

COMMUNE DE BONNES (8 6)

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU prescrite le 10 Juillet 2007, arrêtée le 2 Février 2010, approuvée le 1 Février 2011
Modification simplifiée approuvée le 25 septembre 2020

Orientations d'aménagement relatives à des secteurs



DOSSIER APPROUVE

Le 01 Février 2011

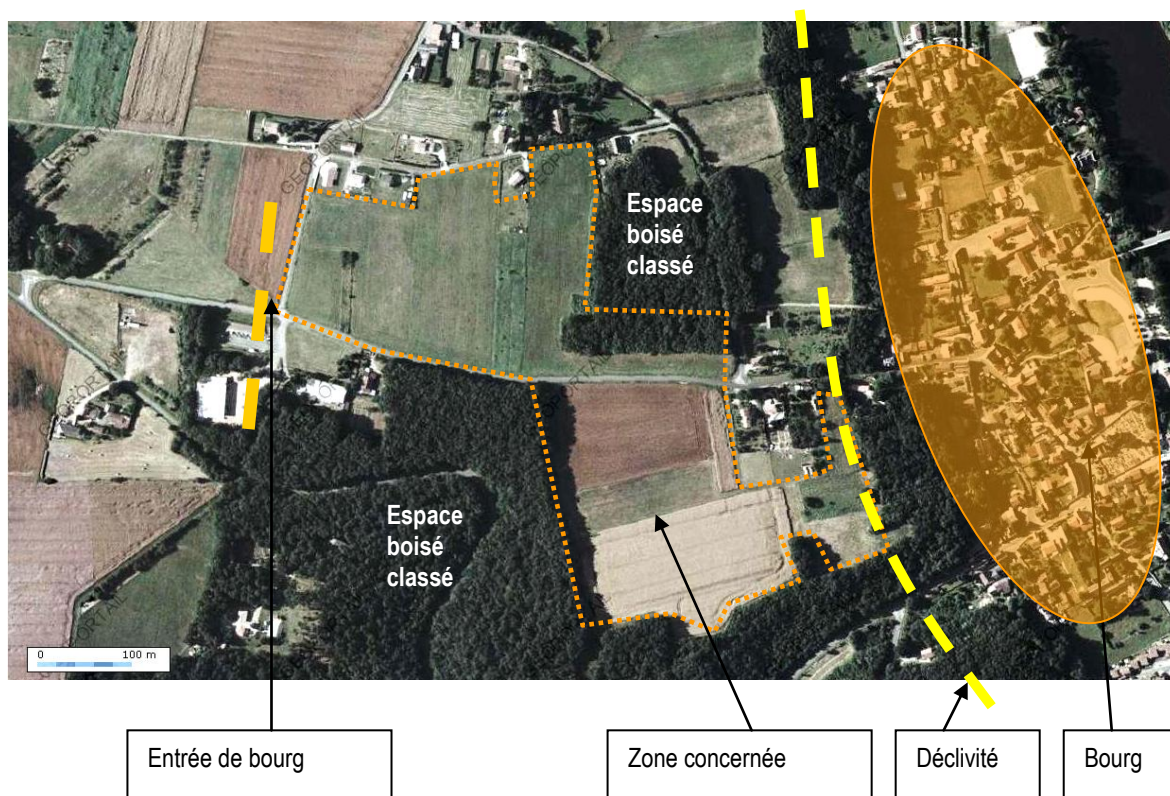
Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Liste des orientations d'aménagement

- **N°1 : Entrée ouest du bourg de Bonnes..... p 1**
- **N°2 : La voûte..... p 3**
- **N°3 : Lac de Bonnes..... p 5**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 – ENTREE DE BOURG OUEST

PLU Bonnes – orientation d'aménagement n°1 entrée ouest bourg État actuel du site



Le site actuel correspond à l'entrée dans le bourg de Bonnes depuis Poitiers.

