

DÉPARTEMENT DU CHER

COMMUNE DE BUÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement

<p>Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement 06 . 08 . 42 . 83 . 12</p> <p>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste Géographe Membre de la S.F.U. C.E.A.A. Patrimoine 06 . 12 . 70 . 05 . 23</p> <p>Yves MORLAND Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement 06 . 08 . 41 . 33 . 25</p> <p>■</p>	MODIFICATIONS :	411
	Suite à la consultation des services et à l'enquête publique	
	Novembre 2006	
<p>RÉVISION PRESCRITE EN DATE DU 15 JUIN 2004 PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ EN DATE DU 01 DECEMBRE 2006 APPROUVÉ EN DATE DU 11 SEPTEMBRE 2007</p> <p>Acte déposé à la Préfecture du Cher, le</p> <p>2 1 SEP. 2007</p>		

■ **Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture**

Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : BE-AUA@wanadoo.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe, 37 000 TOURS – Agences : Bât 640 Zone aéroportuaire, 36 130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES

Orientations d'aménagement

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme et suite aux orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans son P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de développement Durable), la commune de BUÉ a retenu cinq orientations d'aménagement :

1 – Au Nord – la ligne de crête

- qualité paysagère
- découverte touristique du village de Bué
- points panoramiques sur le Val de Loire et le Pays sancerrois

2 – Au Centre – les Trois Pierres

- amélioration des traitements architecturaux
- redéfinition et distinction des espaces publics
- détermination des pôles de vie et identification

3 – La traversée Est / Ouest – l'Esterille

- passage dans la commune devant promouvoir l'arrêt, le ralentissement
- incitation à la découverte, à un parcours « touristique »
- nécessité de compléter et de coordonner les équipements
- traversée de bourg à aménager
- aménagement paysager de qualité à mettre en place

4 – Au Sud – le site de l'ancienne gare

- pôle d'intérêt, développement d'équipement à aménager
- articulation spatiale et géographique au Sud de la commune
- secteur à usage d'activités, de services, de loisirs et d'équipements à promouvoir

5 – Les espaces naturels et plantés - les flancs de coteaux

- équilibre à trouver entre espaces naturels et plantés (entre masses végétales naturelles et espaces plantés, vignes)
- protections paysagères et maintien des transitions franches entre espaces construits et plantés ou naturels
- gestion de l'érosion, maintien de l'équilibre écologique.

1. Au Nord, la ligne de crête

Qualité paysagère du site

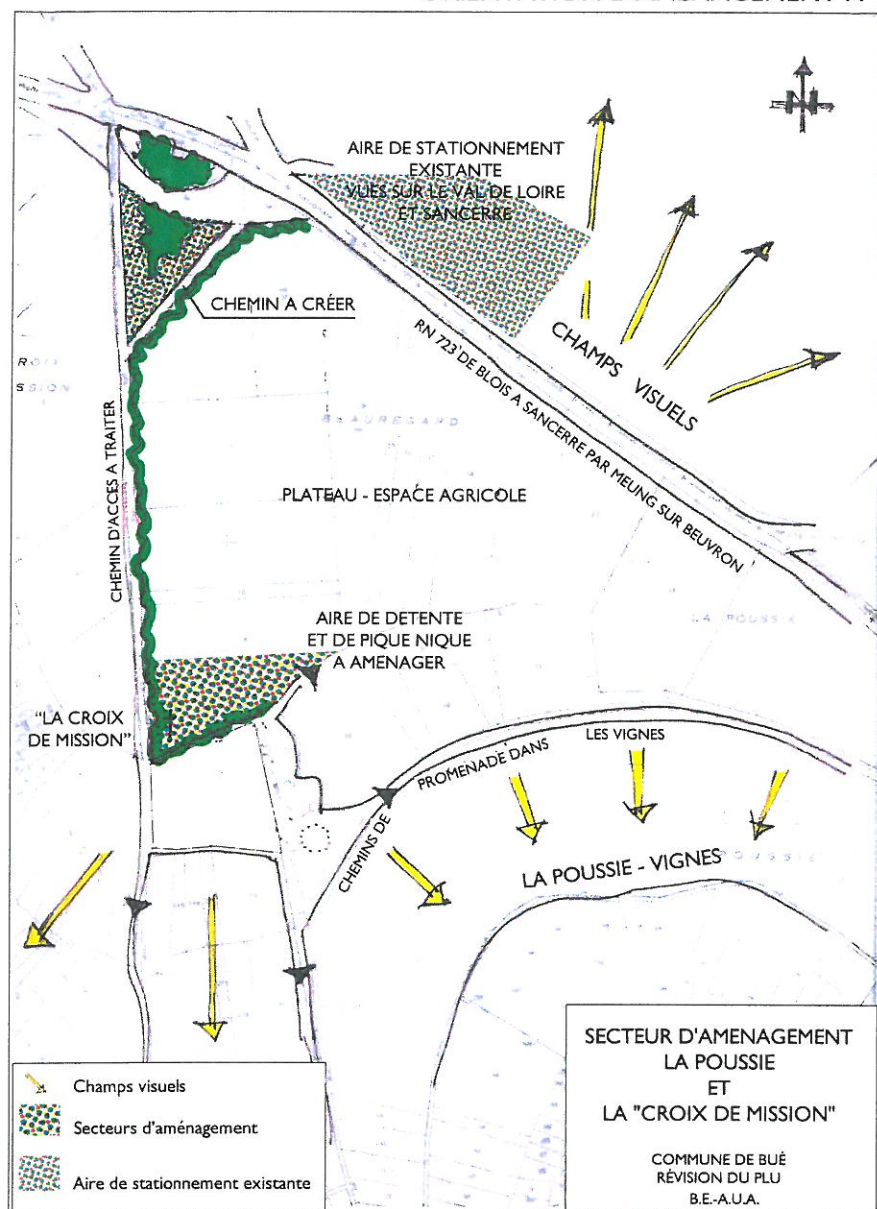
Découverte touristique du village de BUÉ

