

Commune de SAINT BONNET L'ENFANTIER

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 16/12/2011 »

PIECE 3			
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	09/04/2008	07/01/2011	16/12/2011
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

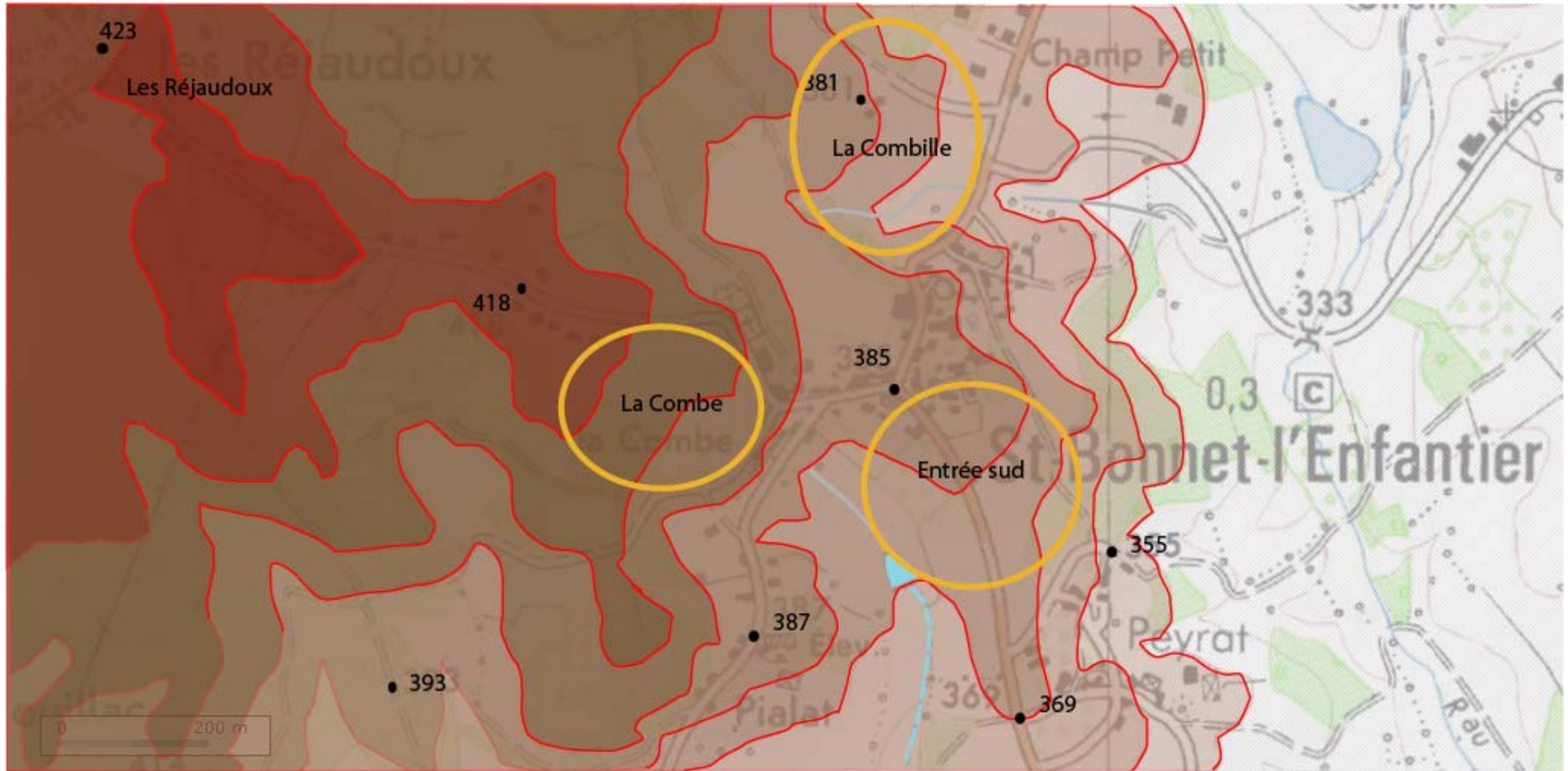
INTRODUCTION

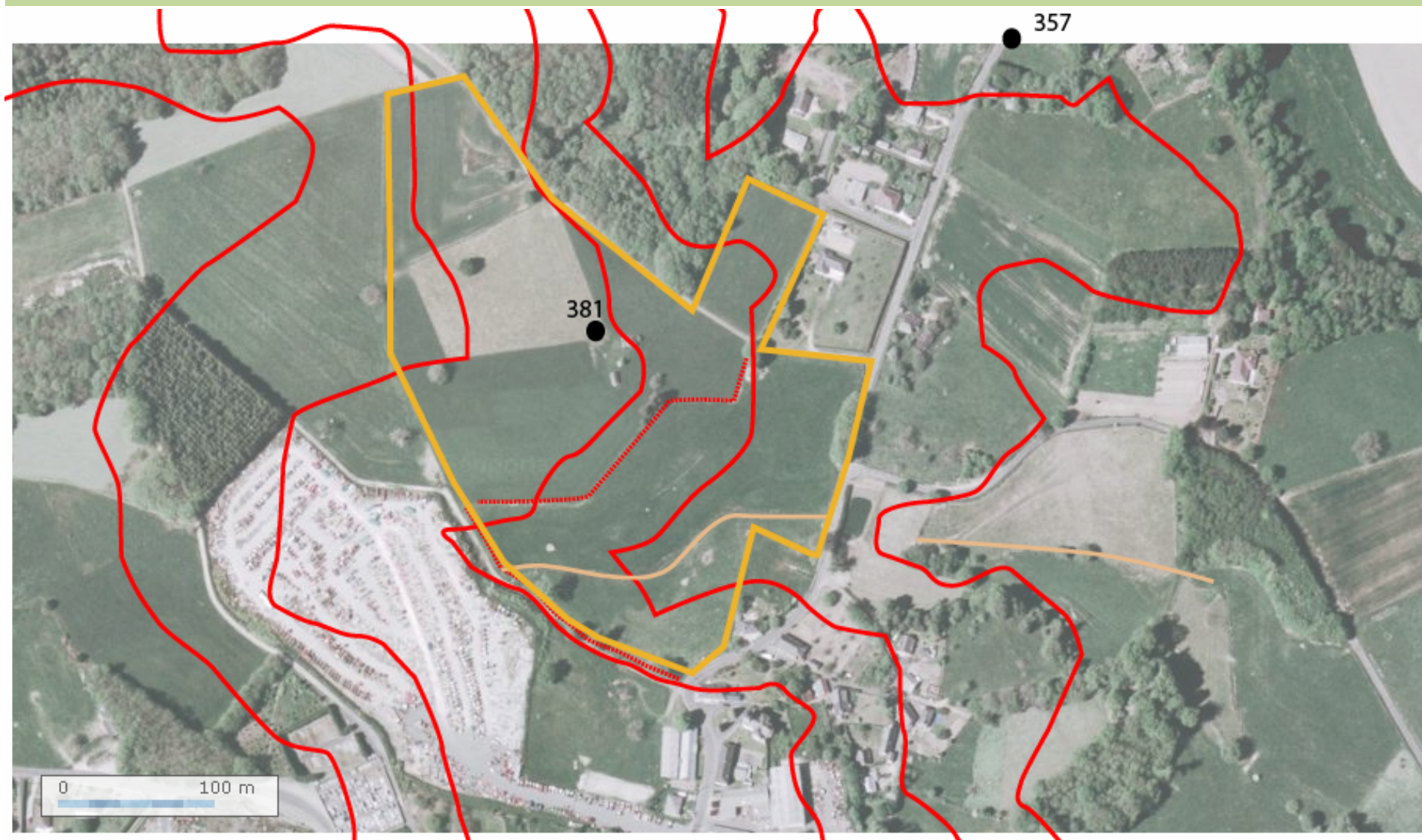
Selon les termes de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte « un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » (cf pièce 2).

Il peut, « en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement devront être conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage. En outre, elles devront être **compatibles avec les orientations d'aménagement** décrites ci-après.

Tous secteurs confondus
Le site





- Courbe de relief
- ⋯ Rupture de pente
- Talweg
- 385 Altitude
- Secteur étudié

Un site en pente vers l'Est, avec un relief marqué par une rupture de pente au milieu du secteur d'étude et un talweg dans la partie sud.



