

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE DE BONNAC LA COTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

| Indice | Date | Observations |
|--------|-----------------|---|
| 1 | 1982 | Approbation du POS |
| 2 | 07 Mai 1993 | Première révision du POS |
| 3 | 27 Mars 1998 | Mise en révision du POS |
| 4 | 13 Mars 2002 | Prescription du PLU |
| 5 | 06 Février 2004 | Arrêté du P.A.D.D. |
| 6 | 07 Octobre 2005 | Arrêt du PLU par le conseil municipal |
| 7 | 31 Mars 2006 | Approbation du PLU par le conseil municipal |
| 8 | 12 Février 2009 | Décision de modifications du PLU par le conseil municipal |
| 9 | 10 Juillet 2009 | Approbation du PLU modifié par le conseil municipal |



SARL LEHMANN – Ingénieur ESCT – Géomètre Expert
12, rue de la Fonderie 87000 LIMOGES
Tel : 05 55 79 21 29 Fax : 05 55 79 70 73
E-mail : sarl.lehmann.geometre@wanadoo.fr



**COMMUNE DE
BONNAC-LA-CÔTE**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
P.A.D.D.

ATEL - Février 2004

Tel : 05 55 79 01 00

Fax : 05 55 79 21 47

www.atel-France.wanadoo.fr

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| 1. LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX | 3 |
| 1.1. VALORISER LA VALLÉE DE LA VIENNE | 3 |
| 1.2. AMÉLIORER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN EN DESSERVENT LE CENTRE-BOURG ET LES GROS VILLAGES | 3 |
| 1.3. DÉVELOPPER LE LOGEMENT SOCIAL | 3 |
| 1.4. DÉVELOPPER LA ZONE ARTISANALE DE MAISON ROUGE | 3 |
| | |
| 2. LES ENJEUX COMMUNAUX | 4 |
| 2.1. VALORISER LE PAYSAGE | 4 |
| 2.1.1. Protéger le patrimoine naturel et préserver : | 4 |
| 2.1.2. Protéger le patrimoine bâti | 4 |
| 2.2. MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS | 5 |
| 2.2.1. Préserver l'activité agricole | 5 |
| 2.2.2. Réactiver l'attractivité des services au niveau du centre-bourg, même si Bonnac-la-Côte se situe à proximité de Limoges | 5 |
| 2.3. MAÎTRISER L'URBANISATION | 6 |
| 2.3.1. Créer une continuité urbaine | 6 |
| 2.3.2. Requalifier l'espace public, support de la mixité urbaine et de la lisibilité urbaine | 6 |

1. LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX

1.1. VALORISER LA VALLEE

- ♦ préserver la qualité du paysage de fond de vallée (les champs en fond de vallée et les bois sur les reliefs),
- ♦ préserver les vues sur le patrimoine de qualité.

1.2. AMELIORER LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN EN DESSERVENT LE CENTRE-BOURG ET LES GROS VILLAGES

Sur les deux lignes existantes (7 et 8), il n'y a qu'un seul arrêt, celui de Maison Rouge.

Le réseau est à développer en priorité sur le bourg de Bonnac-la-Côte et sur les villages, notamment en bordure de la RD97 qui traverse la commune.

1.3. DEVELOPPER LE LOGEMENT SOCIAL

Les implantations de logement locatif et social doivent se situer de préférence à proximité des équipements.

1.4. DEVELOPPER LA ZONE ARTISANALE DE MAISON ROUGE

- ♦ Etendre cette zone artisanale,
- ♦ Définir des prescriptions architecturales et paysagères afin de garantir un aménagement de qualité ou au moins une intégration dans le paysage.

2. LES ENJEUX COMMUNAUX

2.1. VALORISER LE PAYSAGE

2.1.1. Protéger le patrimoine naturel et préserver :

- ♦ la structure bocagère,
- ♦ le territoire agricole,
- ♦ les espaces boisés (environ 50% du territoire) et les vallées humides le long des cours d'eau où il est nécessaire de stopper l'urbanisation.

2.1.2. Protéger le patrimoine bâti

- ♦ **Préserver les qualités architecturales et paysagères des hameaux** par une charte d'aménagement définissant une architecture "pittoresque" et la protection des haies bocagères, talus et murs en pierres sèches,
- ♦ **Protéger les perspectives sur les silhouettes pittoresques ainsi que les panoramas** en n'autorisant que des constructions basses avec des directives architecturales et paysagères particulières,
- ♦ **Protéger le patrimoine bâti** en définissant les directives architecturales et paysagères pour toute réhabilitation.

NB : En général, la mise en place d'une politique d'aménagement de qualité des paysages urbain et naturel constituent un atout de qualité qui sera peut-être la garantie de l'installation de futurs résidents.

2.2. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES

2.2.1. Préserver l'activité agricole

Cette orientation permet, en plus de maintenir l'activité agricole qui souffre souvent d'une déprise, d'entretenir le paysage rural et notamment les haies bocagères.

2.2.2. Réactiver l'attractivité des services au niveau du centre-bourg, même si Bonnac-la-Côte se situe à proximité de Limoges.

Développer le commerce de proximité.

2.3. MAITRISER L'URBANISATION

2.3.1. Créer une continuité urbaine

- ◆ Développer les extensions autour des hameaux,
- ◆ Amener plus de continuité du tissu urbain, limiter le développement diffus,
- ◆ Utiliser la structure paysagère (haies bocagères, bois) et le relief pour délimiter la tache urbaine,
- ◆ Privilégier une architecture et un aménagement urbain traditionnels.

2.3.2. Requalifier l'espace public, support de la mixité urbaine et de la lisibilité urbaine¹

- ◆ Restructurer l'espace public afin de le rendre plus lisible et plus cohérent, le cas de la place de l'église,
- ◆ Assurer un service transports en commun sur l'ensemble des axes majeurs de la commune, permettant à chacun de se déplacer.

¹ lisibilité urbaine : un aménagement qui permet de mieux s'orienter dans la ville
