

Département de la Charente-Maritime
Commune de BERNAY-SAINT-MARTIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

**4 – DOCUMENT D'ORIENTATIONS
ET D'AMENAGEMENT**

POS/PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS			27/11/1998
Elaboration PLU	25/06/2004	20/12/2006	21 JUIN 2007

Le Maire,
Jean-Michel FOUET

Orientations d'Aménagement Zoom 1 : zone du Fief du Chêne

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

*Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations
d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité*

Superficie de La zone AU (en hectares)	Superficie de L'espace à lotir Hors espaces verts, Espaces publics et Équipement	Nombre de lots Estimé	Taille Moyenne Des Parcelles (en m2)
1,70	1,14	11 à 14	800 A 1000

Accès routier unique au nord de la zone

Haie à maintenir, renforcer ou replanter

Chemin piétonnier reliant le lotissement existant à l'extension envisagée

Orientations d'Aménagement

Zoom 2 : le chemin de Parancay

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité

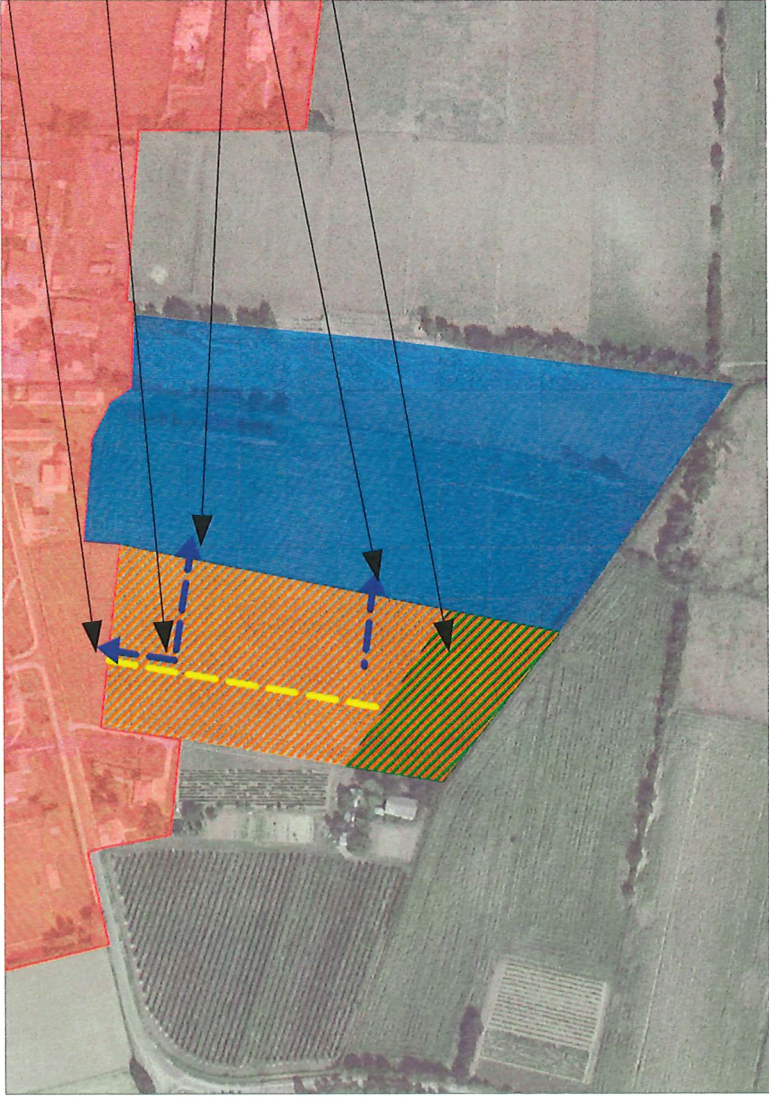
Superficie de La zone AU (en hectares)	Superficie de L'espace à bâtir Hors espaces verts, Espaces publics et Équipement	Nombre de lots Estimé	Taille Moyenne Des Parcelles (en m2)
1,90	1,35	13 à 18	750 A 1000