Vue depuis la route de Perpezac le Noir

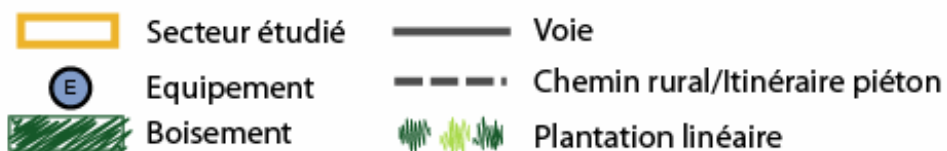
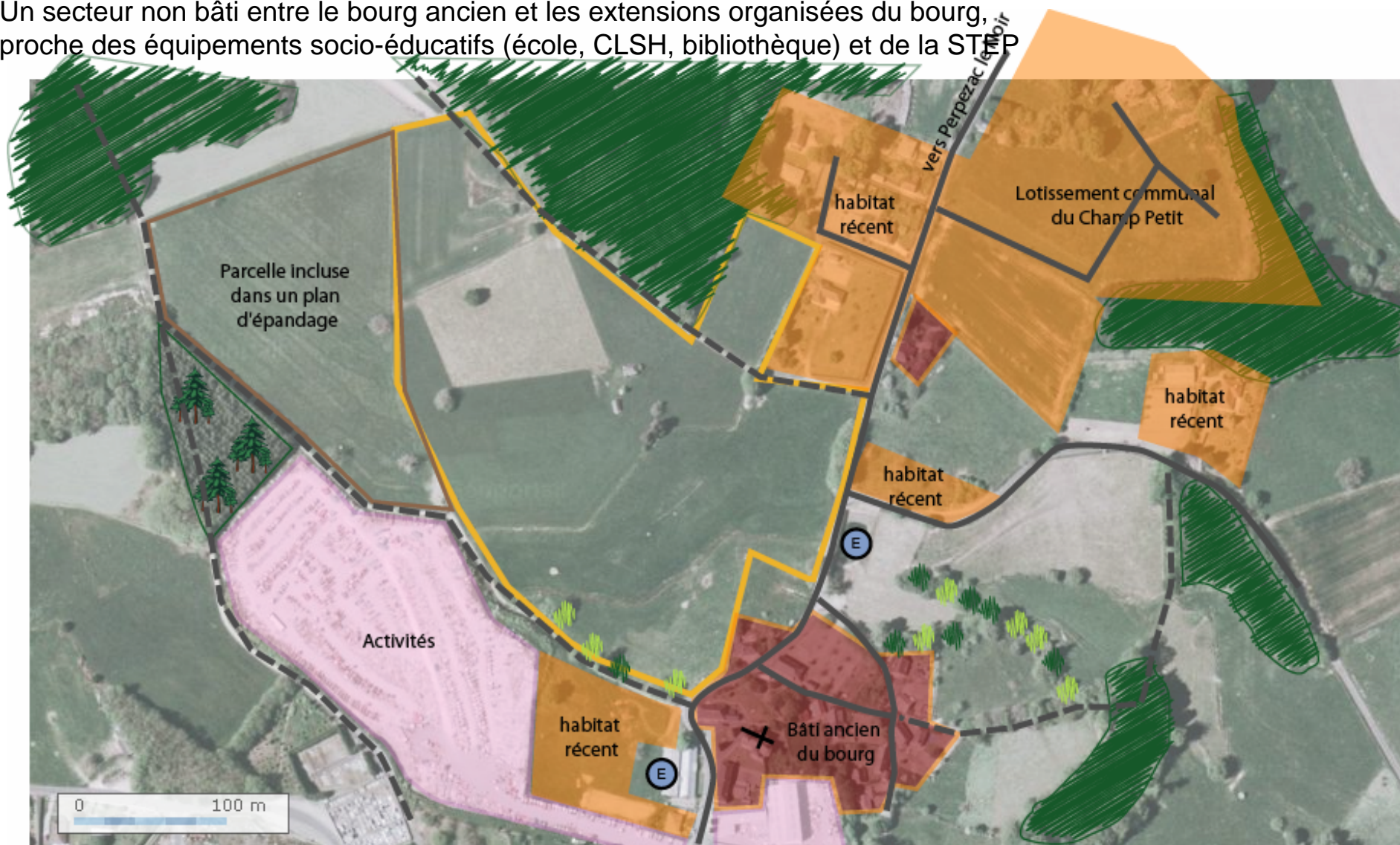