Points panoramiques sur le val de Loire et le Pays sancerrois

Secteur d'aménagement : La Poussie et la « Croix de mission »

Tout en préservant les champs visuels sur les reliefs environnants depuis la ligne de crête et la « croix de mission », création d'une aire de stationnement paysagée, en complément de celle existante sur la commune de Sancerre, au Nord de la RN 723, permettant ainsi d'accéder par un chemin planté, traversant le plateau, à une aire de détente et de pique nique surplombant le cirque du clos de la Poussie et les vignes environnantes, découvrant ainsi une vue plongeante sur le village, niché au creux de la vallée et ouvrant l'accès aux chemins pédestres sillonnant le vignoble.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°1



Esquisse d'aménagement

2. Au centre : les Trois Pierres

Amélioration des traitements architecturaux
Redéfinition et distinction des espaces publics
Détermination des pôles de vie et identification

- Aménagement du secteur des Trois Pierres

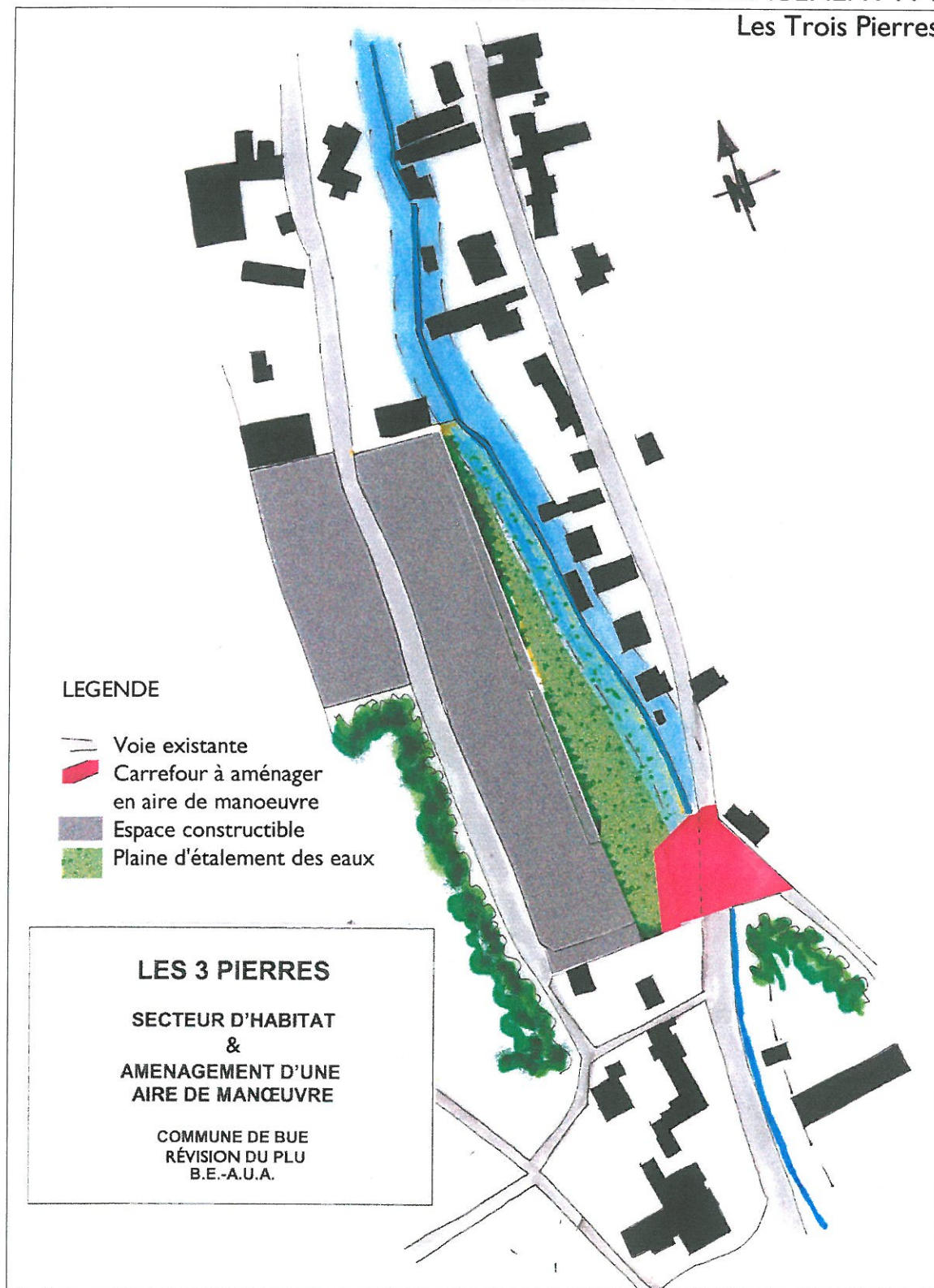
Le secteur des Trois Pierres, sans identité particulière, fortement marqué par la traversée du Rû et de la RD 85, n'assure pas sa fonction de carrefour à la jonction de trois voies.

Il constitue une rupture visuelle et physique sans aucune mise en valeur de l'atout que représente le passage du Rû et son « bassin » de rétention naturel.

