

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME**

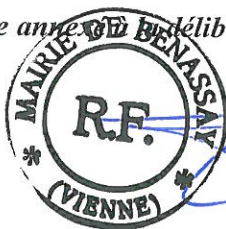
3

PADD



Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en en date du 06.12.2007
Le Maire :



Etudes et réalisation confiées à :



*Bureau d'études - Urbanisme - Assainissement - Environnement
Maîtrise d'œuvre - Valorisation Agricole*

SOMMAIRE

Préambule.....	2
I. Développer l'urbanisation de manière équilibrée.....	3
II. Maintenir la vie économique et la vie sociale de la commune	4
III. Préserver l'espace et l'activité agricoles.....	5
IV. Améliorer et sécuriser les déplacements et les relations entre les quartiers	6
V. Préserver et mettre en valeur le cadre naturel et le patrimoine bâti	7

PREAMBULE

Extraits du Code de l'urbanisme :

Art. L. 123-1

Les PLU « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune ».

Art. R. 123-3

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1. Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer et en créer de nouveaux ;*
- 2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-14 ;*
- 6. Les mesures de natures à assurer la préservation des paysages.*

L'analyse du territoire de la commune de Benassay a permis d'établir un état des lieux de la commune sur différents aspects : démographie, économie, forme urbaine, paysage, environnement, réseaux, logements, contraintes physiques et réglementaires, contexte extra communal, etc.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) présente et explique le projet communal. Celui-ci se décline sous forme d'actions et de mesures visant la gestion cohérente et durable du territoire selon les enjeux dégagés.

Les orientations générales du PADD de Benassay sont les suivantes :

- Développer l'urbanisation de manière équilibrée**
- Maintenir la vie économique et sociale de la commune**
 - Préserver l'espace et les activités agricoles**
- Améliorer et sécuriser les déplacements et les relations entre les quartiers**
- Préserver et mettre en valeur le cadre naturel et le patrimoine bâti**

Les orientations générales du PADD sont retranscrites sous forme schématique en pièce n° 'à compléter'.

I. Développer l'urbanisation de manière équilibrée

Benassay est une commune rurale dont l'ambition est essentiellement d'organiser l'accueil d'une nouvelle population attendue au regard de l'attractivité qu'elle connaît depuis 1990.

La commune souhaite pouvoir répondre à ce développement démographique en termes d'urbanisation :

- sans porter préjudice au caractère rural de son territoire,
- sans porter préjudice à l'activité agricole,
- en organisant un projet urbain équilibré, cohérent et assurant la qualité du cadre de vie au sens large du terme,
- en préservant le dynamisme du bourg d'une manière générale.

Dans ce cadre, le PADD fixe les objectifs suivants :

- poursuivre l'accroissement de la population enregistré lors des derniers recensements ;
- atteindre un objectif d'environ 900 à 950 habitants en 2016 (soit un taux de croissance annuel compris entre 0,80 et 1,10 %) ;
- assurer le renouvellement de la population en permettant l'accueil de jeunes ménages (logements locatifs, accession à la propriété).

La réalisation de ces objectifs se traduit par :

- la détermination de nouvelles zones d'urbanisation autour du bourg - pôle privilégié pour l'accueil de nouveaux habitants - et des villages les plus importants - développement mesuré des villages - ;
- la densification limitée de certains hameaux - étoffement des hameaux « sans contraintes », notamment en termes de présence d'une activité agricole, de disponibilité des réseaux, de faisabilité de l'assainissement, etc. - ;
- la non urbanisation des écarts agricoles afin d'éviter l'éclatement de l'urbanisation et de se préserver des conflits d'usage.

Des orientations particulières d'aménagement ont été définies autour du bourg pour les secteurs à vocation d'habitat et à vocation d'activité.

II. Maintenir la vie économique et la vie sociale de la commune

A. Préserver et développer la dynamique économique de la commune

La commune de Benassay compte un certain nombre d'activités : services et commerces de proximité situés dans le bourg, artisans, entreprises diverses (outillage agricole, silos, transport, etc.), qu'il est important de conserver pour « faire vivre » la commune au quotidien.

Dans ce cadre, le PADD fixe les objectifs suivants :

- maintenir les commerces et services de proximité ;
- accompagner les acteurs économiques et les porteurs de projets locaux.

La réalisation de ces objectifs se traduit par :

- une diversité des fonctions urbaines dans le bourg ;
- la désignation de secteurs réservés à l'implantation d'activités économiques qui ne peuvent s'implanter dans les quartiers à dominante résidentielle.

B. Œuvrer pour le développement social de la commune

La population de Benassay est relativement jeune et s'est renouvelée au cours des dernières décennies. Il est important pour le devenir de la commune que le renouvellement et la mixité de la population continuent de s'opérer.

Dans ce cadre, le PADD fixe les objectifs suivants :

- favoriser la mixité sociale par les opérations d'aménagement ;
- accompagner les habitants en leur offrant des services et des équipements qui répondent à leurs besoins.