Le site surplombe d'ailleurs l'arrivée dans le bourg et actuellement, seuls les espaces boisés se dévoilent depuis la RD6. Quelques maisons annoncent quand même l'arrivée dans le bourg au moment où la déclivité commence.

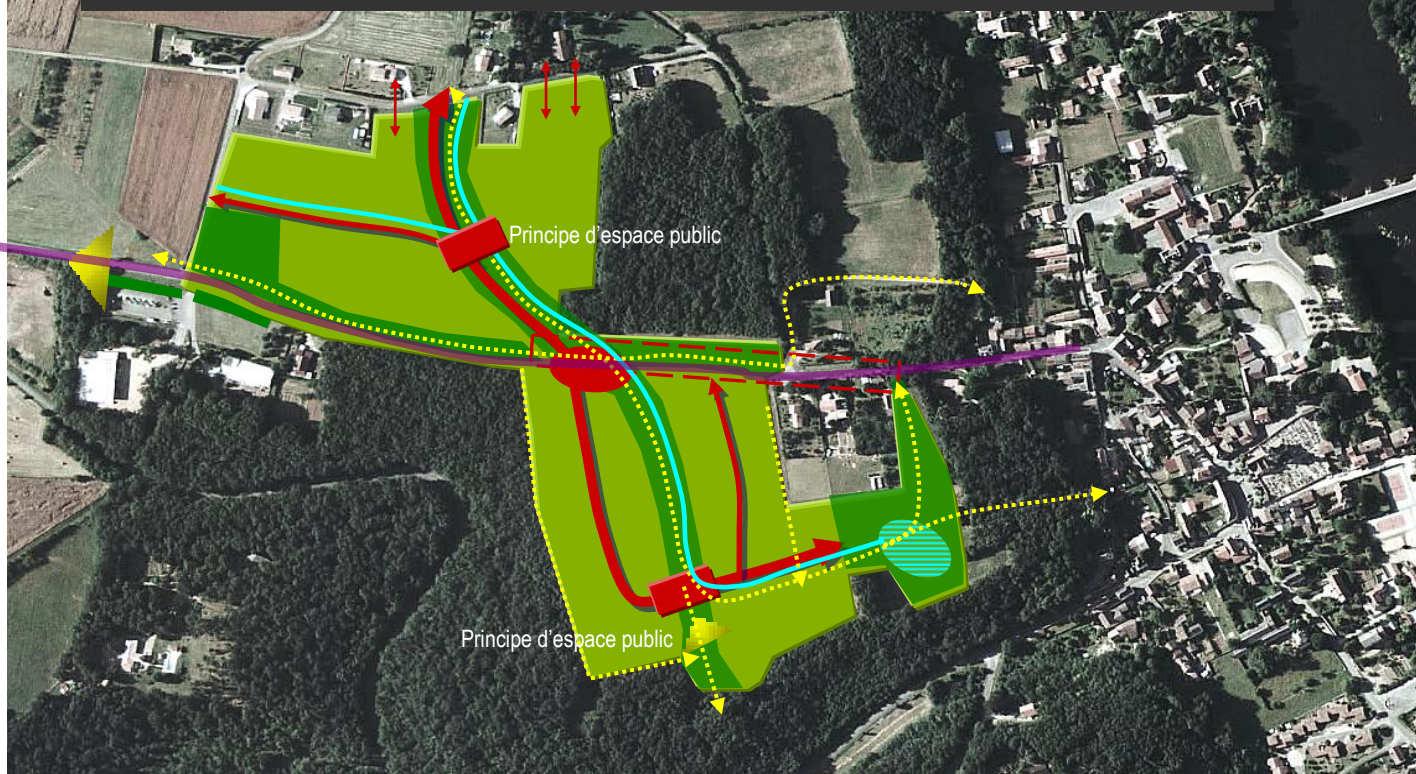
Au sud de la RD, les espaces boisés sont importants alors qu'au nord, le paysage est plus ouvert avec la proximité du hameau de Grosbout.

Autre espace urbanisé, la zone du Bois Carré qui accueille quelques installations dont la déchetterie (hors du site).

