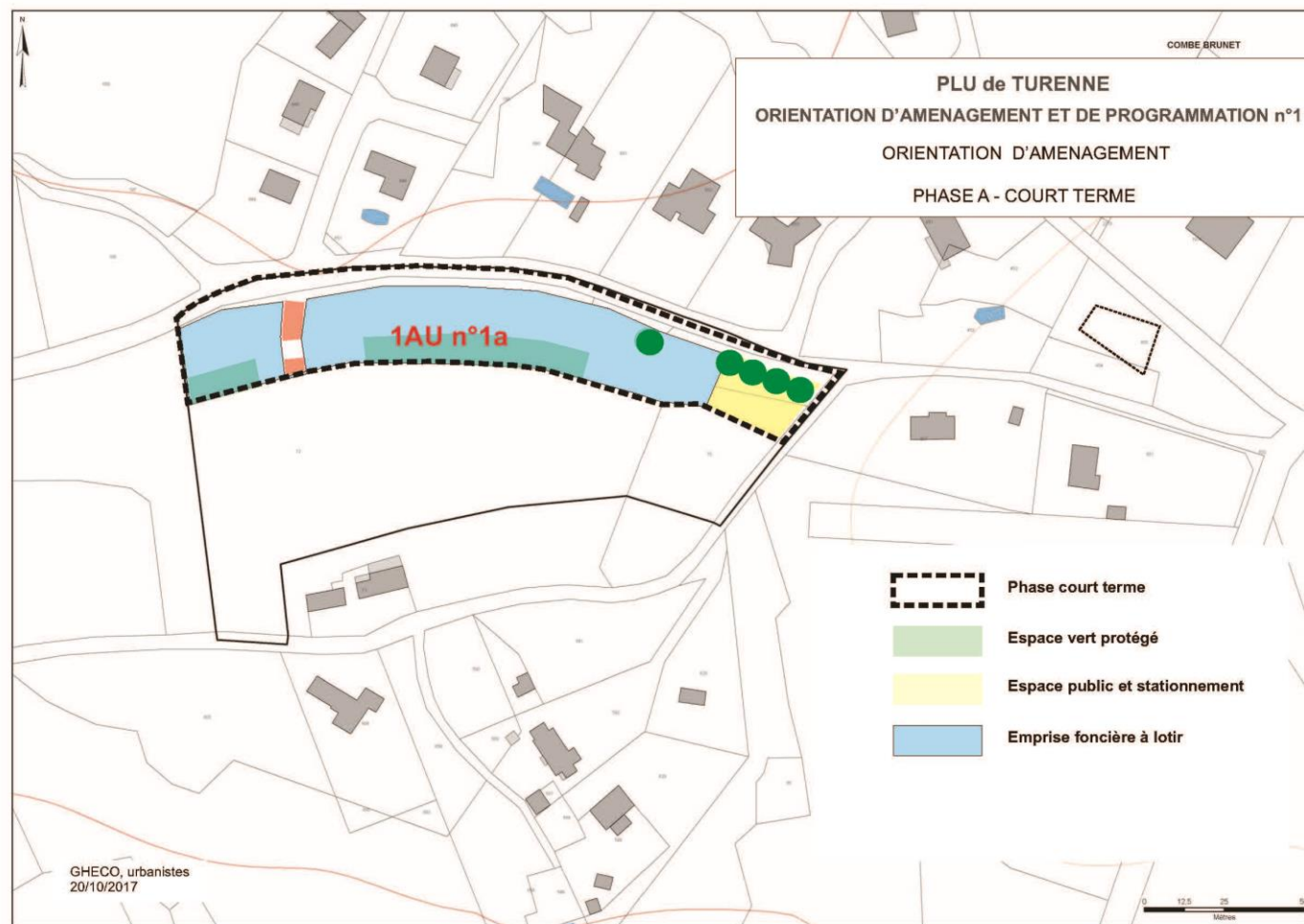






SYNTHESE : L'OAP", périmètre en phase 1, avec :

- réservation de l'accès pour une phase 2 à plus long terme,
- création d'une placette,
- préservation des masses arborées et préservation d'espaces verts en jardins d'agrément de cœur d'îlot
- dispositif de raccordement à l'assainissement (poste de relevage)



OAP de Turenne-Gare

Turenne-Gare se présente comme le lieu aggloméré propice au développement urbain moderne.