Vue depuis le chemin en limite sud du site

Au Nord du bourg – secteur La Combille

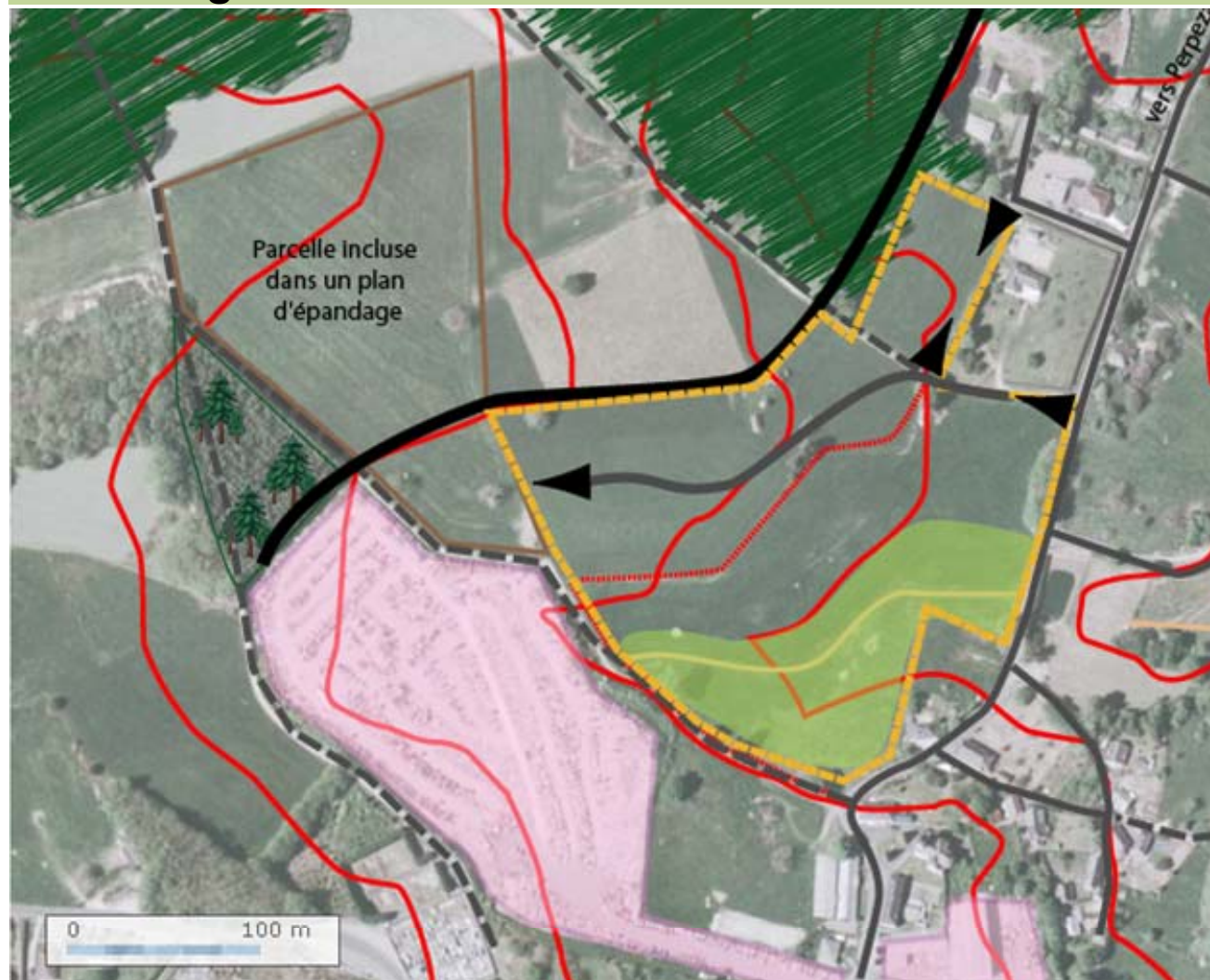
L'occupation du sol

Un secteur non bâti entre le bourg ancien et les extensions organisées du bourg, proche des équipements socio-éducatifs (école, CLSH, bibliothèque) et de la STMP



Au Nord du bourg – secteur La Combille d'aménagement

Les principes définis par rapport au site



Une limite d'urbanisation s'impose, pour tenir compte du relief et inscrire l'aménagement dans son contexte : les constructions ne doivent pas s'implanter plus haut que l'entreprise Marsaleix. Il faut préserver l'espace agricole et la parcelle incluse dans le plan d'épandage.

Préserver l'écoulement des eaux dans le talweg en créant un espace vert de part et d'autre du fossé.

La trame de voie suit les courbes de niveaux, facilitant l'insertion dans le site en limitant les affouillements et exhaussements de sol. Cela permet aussi une orientation des façades Est-Ouest, favorisant l'exposition des constructions vers le sud.

