

# Saint-Benoît



*la ville au fil de l'eau* 



## Plan Local d'Urbanisme

S  
e  
c  
t  
e  
u  
r  
5

Carnet de Préconisations d'Urbanisme  
de la ville de Saint Benoît

Piégu – Bois du Grand Champ – Médoquerie –  
Bergeottes – Buis – Petit Saint-Benoît

à l'attention des habitants et des constructeurs





# Plan Local d'Urbanisme



*Diégu - Bois du Grand Champ - Médoquerie - Berqettes -  
Buis - Petit Saint-Benoit*

## La présentation du secteur 5

Ce secteur couvre une surface assez grande qui entoure le Centre Bourg au Sud et à l'Est. Il rejoint la vallée du Clain à celle du Miosson.

Cette zone comprend de nombreux espaces naturels et boisés. Le bâti n'est pas dense et n'a pas de vocation à le devenir.

Plus on s'écarte du Centre Bourg, plus les opérations sont récentes mais avec un aspect poitevin relativement respecté dans les dernières réalisations.

Dans les secteurs boisés, l'objectif est de limiter les constructions en s'efforçant de les « camoufler » dans la forêt.

Cependant, dans les zones restant constructibles, on se rapprochera de l'architecture traditionnelle poitevine sans s'interdire quelques aspects contemporains mais en refusant les évocations des architectures d'autres régions (colonnes, arcs brisés...), étrangères à notre paysage.



## 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 et rurales.

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.



# Plan Local d'Urbanisme



## Piégu - Bois du Grand Champ - Médoquerie - Bergeottes - Buis - Petit Saint-Benoit

### 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 préférences 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 si elle n'est pas en rupture avec l'ensemble.

Il est demandé au constructeur de ne pas trop privilégier les volets PVC et les clôtures PVC qui s'harmonisent mal avec les zones naturelles.



### Les surfaces

#### SECTEUR 5

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 PIEGU – BOIS DU GRAND CHAMP – MEDOQUERIE – BERGEOTTES – BUIS – PETIT SAINT BENOIT est de :

- 800m<sup>2</sup> dans une zone avec l'assainissement collectif,
- 1000m<sup>2</sup> dans une zone sans l'assainissement collectif.