

Saint-Benoît



la ville au fil de l'eau 



Plan Local d'Urbanisme 

S
e
c
t
e
u
r
4

Carnet de Préconisations d'Urbanisme
de la ville de Saint Benoît
Chantejeau - Naintré

à l'attention des habitants et des constructeurs





Plan Local d'Urbanisme



Chantejeau - Naintré

La présentation du secteur 4

Le secteur de Chantejeau –Naintré est situé au Sud Ouest de la commune, délimité par la rocade au Nord et les espaces boisés au Sud. Une particularité de cette zone est justement cette proximité avec des espaces naturels importants très présents dans le paysage.

Ce secteur n'est pas homogène car il comprend un hameau ancien assez dense à Naintré et des opérations d'ensembles des années 1975 à 2000 à Chantejeau.

Cette zone récente est composée en partie de maisons de ville pour les tranches 70-80 et de locatifs sociaux. L'autre partie est un lotissement dont le bâti respecte globalement l'esprit du site poitevin.

Il ne reste plus beaucoup de terrains disponibles dans cette zone mais des transformations de maisons sont probables.

Il est donc préconisé de rester dans l'aspect du bâti existant, sans interdire l'innovation.

En ce qui concerne les évolutions du vieux hameau de Naintré, un respect strict de l'esprit ancien sera recherché pour les volumes et les matériaux.



Les règles à respecter

Les constructions devront de préférence présenter un aspect extérieur traditionnel. Les surfaces enduites ne doivent pas être composées d'enduit ciment brut ou de gros crépis type tyrolien mais garder un aspect le plus proche possible de l'enduit traditionnel des maisons poitevines.

Les façades bois ne seront admises que dans les zones où cela ne portera pas atteinte aux caractères du lieu, c'est-à-dire dans des zones discrètes.

Les façades en bardage métallique ou PVC ne sont pas acceptées.

Les couvertures devront être de préférence en tuiles rondes (romanes, canales), en terre cuite avec des teintes traditionnelles (rouge ou mêlées) et des pentes d'environ 30 à 40%.

Les couvertures peuvent être en tuiles plates en terre cuite ou ardoises si l'architecture de la maison le prédispose.

Les couvertures en tôle, fibrociment ou en toit terrasse ne sont pas souhaitées même pour les garages.

Chantejeau - Naintré

Les règles à respecter (suite)

Les couleurs choisies pour la façade, les volets et les menuiseries extérieures devront être en harmonie avec les façades existantes et non agressives.

Les couleurs devront être de préférence traditionnelles sans tomber dans des pastiches de maison provençale, italienne, bretonne ...

Dans le Poitou, il n'existe pas de façade blanche avec des volets bleus.

Le premier critère pour le choix des couleurs doit être l'intégration dans le site, aussi une couleur non traditionnelle peut être acceptée dans les secteurs n°5 et 6 et non souhaitée dans le centre bourg.



Les surfaces

SECTEUR 4

Dans un souci de conservation de l'esprit de l'urbanisation, la ville de Saint Benoît ne souhaite pas une densification trop importante et rapide. Aussi, le permis de construire ne sera accordé que si le terrain est jugé suffisant, c'est à dire correspondant à la moyenne des surfaces des terrains bâtis dans le voisinage, ceci afin :

- de préserver une urbanisation cohérente, respectueuse de l'environnement et du bâti
- de protéger la qualité de vie des habitants (problèmes de circulation et de stationnement)
- de préserver l'intimité des habitants futurs et présents

La surface minimale du terrain préconisée pour construire sur le secteur de CHANTEJEAU - NAINTRÉ est de :

- 600m² dans une zone avec l'assainissement collectif,
- 1000m² dans une zone sans l'assainissement collectif.