— Courbe de relief
- - - Rupture de pente
— Talweg

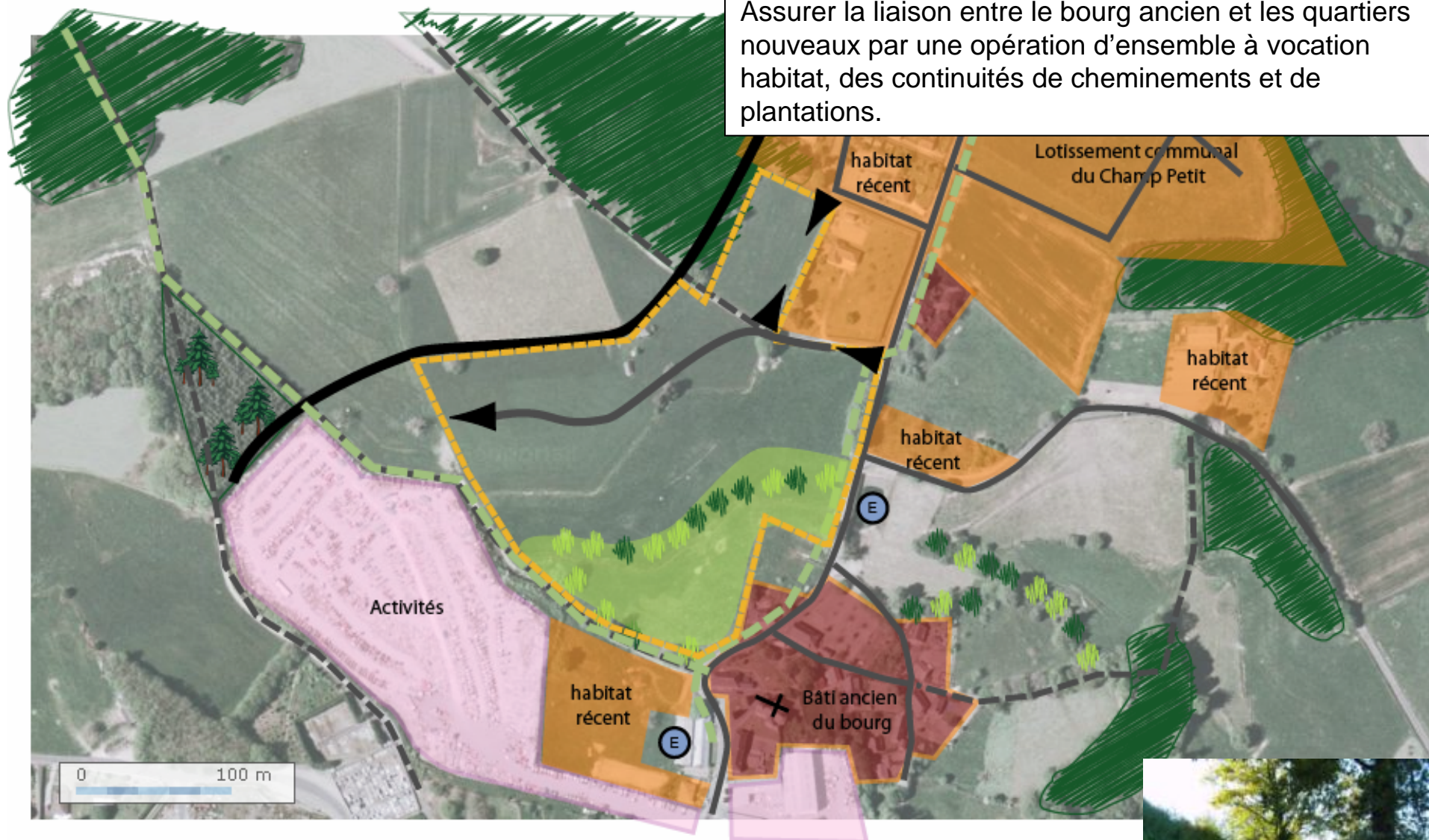
▭ Secteur à aménager
— Limite d'urbanisation
▲ Accès à créer
— Voie à créer

■ Espace vert ■ Boisement

Au Nord du bourg – secteur La Combille

Les principes d'aménagement définis par rapport à l'occupation des sols

Assurer la liaison entre le bourg ancien et les quartiers nouveaux par une opération d'ensemble à vocation habitat, des continuités de cheminements et de plantations.