La réalisation de ces objectifs se traduit par :

- une diversité dans l'offre de terrains à bâtir ;
- le renforcement et la création d'espaces et d'équipements à vocation publique (espaces de commerce, espaces de sports et loisirs, etc.) ;
- le renforcement et la création de liaisons (piétonnes notamment) entre les différents quartiers, les espaces et équipements publics, et les commerces et services.

III. Préserver l'espace et l'activité agricoles

Le territoire de Benassay possède une forte vocation agricole. Il est essentiel pour la commune que les exploitants agricoles puissent continuer à faire fonctionner leurs activités et qu'ils puissent également les développer, voire les diversifier dans les meilleures conditions possibles.

Dans ce cadre, le PADD fixe les objectifs suivants :

- préserver les surfaces à vocation agricole « pure » ;
- éviter les nouvelles constructions à usage d'habitation dans les secteurs agricoles.

La réalisation de ces objectifs se traduit par :

- l'identification et le classement exclusif des secteurs et bâtiments à vocation agricole « pure » ;
- un recentrage du développement urbain aux abords du bourg, des villages importants et un étoffement limité des hameaux non concernés par l'activité agricole.

IV. Améliorer et sécuriser les déplacements et les relations entre les quartiers

La commune de Benassay est traversée par la RD 62, axe de transit qui supporte un trafic relativement important. Plusieurs « points noirs » sont liés à cet axe qui scinde le bourg en deux parties ainsi que le secteur de Nesdes/la Thibaudière (carrefours dangereux, notamment celui avec la RD 6 dans le bourg). D'autre part, les entrées du village de Nesdes et du bourg de Benassay sont peu marquées visuellement sur la RD 62 ce qui entraîne une vitesse excessive des automobilistes.

Par ailleurs, la création de nouveaux quartiers nécessite la réalisation de nouvelles voiries adaptées et de liaisons piétonnes permettant l'échange entre ces différents secteurs urbanisés.

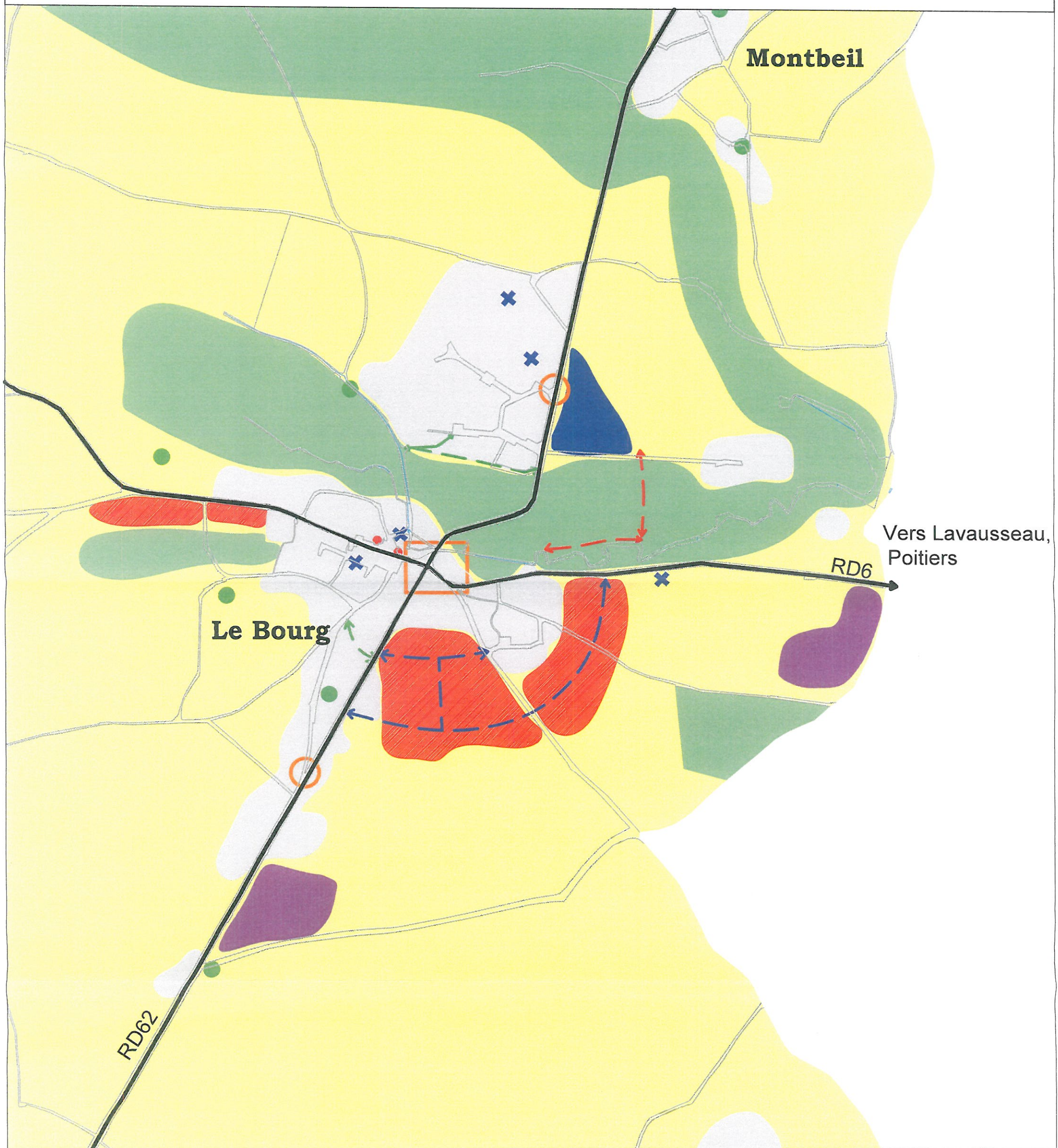
Dans ce cadre, le PADD fixe les objectifs suivants :