Les boisements qui entourent le site sont classés.

PLU Bonnes – orientation d'aménagement n°1 entrée ouest bourg

Principes d'aménagement



	Principe de voie principale		Principe d'espace vert		Principe de traitement des vues
	Principe de voie secondaire		Principe de noue		Principe de desserte des parcelles
	Principe de cheminement piéton		Principe de bassin		

L'enjeu de cette orientation est de permettre une urbanisation de la zone tout en valorisant l'entrée de bourg. Ainsi, le traitement de la voie existante principale est revalorisé par le biais d'une liaison douce et de l'aménagement paysager de ses abords.

Le site est parcouru par un réseau de voies piétonnes qui relient des différents secteurs entre eux. Celles-ci permettent de rejoindre rapidement le centre bourg sans avoir à utiliser de véhicule. La largeur de la voie étant cependant limitée à certains endroits, il sera nécessaire de prévoir des connexions piétonnes au travers de l'espace boisé.

Les voies de circulation viennent irriguer les cœurs de l'opération, elles relient les différentes zones urbanisées entre elles. La hiérarchie de celles-ci est aisément identifiable, ainsi une voie en particulier est traitée comme la voie principale, elle est accompagnée de noues, cheminement piéton et d'un espace végétalisé marquant et dégageant la vue sur l'espace boisé classé. Différents espaces de croisement ou de rencontre sont aménagés afin que le nouveau quartier bénéficie de lieux de convivialité et de zones plus « urbaines ». Aux abords de ces espaces publics, le bâti sera implanté de manière plus dense, refermant ainsi l'espace de la placette ou du carrefour.

Les espaces verts sont conçus afin qu'une continuité entre eux puisse exister. Ils s'organisent le plus souvent aux abords des voies (voiture ou piétons). Une zone importante est localisée en partie basse au sud, agrémentée d'un bassin destiné à recevoir les eaux pluviales de l'opération.