Agrandir et aménager le carrefour afin de permettre une meilleure circulation des véhicules, constituant ainsi une « place » jouxtant la plaine latérale au Rû, permet également d'accéder à la lisière du bois, à l'Ouest du carrefour, et l'affirmation d'une continuité bâtie, véritable lien entre le bourg et l'Estérille, au pied de la lisière, en partie supérieure de la plaine, évitant ainsi les risques liés à l'inondation pour les futures constructions.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°3

Les Trois Pierres



3. *Projet d'aménagement de la traversée Est/Ouest de l'Estérille*

La commune est traversée d'Est en Ouest par la route départementale 955 de Bourges à Cosnes sur Loire, ancienne route nationale, ainsi elle est confrontée au problème de la coupure franche et linéaire qui sépare la commune en deux.

Le carrefour, au croisement de la RD 955 et de la RD 85 orientée Nord Sud, qui traverse le bourg et Venoize, constitue la seule entrée dans le village de BUÉ.

Cependant, ce carrefour mal signalé, peu visible et lisible, ne joue que médiocrement son rôle d'entrée dans le village, par absence d'identité.

La commune souhaite assurer l'entrée dans le village et sécuriser le carrefour, en ralentissant la circulation, et en aménageant ce secteur.

Ainsi, un projet a été étudié par le Conseil Général du Cher, il préconise¹ :

- l'aménagement d'un tourne à gauche qui devra inciter les automobilistes à ralentir ;
- le déplacement des arrêts de car en amont du carrefour (en provenance de Bourges) ;
- en prévision de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « La Terre de la Prée » , la réalisation d'une voie de stockage de tourne à gauche en provenance de Sancerre, de l'ordre de 15.00 mètres de long.