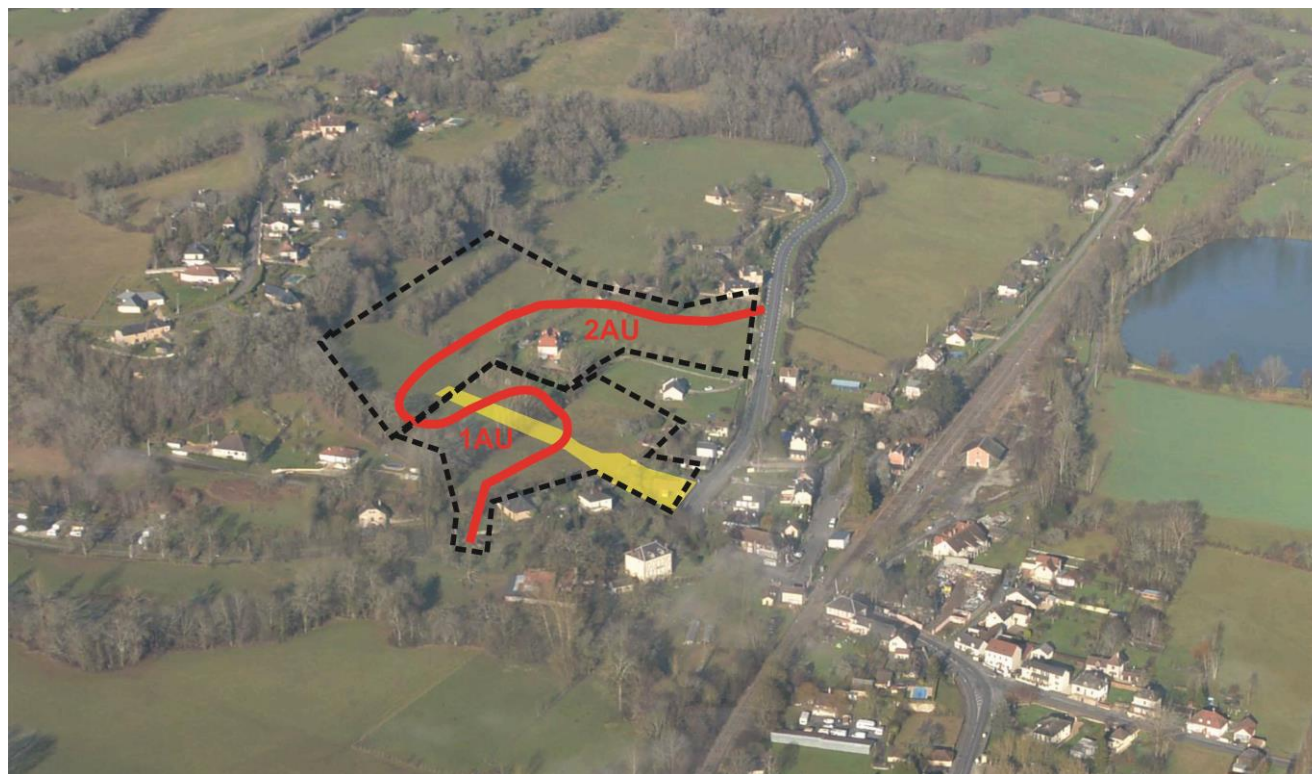
Le site, assez éloigné de la butte de Turenne peut se densifier sans altérer le site. La présence de la gare et du carrefour routier en fait un lieu privilégié de développement économique.

Il importe d'inscrire au PLU la structure du développement futur.

Le phasage en une zone 1AU (court terme) et une zone 2AU (long terme) permet de tracer un potentiel et de structurer le fonctionnement d'un quartier qui pourra s'organiser par un véritable circuit de desserte, sans cul-de-sac.



