

Saint-Benoît



la ville au fil de l'eau 



Plan Local d'Urbanisme

S
e
c
t
e
u
r
6

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

Gennebry - Fontarnaud - Val Béni –
Les Marnières – La Berlonnière –
La Cadoulière – Puy Joubert - Flée

à l'attention des habitants et des constructeurs



Gennebry - Fontarnaud - Val Béni - Les Mamières - La Berbonnière - La Cadoulière - Duy Foubert - Flée

La présentation du secteur 6

Dans ce secteur qui regroupe l'ensemble des zones habitées situées au Sud Est de la commune, on trouve des zones résidentielles de très faible densité, construites essentiellement autour de bâtiments d'exploitation agricole de construction ancienne.

Une grande partie de ces habitations n'est pas raccordée à l'assainissement collectif.

Dans ce secteur, les paysages et les vallées nécessitent une préservation importante.

La volonté de la commune est donc de ne pas accroître la surface ouverte à la construction et de n'accepter les nouvelles maisons que dans les « dents creuses » afin de permettre le maintien de l'activité agricole.

Les maisons existantes dans ce secteur sont souvent d'inspiration traditionnelle poitevine, aussi le conseil est de continuer les constructions dans cet esprit architectural sans vouloir y rajouter des éléments d'autres régions (colonnes, grand arc brisé, tours...)



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 isolées.

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



*Gennebry - Fontarnaud - Val Béni - Les Marnières - La Berlonnière -
La Cadoulière - Puy Joubert - Flée*

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 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 6

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 GENNEBRY – FONTARNAUD - VAL BENI- LES MARNIERES- LA BERLONNIERE- LA CADOULIERE- PUY JOUBERT - FLEE est fixée à 1500m² avec ou sans l'assainissement collectif.