Raccordement de la zone AU aux accès existants

Création d'un chemin piétonnier assurant la desserte nord-sud de la zone

Prévoir la desserte ultérieure de la zone 1AU, à l'est

Création d'un espace vert structurant au sud de la zone AU avec gestion des eaux pluviales de l'ensemble du secteur



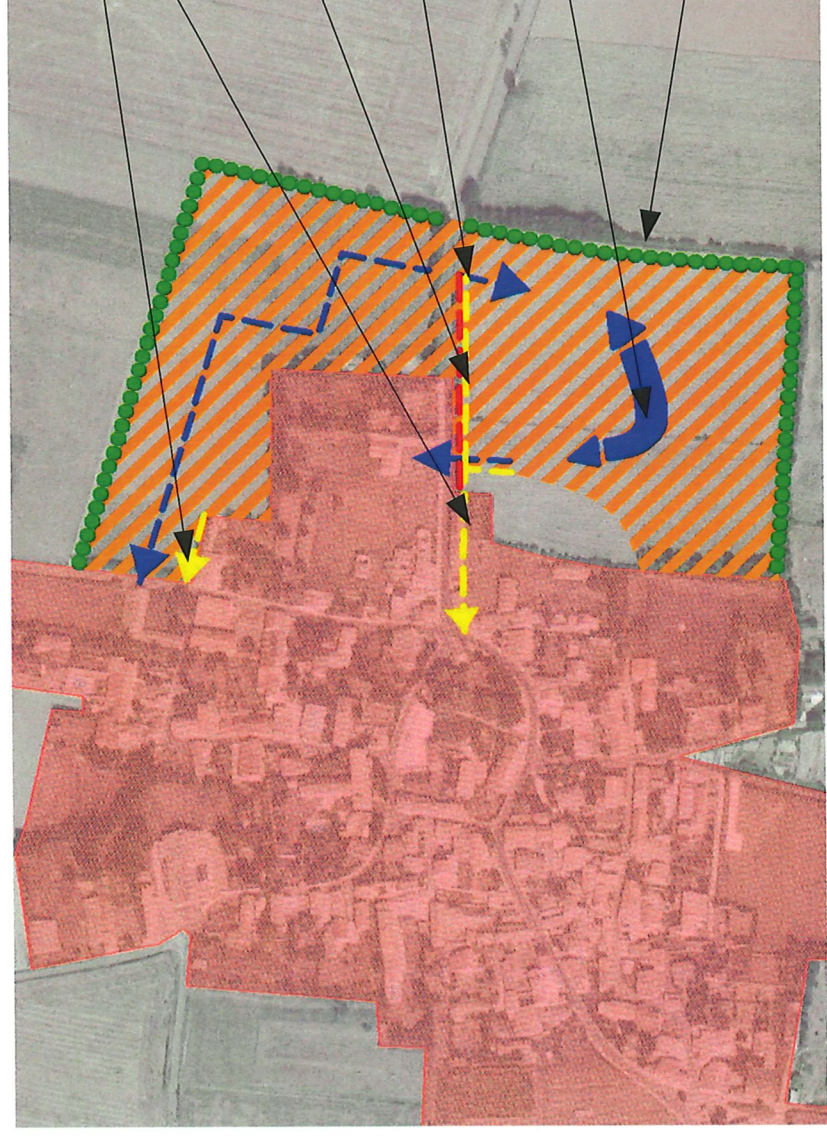
Orientations d'Aménagement

Zoom 3 : les prés de la Cure

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité

Superficie de La zone AU (en hectares)	Superficie de L'espace à l'ôtr Hors espaces verts, Espaces publics et Équipement	Nombre de lots Estimé	Taille Moyenne Des Parcelles (en m2)
7,70	5,75	48 à 72	800 A 1000



Aménagement de liaisons piétonnes vers le centre-bourg

Mur existant à conserver et à restaurer

Aménagement d'un carrefour permettant la desserte principale des zones nord et sud

Principe de maillage du réseau viaire avec accès secondaire proche du bourg

Implantation d'une haie arbustive avec 8m minimum d'emprise (chemin pour entretien) pour assurer la transition avec l'espace agricole