Le parti initial hors lever topo



La voie structurante portée au PLU, adapté à la topographie

COMMUNE DE TURENNE

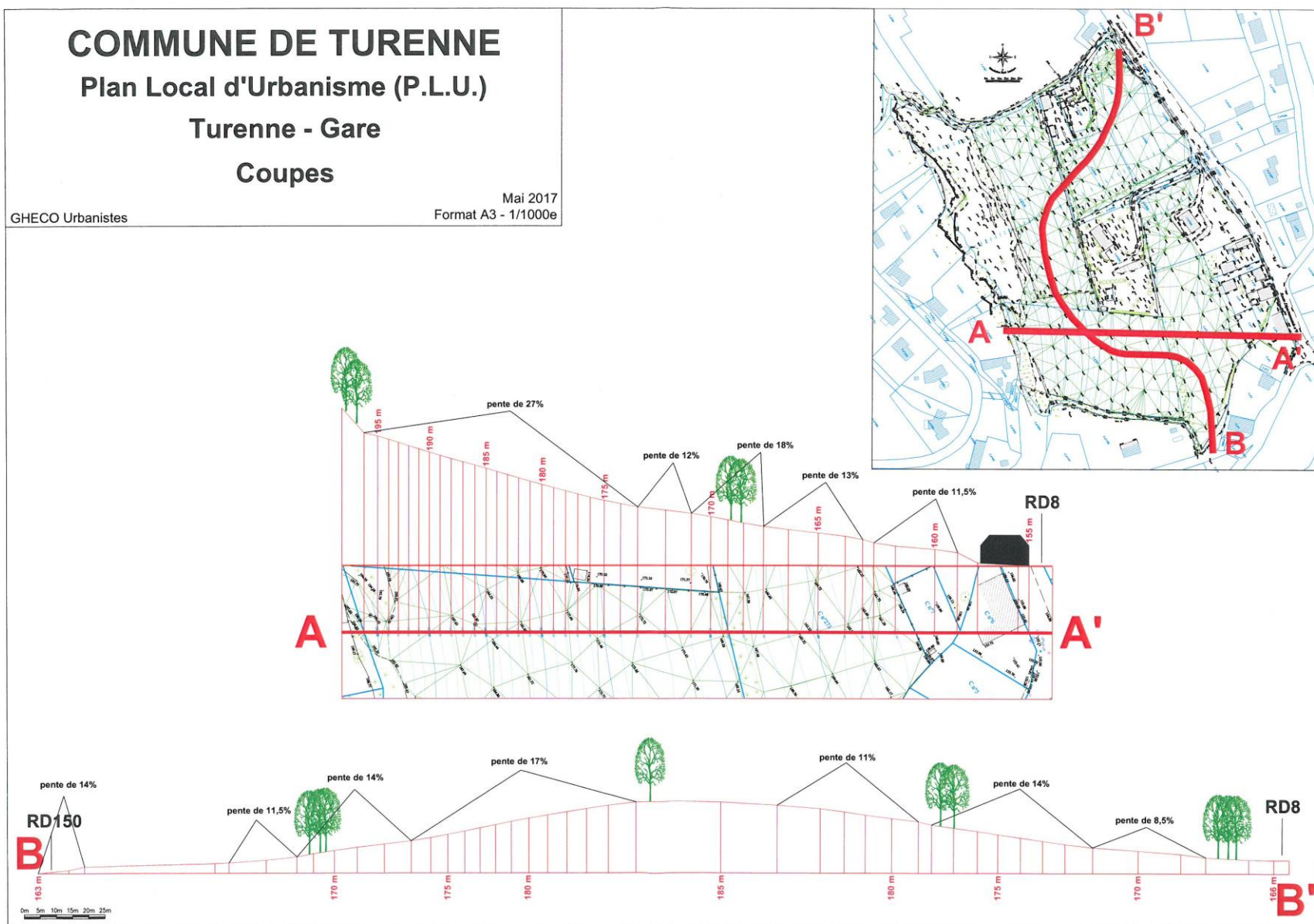
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Turenne - Gare