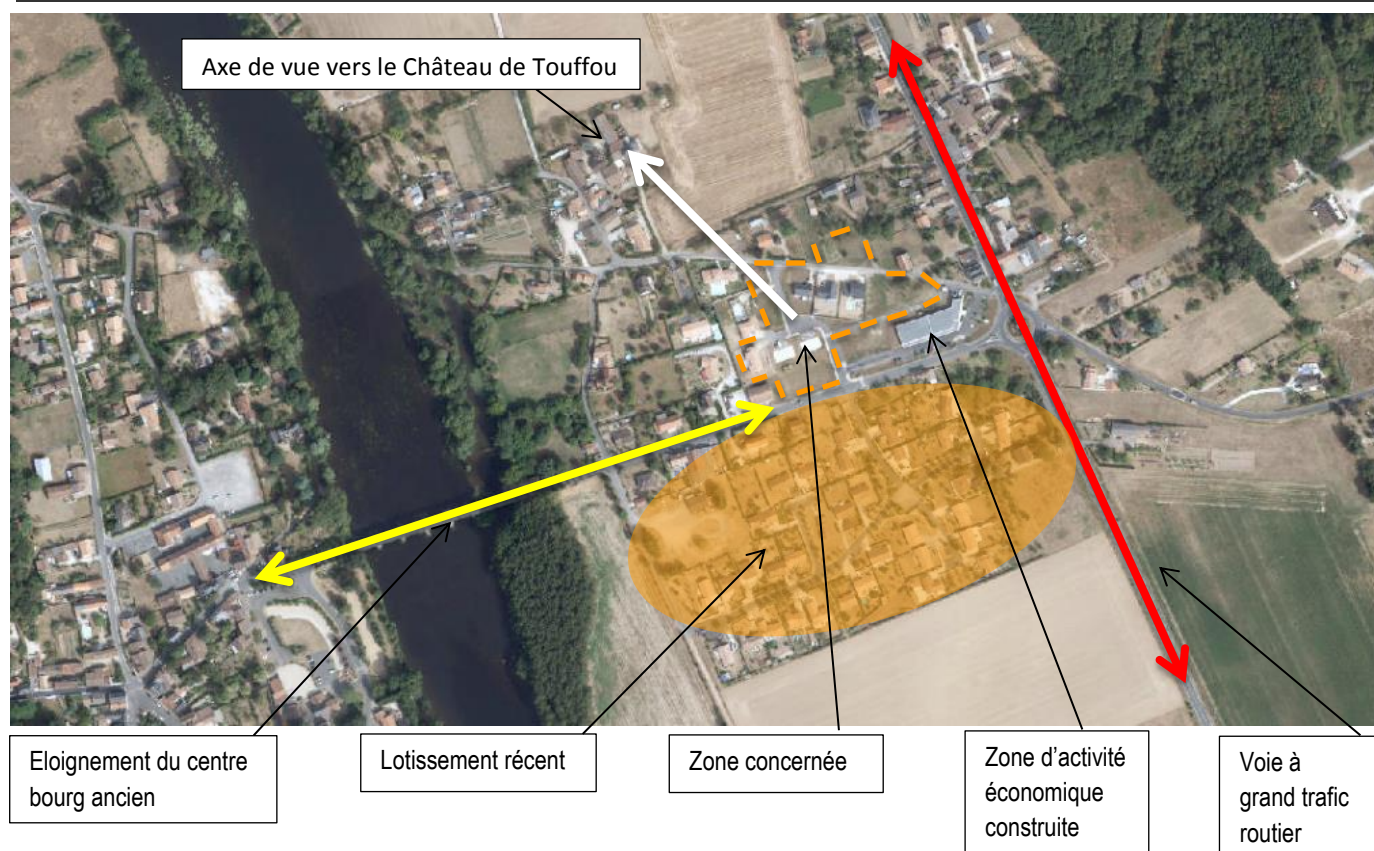
Il a été fait le choix de maintenir la perception actuelle d'entrée de bourg à travers un accompagnement végétal : au même niveau que la ZA du Bois Carré, un espace vert est préservé à l'angle en zone non constructible : surélevé par rapport au carrefour, il pourrait, une fois construit, présenter une image trop dure et hors d'échelle de cette entrée de bourg. La perception d'entrée de bourg n'en sera toutefois pas bloquée puisque l'on devinera toujours la vallée en arrière-plan.

Au nord de la zone, le front bâti existant sera prolongé le long de la voie, les nouvelles habitations devront donc être implantées le long de la voie existante et présenter leurs accès sur celle-ci.

L'organisation des points de collecte des ordures ménagères (mutualisation) est à prendre en compte dans l'aménagement de ce nouveau quartier afin de réduire les circuits de ramassage et d'optimiser la collecte.

PLU Bonnes – orientation d'aménagement n°2 La Voute

État actuel du site



Le site de l'orientation d'aménagement se situe à l'est du bourg de Bonnes, de l'autre côté du pont, et près du village ancien appelé La Voûte.

En effet, cette rive du côté est de la Vienne est occupée par l'urbanisation depuis fort longtemps (à la fois par le village de "La Voûte" et par le hameau "Les Bonneaux", en contact direct avec l'eau).