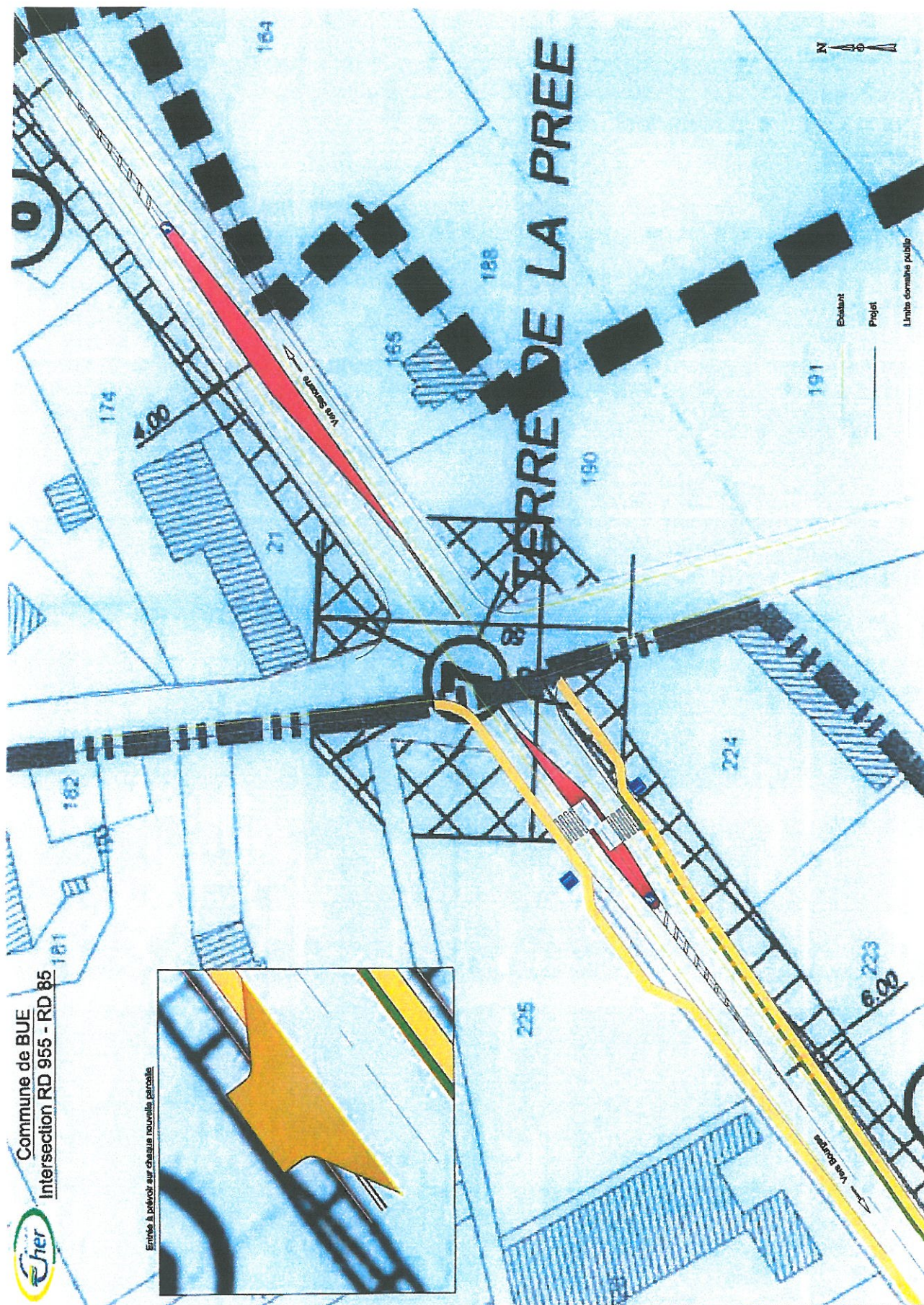
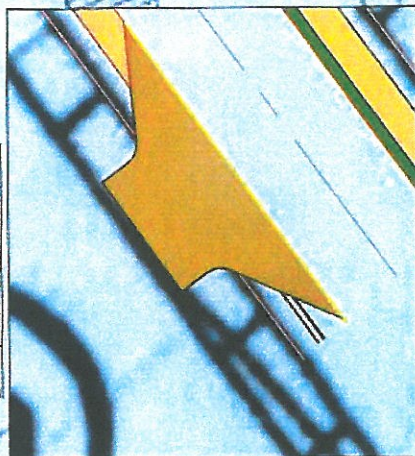
Le traitement des sols et des passages protégés, à multiplier à l'approche du point de croisement, assurera une meilleure organisation de l'espace tout en offrant une image architecturée de l'entrée « cœur de village ».

Afin de sécuriser la traversée de l'Estérille dans sa partie agglomérée le long de la RD 955, le passage dans la commune doit inciter au ralentissement et à l'arrêt, dans le but de permettre également la découverte touristique du cœur de village.