Coupes

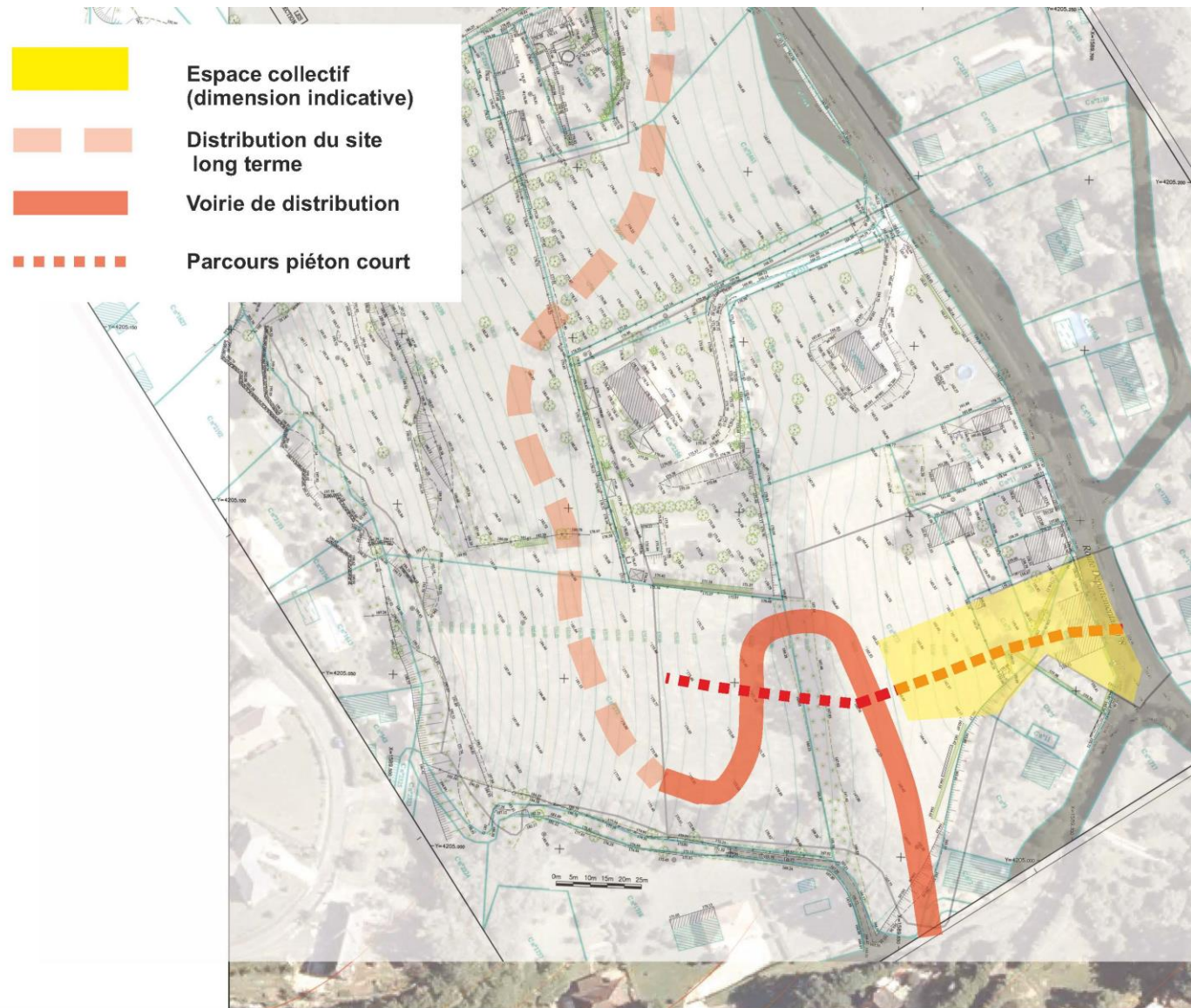
GHECO Urbanistes

Mai 2017
Format A3 - 1/1000e



- Espace collectif
(dimension indicative)
- Distribution du site
long terme
- Voirie de distribution
- Parcours piéton court







Espace collectif
(dimension indicative)



