

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

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

2 – P.A.D.D.

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	
------	---

LES ORIENTATIONS

DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- **Gérer l'extension de l'urbanisation sur le bourg**
 - Des réserves à l'intérieur de la zone urbaine mais des blocages fonciers : penser l'urbanisation pour le futur (schémas d'aménagement)
 - Trouver des possibilités de développement en continuité du bourg et prévoir les conditions de desserte et l'aménagement global (schémas d'aménagement et orientations d'aménagement)

- **Maintenir et conforter le niveau d'équipements en prévoyant l'extension des équipements.**
 - Penser à l'extension possible des écoles
 - Réserve pour les équipements sportifs
 - Extension du cimetière

- **Permettre un développement modéré des hameaux**
 - Vérifier la desserte en réseaux (alimentation en eau potable, défense incendie, électricité, assainissement) ou la qualité des sols pour l'assainissement individuel.
 - Adapter l'extension des zones constructibles à la taille des hameaux (ne pas doubler un hameau)
 - Faire attention à l'incidence des zones constructibles sur le paysage (conserver les cônes de vues, les espaces boisés, veiller à une bonne insertion des constructions avec le bâti environnant et le paysage.

- **Préservation et mise en valeur du paysage**
 - Eviter les constructions isolées dans le paysage par une urbanisation en continuité des hameaux existants
 - Préservation des éléments caractéristiques du paysage (haies, arbres, puits...)
 - Protection des chemins de randonnée qui permettent de découvrir les espaces naturels et les paysages

- **Protection de l'agriculture**
 - Maintenir un équilibre entre l'extension des zones constructibles et la préservation des terres agricoles
 - Protection des terres agricoles par un classement en zone agricole A n'autorisant que les constructions et installations liées à l'activité agricole
 - Protéger les sièges d'exploitations agricoles en évitant l'extension de l'urbanisation aux abords des sièges d'exploitations
 - Permettre la reconversion des bâtiments anciens n'ayant plus de vocation agricole pour de l'hébergement (gîtes ruraux, habitations).