

# Saint-Benoît



*la ville au fil de l'eau* 



Plan Local d'Urbanisme 

S  
e  
c  
t  
e  
u  
r  
1

Carnet de Préconisations d'Urbanisme  
de la ville de Saint Benoît  
Le Centre Bourg

à l'attention des habitants et des constructeurs





# Plan Local d'Urbanisme



## Centre Bourg

### L'historique du bourg

Le territoire de SAINT- BENOIT est habité depuis fort longtemps mais son histoire connue se confond avec celle de son abbaye qui fut créée au VIIème siècle.

L'église bénédictine romane a été édifiée au XIème siècle et le clocher gothique a été rajouté au XIVème siècle.

Derrière l'église, se trouve le logis abbatial (le Prieuré) et à côté les bâtiments conventuels qui s'ouvraient sur un cloître.



Cette histoire marque encore aujourd'hui le Centre Bourg.

En effet, le village ancien n'étant pas un lieu de commerce avec foire ou marché, il n'existe pas de vraie place historique du Centre Bourg ; la place actuelle n'étant qu'un espace récupéré au cours des démolitions occasionnelles des derniers siècles.

### L'architecture du bourg

Les plus vieilles maisons d'habitations sont cependant dans ce secteur avec de l'urbanisme ancien en petites ruelles.

Le centre bourg est la seule zone de SAINT- BENOIT où la majorité des maisons date d'avant 1945. Cependant, une diversité des constructions existe avec différents types de couvertures (tuiles romanes, plates, et ardoises)

L'ensemble dégage pourtant une unité architecturale intéressante.

Les nouveaux projets de construction ou de transformation devront donc se « fondre » dans cet ensemble en respectant la morphologie de l'existant et seront soumis à l'architecte des Bâtiments de France.

### Les règles à respecter

Il ne sera acceptée aucune construction plus haute que la moyenne existante des voisins.

Les matériaux seront obligatoirement traditionnels avec des façades enduites de type gratté et des parties pierre (linteaux, jambages) sur quelques ouvertures.

Les toitures terrasse, les bardages métalliques ou plastiques, les volets en PVC ne seront pas acceptés.

Les couleurs des menuiseries et des volets devront être en harmonie avec les façades et ne seront pas de couleur vive.

## Centre Bourg

### Les règles à respecter (suite)

Les couvertures devront être assorties avec le type de toit existant dans les maisons voisines et dans le cas d'une rénovation, elles ne seront pas systématiquement remplacées par le même matériau que l'existant.

Il est en effet souhaitable de voir disparaître un certain nombre d'éléments incongrus qui nuisent à l'esthétique du paysage.

Dans le Centre Bourg, le tissu construit est assez dense, aussi il n'est pas indiqué de surface minimale pour envisager une construction.

Cependant, une analyse au cas par cas sera nécessaire afin de conserver l'esprit de l'urbanisation du Bourg.



Il faut enfin rappeler qu'une bonne partie du Centre Bourg est inondable et qu'à ce titre, les constructions nouvelles sont forcément limitées.

### Les surfaces

#### SECTEUR 1

Il n'est pas préconisé de surface minimale pour envisager une construction.