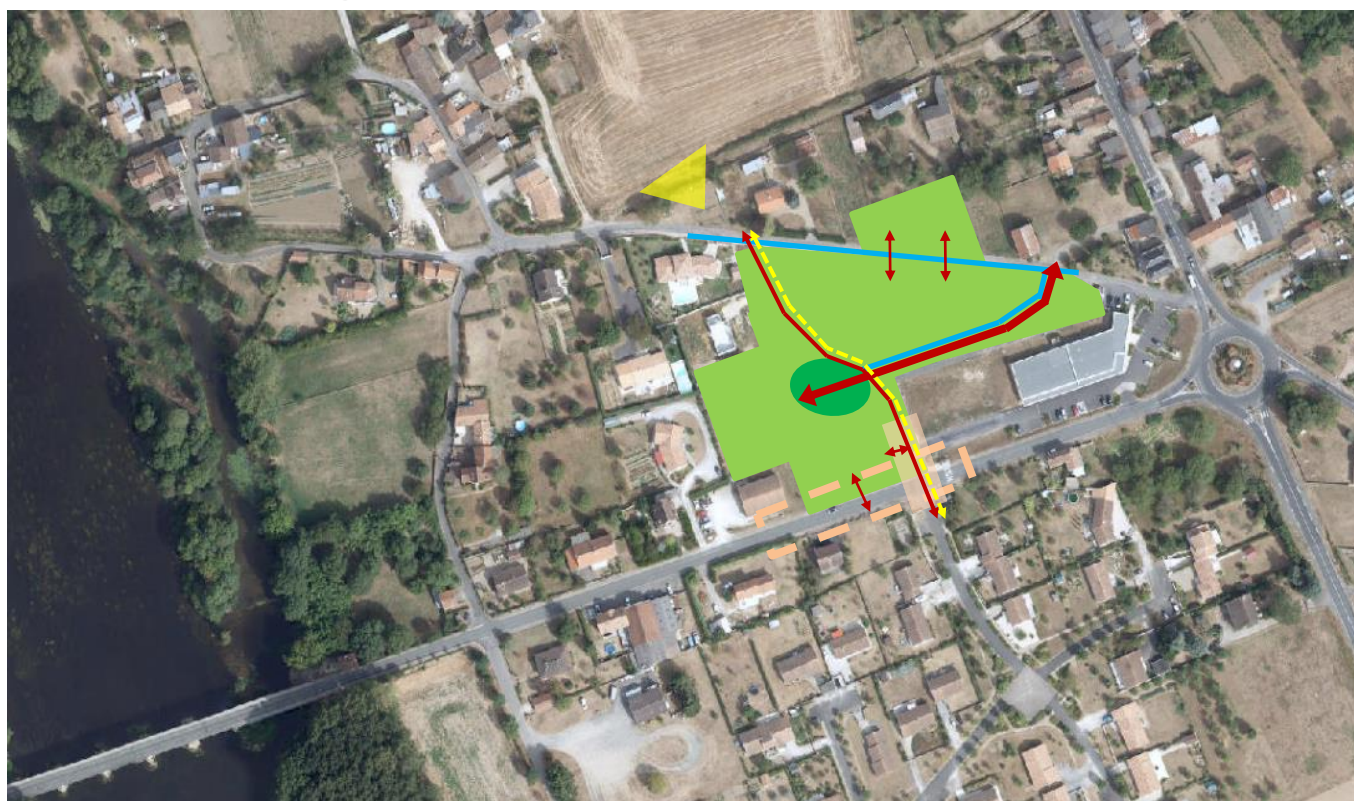
Le site d'étude est stratégique puisqu'en confrontation visuelle directe avec le château de Touffou (vue du site vers le château).

La proximité de la RD 749, anciennement classée à grande circulation, rend nécessaire une réflexion sur les accès et desserte de la zone, afin de ne pas augmenter les difficultés liées à un trafic déjà encombré.

La sécurité devra donc être assurée d'autant plus que le site fait face à un ensemble d'habitat récent, d'initiative communale au lieu-dit "Les Terrageaux".

PLU Bonnes – orientation d'aménagement n°2 La Voute

Principes d'aménagement



	Principe de voie		Principe d'espace vert		Principe de traitement des vues
	Principe de cheminement piéton		Principe de noue		Principe de desserte des parcelles
			Principe de réaménagement de la voie		

Ce site a vocation à accueillir principalement de l'habitation. L'installation d'activités compatibles avec l'habitat y est autorisée pour permettre le développement d'un tissu urbain diversifié en lien avec la zone artisanale réalisée dans le cadre de l'aménagement global du quartier de La Voûte.