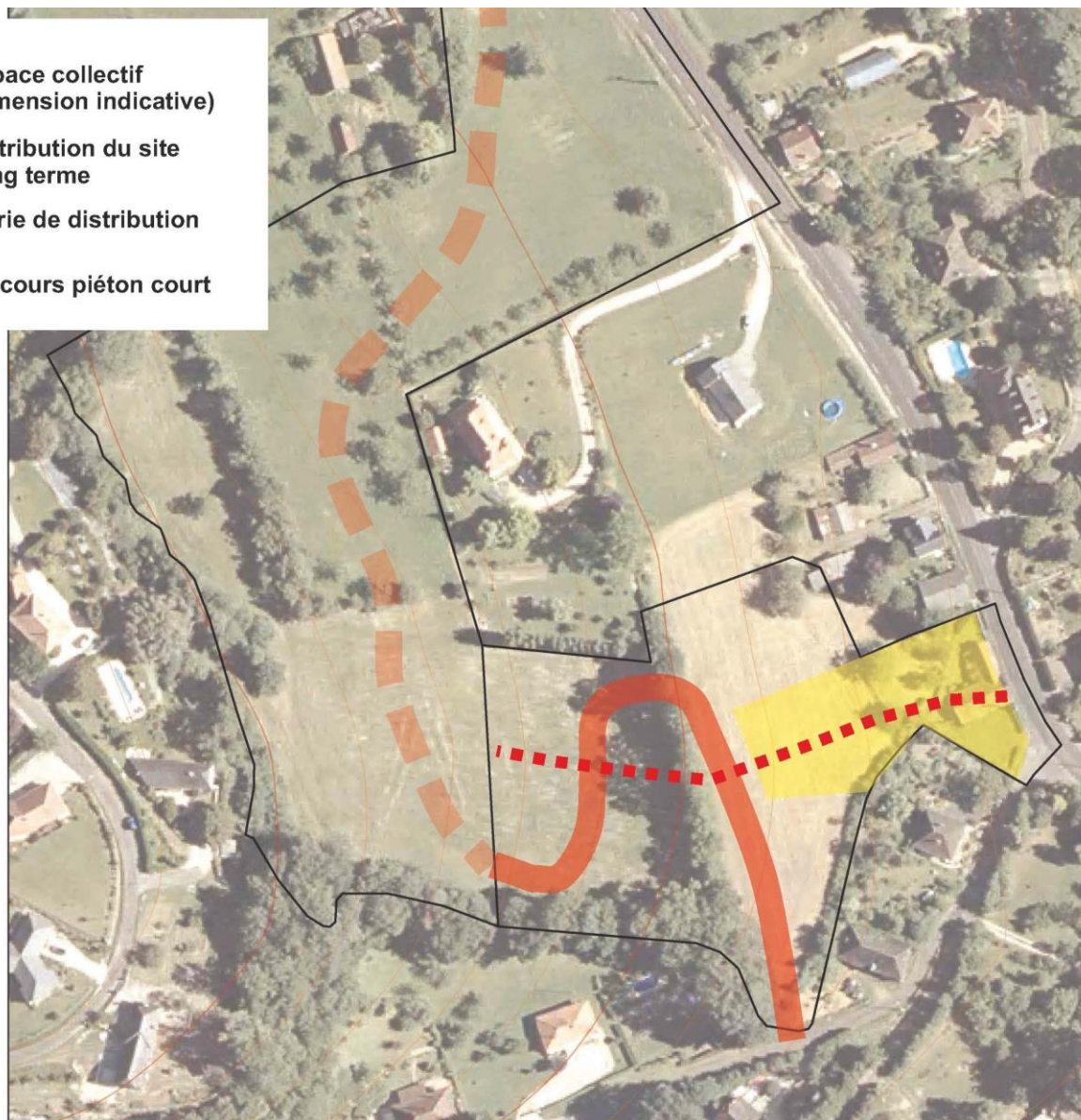
Distribution du site
long terme



Voirie de distribution



Parcours piéton court



-  Espace collectif
(dimension indicative)
-  Distribution du site
long terme
-  Voirie de distribution
-  Parcours piéton court
-  Simulation bâti
A titre indicatif