- sécuriser la circulation des véhicules et des piétons ;
- renforcer l'identité et la fonction centrale du bourg et améliorer l'identité du village de Nesdes ;
- permettre l'échange « physique » entre les quartiers.

La réalisation de ces objectifs se traduit par :

- l'aménagement et la sécurisation des carrefours dangereux ;
- la matérialisation des entrées du bourg et du village de Nesdes ;
- le confortement et la hiérarchisation des voiries et des liaisons piétonnes existantes et la création de nouvelles voiries et liaisons.

PADD; projet d'aménagement
Orientations générales : Le Bourg



L'EXISTANT :

-  Zone urbanisée
-  Equipement public ou privé (service, commerce, etc.)
-  Patrimoine bâti
-  Bâtiment en lien avec l'agriculture (exploitation, coopérative, etc.)
-  Axes de circulation principaux (RD6 - RD 62)

LES ORIENTATIONS DU PADD :

- DEVELOPPER L'URBANISATION DE MANIERE EQUILIBREE**
 -  Création de nouveaux quartiers à usage principal d'habitation
 - de manière radio concentrique autour du bourg
 - et autour des principaux villages
 - Etoffement des hameaux " sans contraintes " - présence d'une exploitation agricole, disponibilité des réseaux, assainissement
- PRESERVER LES ACTIVITES ET L'ESPACE AGRICOLES**
 -  Préservation de l'espace agricole

MAINTENIR LE VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE DE LA COMMUNE

-  Espace à vocation de zone d'activités artisanales et commerciales
-  Espace à vocation d'équipement public : gymnase - accueil petite enfance

AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS ET LES RELATIONS ENTRE LES QUARTIERS

-  Carrefour à aménager et sécuriser
-  Entrée de bourg à matérialiser
-  Création de nouvelles voies
-  Création d'une liaison piétonne avec les nouveaux quartiers
-  Confortement et mise en valeur de la liaison piétonne existante

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL ET LE PATRIMOINE BATI

-  Protection des vallées, des zones humides et des espaces boisés
-  Maintien de liaisons piétonnes entre les différents patrimoines naturels et bâtis de la commune (en complément du Sentier des Castors et des Chemins du Poitou Secret à vocation intercommunale)

Révision du plan d'occupation des sols
valant plan local d'urbanisme

COMMUNE DE BENASSAY

PADD; projet d'aménagement
Orientations générales

L'EXISTANT :

- Zone urbanisée
- Équipement public ou privé (service, commerce, etc.)
- Patrimoine bâti
- Bâtiment en lien avec l'agriculture (exploitation, coopérative, etc.)
- Axes de circulation principaux (RD6 - RD 62)

LES ORIENTATIONS DU PADD :

DEVELOPPER L'URBANISATION DE MANIERE EQUILIBREE

- Création de nouveaux quartiers à usage principal d'habitation
 - de manière radio concentrique autour du bourg
 - et autour des principaux villages
- Étalement des hameaux " sans contraintes " : présence d'une exploitation agricole, disponibilité des réseaux, assainissement

PRESERVER LES ACTIVITES ET L'ESPACE AGRICOLES

- Préservation de l'espace agricole

MAINTENIR LE VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE DE LA COMMUNE

- Espace à vocation de zone d'activités artisanales et commerciales
- Espace à vocation d'équipement public : gymnase - accueil petite enfance

AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS ET LES RELATIONS ENTRE LES QUARTIERS

- Carrefour à aménager et sécuriser
- Entrée de bourg à matérialiser
- Création de nouvelles voies
- Création d'une liaison piétonne avec les nouveaux quartiers
- Confortement et mise en valeur de la liaison piétonne existante

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL ET LE PATRIMOINE BATI

- Protection des vallées, des zones humides et des espaces boisés
- Maintien de liaisons piétonnes entre les différents patrimoines naturels et bâtis de la commune (en complément du Sentier des Castors et des Chemins du Pottou Secret à vocation intercommunale)

Réalisé le : 09/02/2006
Modifié le : 26/11/2007

Echelle : 1/10 000

 **Aménagement-Urbanisme**