¹ Extrait d'une étude réalisée par le Conseil Général du Cher relative à la RD 955 / L'Estérille



estimated when an article is found to require a revision

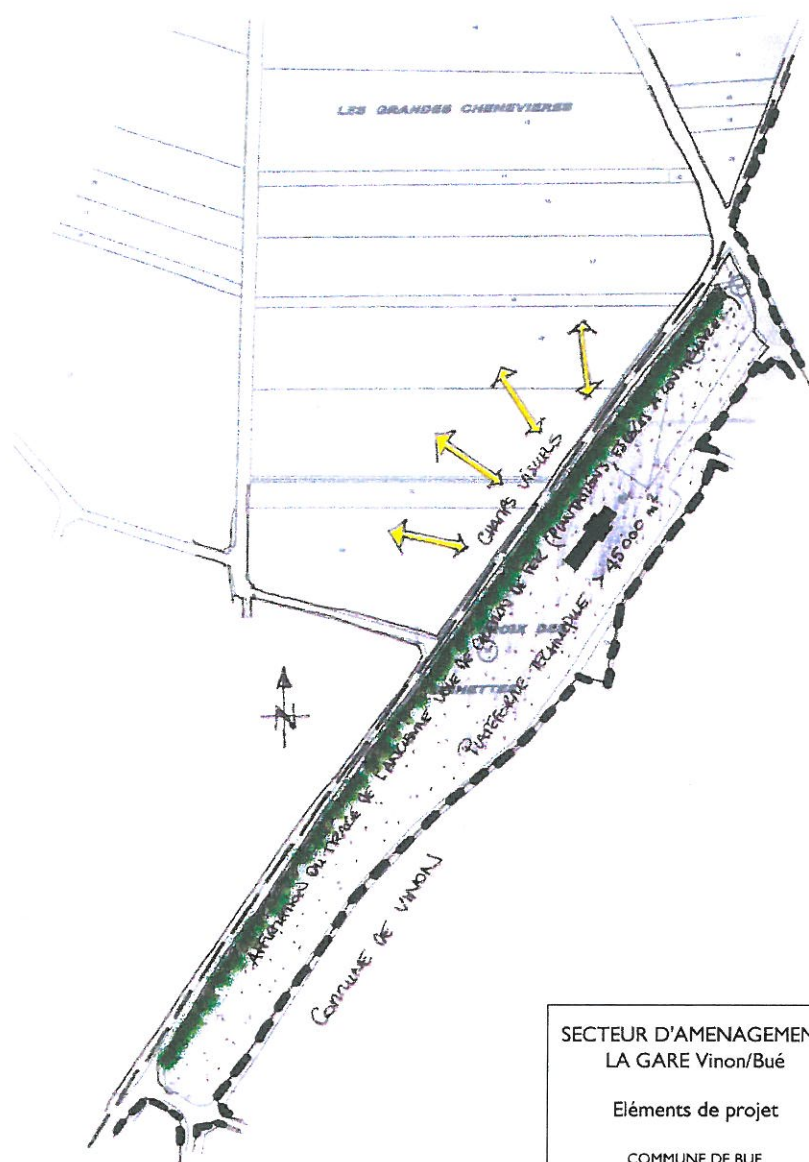


4. Au Sud, le site de l'ancienne gare

Pôle d'intérêt, développement d'équipement (public ou privé) à aménager

Articulation spatiale et géographique au Sud de la commune

Secteur destiné à accueillir toute forme d'activités, et notamment des bâtiments à usage de services, de loisirs et d'équipements.



SECTEUR D'AMENAGEMENT
LA GARE Vinon/Bué

Eléments de projet

COMMUNE DE BUE
ELABORATION DU PLU

B.E.-A.U.A.



Eléments de projet :

- Champs visuels à protéger
- Tracé de l'ancienne voie de chemin de fer à affirmer par la présence de « masque » planté et/ou construit
- Possibilité d'aménager une plateforme technique d'une superficie au moins égale à 45 000 m².