Orientations d'Aménagement

Zoom 4 : sud de Saint-Martin

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité

Superficie de La zone AU (en hectares)	Superficie de L'espace à l'ôtir Hors espaces verts, Espaces publics et Équipement	Nombre de lots Estimé	Taille Moyenne Des Parcelles (en m2)
1,30	0,85	10	850



Mur existant à conserver et à restaurer

Création d'un accès unique

Création d'un mail d'arbres enherbé, à 4m de la voie, marquant l'entrée du bourg

Implantation de deux haies champêtres pour assurer la transition avec les espaces voisins

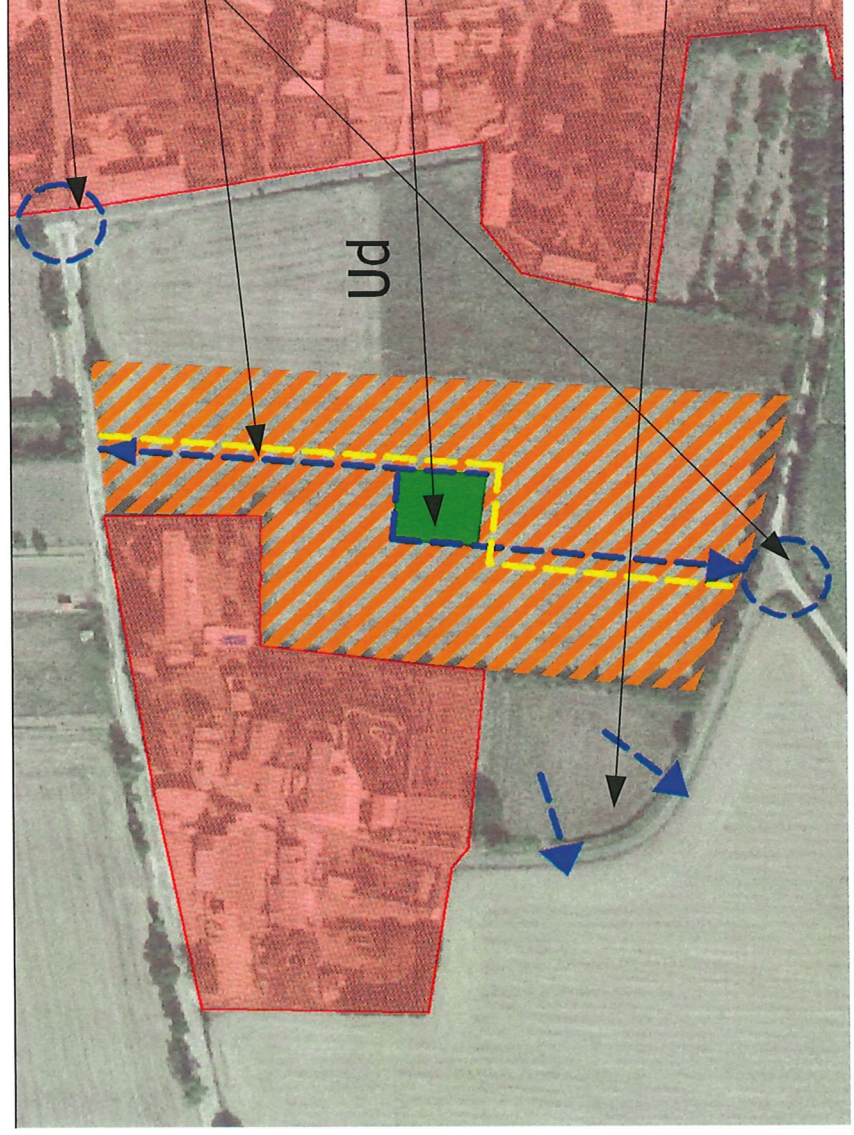
Orientations d'Aménagement

Zoom 5 : Breuilles

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité

Superficie de La zone AU (en hectares)	Superficie de L'espace à l'ôter Hors espaces verts, Espaces publics et Équipement	Nombre de lots Estimé	Taille Moyenne Des Parcelles (en m2)
2,83	2,00	20	1000



Carrefours à aménager

Création d'une voirie transversante Nord-Sud avec chemin piétonnier sécurisé

Aménagement d'un espace vert ventral avec espaces de stationnement

Principe d'accès directs sur la voirie existante