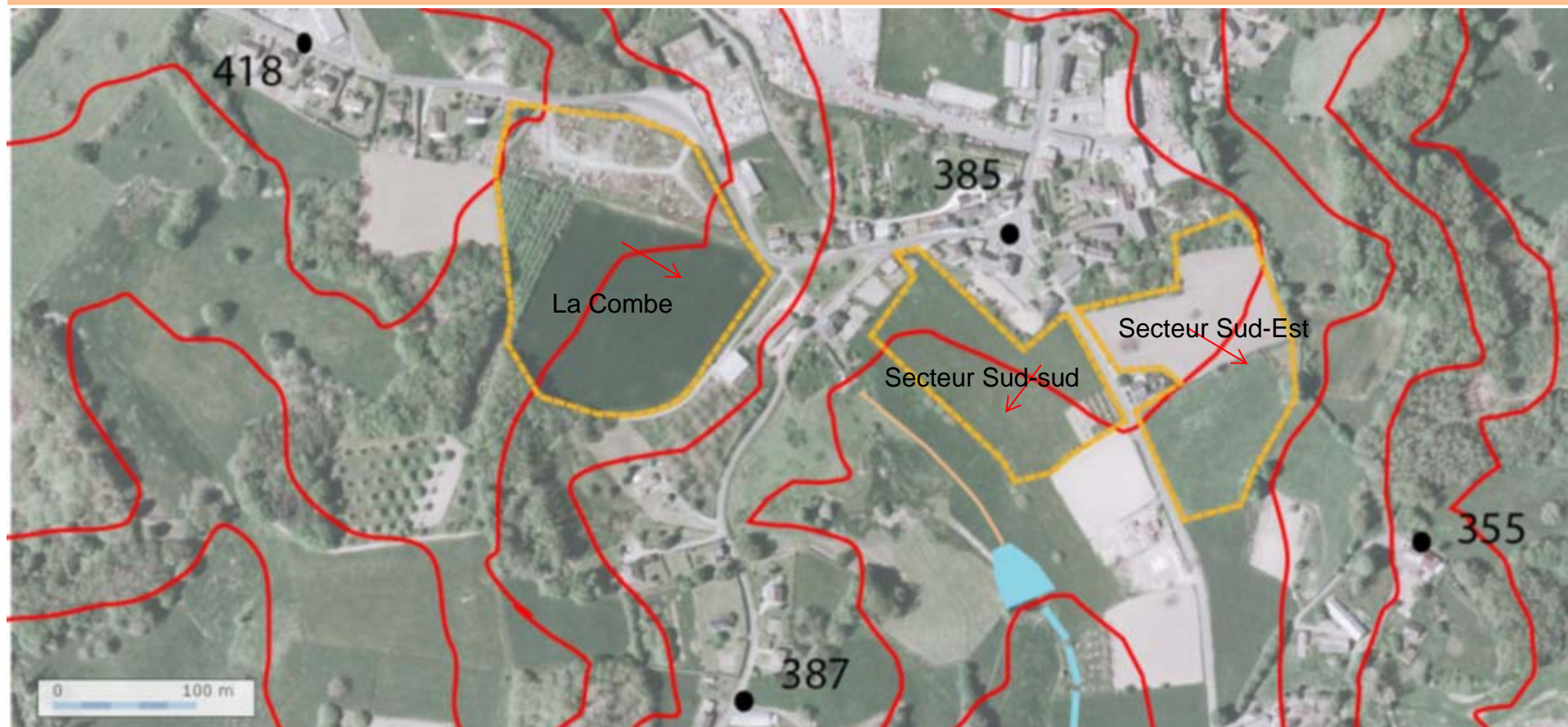


— Courbe de relief
- - - Rupture de pente
— Talweg

— Secteur à aménager
— Limite d'urbanisation
▲ Accès à créer
— Voie à créer

— Espace vert
— Itinéraire piéton à conserver ou à créer
— Plantation à conserver ou à créer
— Boisement





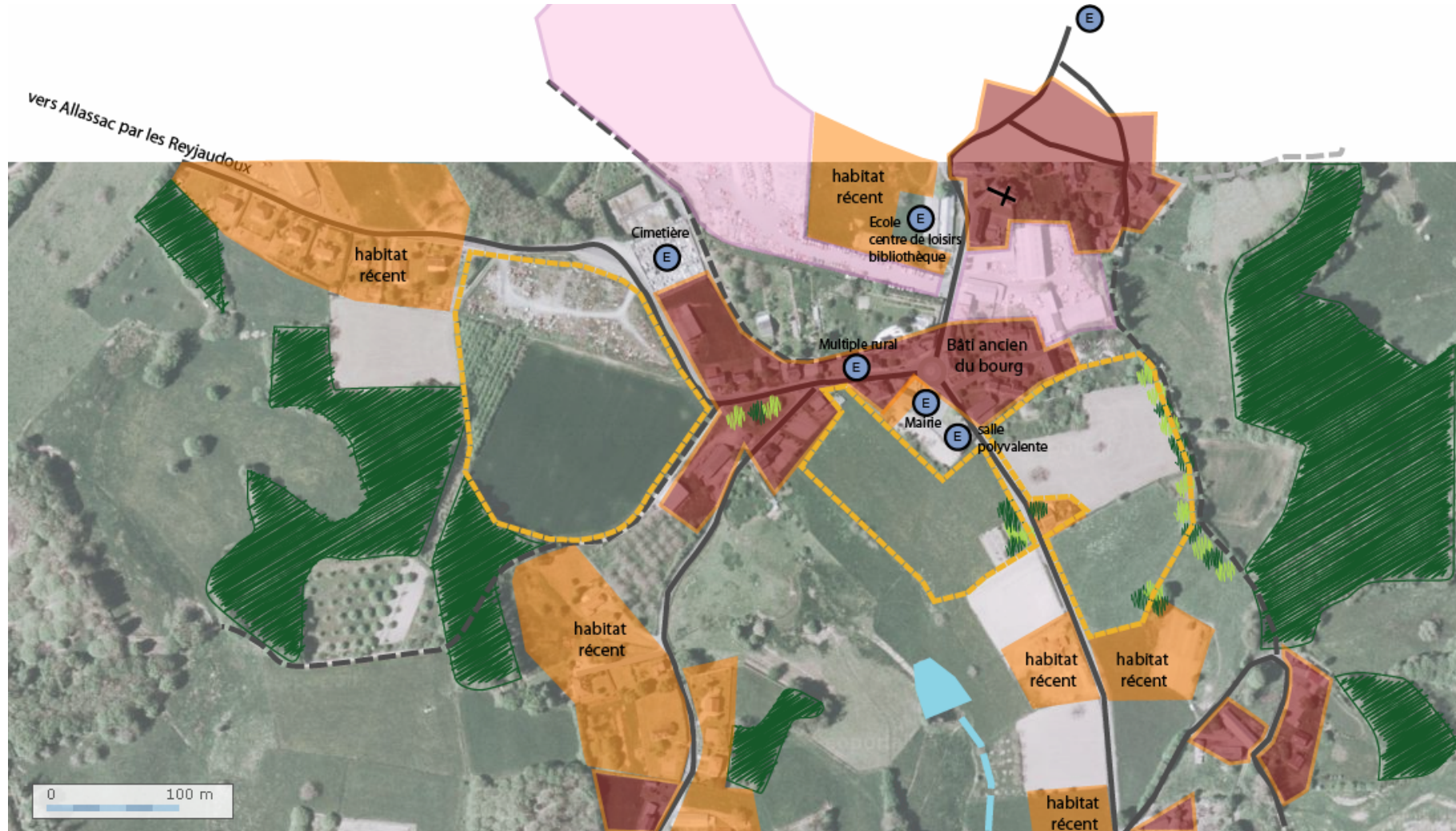
- Courbe de relief
- Rupture de pente
- Talweg
- 385 Altitude
- Secteur à aménager
- Point d'eau
- Ruisseau