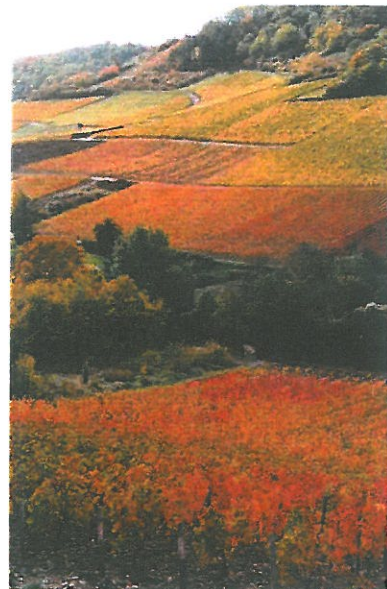
5. Les espaces naturels et plantés – les flancs de coteaux

Préservation des qualités paysagères de la commune de BUÉ

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont mis en évidence les qualités paysagères et l'importance des perceptions lointaines et rapprochées sur le village.

La commune souhaite préserver la qualité de son site et maintenir l'extension du village dans les limites de ses structures paysagères, tout en réglant le problème majeur qu'est l'érosion.

Ce projet constitue à lui seul la suite logique et indispensable à la mise en place du schéma hydraulique aujourd'hui opérationnel. En effet, si l'on veut se prévenir, dans la mesure du possible et dans l'état actuel des aménagements réalisés, des risques encourus par les secteurs construits de la commune, quant aux phénomènes d'érosion, de ravinement, et de précipitations, il convient d'envisager des mesures à mettre en place dans le cadre du P.L.U., pour tout au moins le maintien écologique du système et son affirmation pour les prochaines années, en s'efforçant de développer et faire appliquer des choix promouvant l'amélioration de situations précaires ou insuffisantes en matière de prévention contre les risques naturels et surtout ceux engendrés par une regrettable gestion de l'espace naturel et viticole durant les dernières décennies.



A cet effet, il convient de retenir les volontés suivantes :

1- dans les espaces boisées et en friches, repérés lors du diagnostic :

- Interdire de défricher, déboiser ; toutefois, l'éclaircissement de ces « masses boisées » est autorisée afin de permettre le développement des végétaux majeurs structurants, tout en régulant les friches, afin d'éviter la prolifération de taillis mal entretenus.

Cette mesure est essentielle pour limiter d'une part l'érosion, et empêcher d'autre part l'écoulement trop rapide des eaux sur les flancs de coteaux, notamment au Nord Ouest de la commune ; l'enracinement favorisant la tenue des terres et l'absorption progressive des eaux de pluie.

2 – dans l'ensemble du territoire communal :

- Interdire de « bétonner » ou de rendre imperméable toute partie de sol inclinée non liée à un chemin, ses accès et ses aménagements, ou talus favorisant ainsi un écoulement trop rapide des eaux de ruissellement.

Des solutions plus traditionnelles et mieux adaptées à la morphologie des terrains en pente peuvent être retenues :

- la plantation de haies vives basses perpendiculaires à la pente des terrains, en partie basse des parcelles ou ensembles de vigne, venant ainsi « bloquer » le sol et ralentir par la même occasion, l'écoulement des eaux et boues.

- la remise en état ou confection de fossés adaptés par leur sens d'écoulement à la topographie, aux plantations et aux prescriptions du schéma hydraulique, notamment quant aux points d'exutoires.

Ces mesures tendent à éviter l'arrivée directe et massive d'eau et de terres, dans le cas de précipitations, et plutôt de développer la création « d'obstacles » formant des chicanes contrariant les coulées parallèles au sens de la pente des terrains.

3 – dans les zones repérées comme agricoles et viticoles

- L'effet de « couloirs » engendré par la plantation des rangs de vignes parallèle au sens de la pente doit être amélioré afin d'éviter un sol trop sec et exempt d'obstacle à l'écoulement des eaux.

Ainsi, « l'enherbement » des allées entre les rangs de vignes est une mesure déjà expérimentée dans le paysage Sancerrois et promue dans le schéma hydraulique communal établi. Là encore, le dispositif permet de « freiner » une descente trop rapide des eaux de pluie.



Allant bien au-delà des prescriptions réglementaires des droits à construire, ces mesures sont essentielles pour la sauvegarde des espaces construits ou à construire de la commune, en prévention des accumulations massives en eau, impossibles à gérer en fond de vallées sans une anticipation orchestrée tout au long des versants dominants.

Le non-respect de ces prescriptions de bon sens pour la sauvegarde d'un patrimoine naturel et paysager constituant l'image forte du paysage Sancerrois, et la sécurité des personnes, entraînerait irrémédiablement l'échec du schéma hydraulique en place, et par-là même, l'ouverture à tout risque d'inondation des secteurs bas de la commune, sans compter en amont les risques encourus par toute construction implantée sur un passage de ravinement éventuel.