L'aménagement vise à :

- affermir le front urbain sur l'Avenue de la République,
- requalifier le rond point dans sa partie ouest,
- desservir la zone d'habitat de façon sécurisée.

Le principe de voirie vise donc à éviter les voies en impasse, autant que possible.

Il s'agit d'une greffe sur les voiries existantes afin de ne pas multiplier les carrefours sur la RD749, sur laquelle la visibilité se réduit dans les espaces urbanisés.

Un espace commun (espace vert) sera prévu en cœur d'opération.

Une connexion avec le lotissement existant au sud sera prévue, avec un aménagement favorisant les déplacements doux. Les cheminements piétons et cyclistes permettront de favoriser les liaisons douces, et d'intégrer celles-ci dans le maillage existant.

La gestion des eaux pluviales s'effectuera de préférence par le biais de noues le long des voies.

La préservation de la vue sur le château de Touffou se fera grâce à une ouverture conservée de la vue au nord.

Enfin, l'organisation des points de collecte des ordures ménagères (mutualisation) est à prendre en compte dans l'aménagement de ce nouveau quartier afin de réduire les circuits de ramassage et d'optimiser la collecte.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°3 – LAC DE BONNES

PLU Bonnes – orientation d'aménagement de l'étang de Les Bonneaux

Principes d'aménagement



PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

100 m

	Perspective liaison entre l'étang et La Vienne		Arbres d'alignement		Talus à planter en arbustes et plantes de sous-bois
	Abattage de peupliers d'Italie		Bois et massifs à préserver, compléter avec un salicetum		Berges à planter d'hélophytes
	Placette d'accueil / observation		Radeau végétalisé		Ponton d'observation

Constat : l'étang de Les Bonneaux est une aire de loisirs à fort potentiel mais peu valorisée. Les accès sont peu accueillants, minéraux et peu visibles depuis la RD 749. Les talus sont abrupts, les berges peu végétalisées et quelques arbres exotiques troublent l'image du lieu (peupliers d'Italie). L'activité semble dédiée qu'à la pêche alors que le site a un réel potentiel de parc de loisir. Enfin, il paraît dommage de ne pas utiliser la proximité de La Vienne en liaison avec le site.

Les principes de la réhabilitation du site de l'ancienne carrière de Les Bonneaux sont les suivants :

- créer des portes d'entrées/placettes dignes de la qualité du site et de la covisibilité avec le château de TOUFFOU. Le traitement doit être à la fois végétal (parking en gazon renforcé, franges arborées de transition...) et laisser une perspective ouverte sur l'eau depuis la RD. L'aménagement des carrefours d'accès est l'occasion également de traiter l'entrée de ville ;
- consolider et permettre à la végétation hélophyte de s'installer sur l'ensemble des berges. Ces dernières jouent un rôle écologique (nidification, refuge), d'épuration des eaux et paysager fondamental. L'opération consiste à la mise en place de fascines d'hélophytes qui en même temps permet de limiter les effets d'érosion des berges par le battillage. Le dispositif peut être complété de radeaux végétalisés comme le précise la charte paysagère. Cela va de pair avec le maintien des arbustes de ripisylve et même les plantations de saules apportant de l'ombre aux pêcheurs ;
- créer un « bâtiment de saules » pour l'accueil au centre du site dans le prolongement du chemin de Les Bonneaux ;
- planter des talus abrupts de plantes couvre-sol pour les sécuriser et éviter l'entretien (pervenches, lierres, arbustes de sous-bois,...) ;
- créer des belvédères (pontons, placettes,...) ;
- créer des espaces didactiques, par exemple, réhabiliter le boisement actuel en arboretum de saules et des espaces ludiques (jeux pour enfants, ...)
- enlever les peupliers d'Italie et renforcer une liaison visuelle avec La Vienne qui pourrait être piétonne dans l'avenir avec un cheminement et un point d'observation du cours d'eau au niveau d'un barrage existant ;
- Développer la biodiversité en procédant à un entretien écologique et le semis de prairies fleuries dans la partie centrale.