A l'ouest du bourg, La Combe : un site en pente vers l'Est,
Le secteur sud-sud : un site en pente vers le sud-ouest avec un talweg et un plan d'eau
Le secteur au sud-est du bourg : un site en pente vers le sud-est

Secteurs à l'Ouest et au Sud du bourg

L'occupation du sol

Des secteurs non bâtis proches des équipements, situés entre le bourg ancien et les extensions linéaires du bourg



- Secteur à aménager
- Point d'eau
- Ruisseau

- Equipement
- Boisement

- Voie
- Chemin rural/Itinéraire piéton
- Plantation linéaire

A l'Ouest du bourg : la Combe
Le site



Le terrain en bord de voie, domine le bourg.



Vue sur le terrain d'en bas,
les vues sont cadrées par le boisement



Vue sur le terrain d'en haut, les vues sont cadrées par le boisement

A l'entrée sud du bourg

Le site



Vue depuis la route de Sadroc, vers le bourg. Le verger à l'Ouest et le marronnier, à l'Est constitue une porte d'entrée sur le bourg.

Vue depuis la route de Sadroc vers le secteur Sud-est. Les jardins assurent la transition avec le bourg.



Vue depuis le bourg vers le secteur sud sud



Secteurs à l'Ouest et au Sud du bourg

Les principes d'aménagement définis par rapport au site



Une limite d'urbanisation s'impose, pour tenir compte du relief et inscrire l'aménagement dans son contexte : les boisements constituent une limite naturelle à l'urbanisation à l'Est comme à l'Ouest.

Préserver l'écoulement des eaux dans le talweg en créant un espace vert de part et d'autre du fossé. Cela donne une limite à l'extension du secteur sud sud.

La trame de voie suit les courbes de niveaux, facilitant l'insertion dans le site en limitant les affouillements et exhaussements de sol. Cela permet aussi une orientation des façades Est-Ouest, favorisant l'exposition des constructions vers le sud.

