

Département de la Nièvre
Commune de Saint-Benin-d'Azy

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

5 – Orientations d'aménagement

ABW Warnant
Mai 2006

	Délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. approuvé :	31 mai 2006
Modifications :	
Révisions simplifiées :	
Mises à jour :	

VISA	 
------	---

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES NOUVEAUX QUARTIERS A URBANISER

A - Répondre aux contraintes du site, notamment à la forte déclivité et à l'important ruissellement des eaux de pluie

- Limiter, drainer et capter les eaux de ruissellement de la façon la plus naturelle possible, prévoir impérativement des bassins d'orage, situés sur les points bas et en positions intermédiaires le long des voies, proportionnels aux surfaces imperméabilisées (voies, parkings, terrasses, constructions,...) de manière à ralentir et absorber en partie les eaux de ruissellement.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant la densité et les emprises des constructions
- Adapter l'urbanisation au relief : la majeure partie des voies de desserte sera parallèle aux courbes de niveau (barrières à l'écoulement des eaux), les points bas sont laissés non bâtis, ...
Ces bassins d'orage devront être conçus comme des espaces communs aménagés et paysagés.
- Conserver les arbres et haies existantes, notamment le long des rues Fourastie et Castignière (les haies et plantations sont autant d'obstacles écologiques au ruissellement des eaux de pluies)

B - Aménager ces quartiers en continuité des quartiers existants, en respectant le patrimoine naturel :

- Conserver autant que possible les arbres et haies existantes le long des rues et à l'intérieur des îlots, en particulier les éléments du paysage à préserver.
- Adapter au mieux les limites parcellaires à la végétation existante (arbres et haies) pour l'intégrer
- Prévoir un maillage de rues et passages piétons en coïncidence avec des éléments urbains existants (carrefours, passages piétons existants, ...)
- Préserver de grands espaces aménagés et plantés en bordure et en cœur d'îlot :
 - Espace central de la Badelle
 - Préserver des espaces naturels le long de la rue de la Castignière
- Aménager et planter ces rues qui seront créées à l'occasion du projet
- Prévoir des plantations le long des voies de circulation, des cheminements et espaces communs (rangées d'arbres d'alignement le long des voies : 1 ou 2 rangées, selon l'importance de la voie)

C - Adapter les réseaux aux opérations

- Hiérarchiser les voies par ordre d'importance et d'usage (largeur d'emprise, plantations d'accompagnement) voir les coupes de principe :
 - les venelles et passages piétons
 - les ruelles et les dessertes à l'intérieur des îlots à caractère intime, à double sens ou sens unique
 - la desserte traversante entre les îlots est plus large,
 - la desserte entre les quartiers est une rue de transit, à 2 sens, qui peut être aménagée (trottoirs piétons et piste cyclable protégés par un alignement d'arbres où peuvent s'intercaler des places de stationnement).
- Eviter les voies rectilignes pour faire ralentir les voitures, les voies doivent suivre les courbes de niveaux.
- Raccorder les opérations au réseau collectif d'assainissement, assurer l'écoulement des eaux pluviales, prévoir les emplacements pour voirie, réseaux, bassins d'orage, ...
- Demander l'enfouissement des réseaux
- Intégrer les équipements techniques nécessaires en surface (poteaux, coffrets, regards,...) dans les constructions, dans les traitements de sols (trottoirs, pavage, marquage,...) et dans les clôtures.

D - Assurer une desserte adaptée aux quartiers et aux parcelles en cœur d'îlots

1 - Pour l'îlot de la Badelle :

Mode d'urbanisation : Au fur et à mesure de la réalisation des réseaux selon le schéma d'aménagement

- Réaménager la rue de la Badelle, comme un écran nécessaire entre la zone d'activités UE (en surplomb, au nord) et la future zone d'habitat 1AU (au sud).
La voie doit être rétrécie, au moins visuellement, par des plantations et aménagement de trottoirs ou bas côtés avec stationnements latéraux.
Une place du supermarché aménagée et plantée permettra de mieux intégrer la construction et de soigner ses abords (avec stationnements et arbres)
- Desservir cette opération par une voie traversante qui débouche à certains points repères de la rue de la Badelle : entrée du lotissement voisin, entrée du supermarché.
- Un square en cœur d'îlot se situera à la croisée de la rue et du cheminement piéton à l'arrière de la maison de retraite
- Prévoir autant que possible des cheminements piétons en parallèle des voies circulées (trottoirs) et vers le centre bourg, de manière isolée : de chaque côté du stade et à l'arrière de la maison de retraite
- Préserver une esplanade en continuité au Nord du stade, jusqu'à la rue de la Badelle (permettant les passages piétons autour du stade), au point bas de la zone 1AU de la Badelle (ralentissement naturel des eaux de ruissellement)

2 - Pour l'îlot à l'arrière de la Barbusse :

Mode d'urbanisation : Au fur et à mesure de la réalisation des réseaux selon le schéma d'aménagement

- La zone se terminant en impasse, les espaces de retournement des véhicules devront être traités comme de véritables espaces publics, sous la forme de placettes, et non comme de simples espaces fonctionnels. La voie devra prévoir la possibilité de déboucher à long terme sur la rue Fourastie, dans le but d'assurer un réseau viaire cohérent.
- Prévoir des stationnements suffisants aménagés et plantés le long de ces voies créées
- Aménager les carrefours créés en prolongement des nouvelles voies de desserte. Privilégier les traversées piétonnes et ralentir les véhicules (traitements de sols...).
- Prévoir des cheminements piétons.
- Les constructions seront implantées en fonction du relief (façades et faitages principaux parallèles aux courbes de niveau). Elles s'adapteront au relief naturel du terrain en limitant les mouvements de terrain. Les murs de soutènement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,50m. Le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel de plus de 0,60 mètre. Les reliefs artificiels pour des raisons ornementales ne sont pas admis.
- Etant donnée la pente du terrain, la gestion des eaux pluviales devra être assurée. En particulier, il pourrait être possible d'assurer la gestion des eaux sur chacune des parcelles. Un bassin d'orage paysager pourrait récupérer les eaux pluviales ruisselant des voiries.

3 - Pour la zone 2AU entre les rues Fourastie et de la Castignière :

- Prévoir les voies et réseaux et les cheminements piétons, notamment les débouchés sur rue Fourastie, et sur rue de l'Huilerie.
- Protéger les espaces naturels tampons le long des rues Fourastie et Castignière (distance minimale de 15 mètres d'implantation des constructions à l'alignement des voies).
- Aménager et créer les cheminements piétons et espaces communs en cœur d'îlot.

E - Construire avec une densité comparable au tissu urbain environnant, en variant la taille des parcelles

- Prévoir une densité similaire à celles des quartiers existants environnants, densité qui, de façon logique et historique, doit décroître au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre bourg
- Cette variation de densité suit aussi le relief : la densité est moindre vers les sommets (vers la forêt), En haut des terrains, notamment sur la parcelle 36, l'architecture des projets doit être particulièrement soignée car elle est vue de loin. L'étude paysagère des projets doit aussi y être particulièrement étudiée. Les sommets sont des sites exceptionnels aux vues dégagées, ils méritent une attention particulière.
- Diversifier la taille des parcelles (de 800 à plus de 1500 m²) permet répondre à différents types de demandes, de varier le tissu urbain et de mixer les populations.