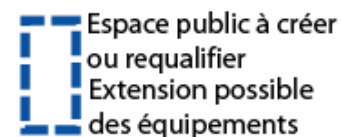
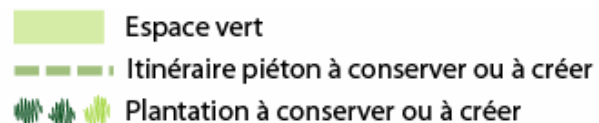
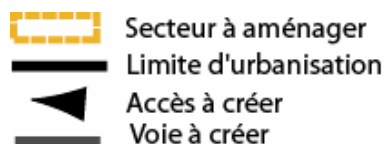
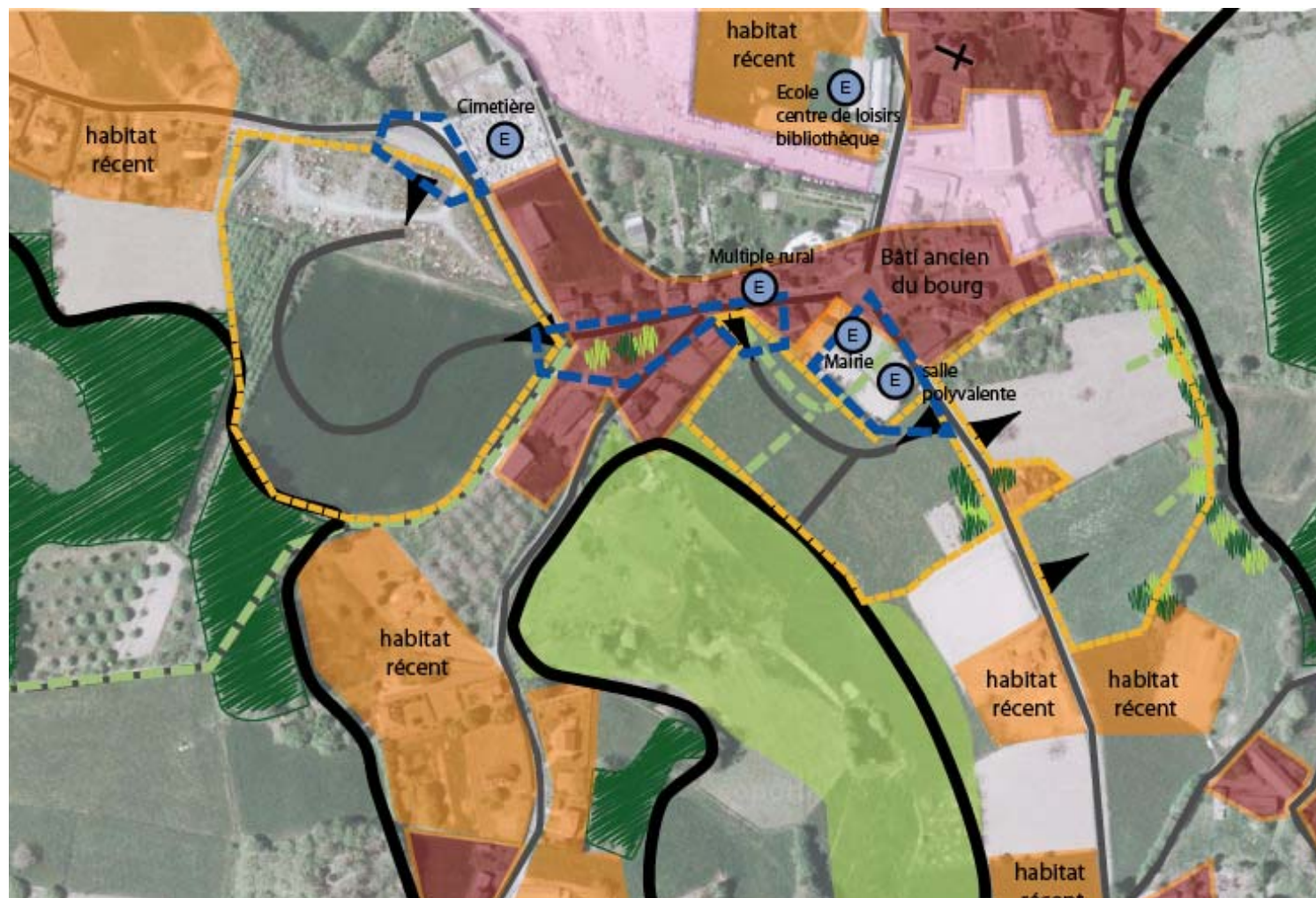
— Courbe de relief
- - - Rupture de pente
— Talweg

▭ Secteur à aménager
— Limite d'urbanisation
▲ Accès à créer
— Voie à créer

■ Espace vert
▨ Boisement
■ Point d'eau
— Ruisseau

Secteurs à l'Ouest et au Sud du bourg

Les principes d'aménagement définis par rapport à l'occupation des sols



Assurer la liaison entre le bourg ancien et les extensions linéaires récentes par des opérations d'ensemble à vocation habitat qui vont donner de l'épaisseur au bourg.

Les plantations structurantes du paysage sont préservées en limite du site et à l'entrée sud du bourg.

Les accès aux secteurs d'urbanisation doivent faire l'objet d'une réflexion particulière en matière d'aménagement, qui conduit à créer ou requalifier les espaces publics dans le centre bourg, prenant en compte les besoins d'extension des équipements (pôle mairie - salle polyvalente).

Sur le secteur sud, le tracé central de la voie permet de dégager des espaces affectés à un autre usage qu'une voie automobile (espace public, itinéraire piéton...) en face du multiple rural.