



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE BENAIS

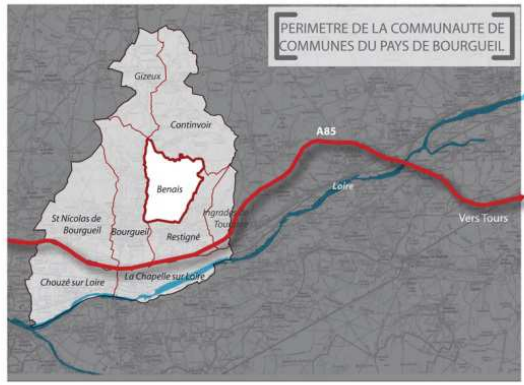
### DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



#### >>>> Situation intercommunale .....

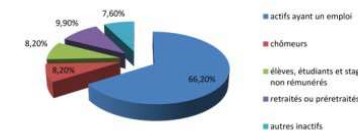
##### ► Une bonne accessibilité

La commune de Benais est située dans le département de l'Indre-et-Loire, au carrefour entre la Touraine et l'Anjou, sur les coteaux Nord de la Loire entre Tours et Saumur. La proximité de BENAIS à l'A85 et le réseau ferroviaire qui relie Tours et Angers lui confèrent une très bonne accessibilité. Relativement éloignée des pôles régionaux (45km de Tours, 30km de Saumur et 70 km d'Angers), la commune de Benais est ancrée dans un territoire rural faiblement polarisé, tant sur le plan de l'offre d'emploi que de l'offre de services.



#### >>>> L'activité économique .....

##### ► Un dynamisme économique



Avec près de 74,4% d'actifs dont 66,2% ayant un emploi en 2009, BENAIS connaît un taux d'activité en hausse depuis 1999.

En revanche, le taux de chômage subit une forte hausse depuis 1999 passant ainsi de 5,7% à 8,2% en 2008.

BENAIS, est fortement dépendante des pôles d'emplois et de services avoisinants. Petite commune rurale, elle dispose de quelques commerces et services de proximité.

78,1% des actifs de Benais travaillent à l'extérieur du territoire communal en 2009.

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la commune	193	195
Actifs ayant un emploi résident dans la commune	385	315
Indicateur de concentration d'emploi*	50,1%	61,9%

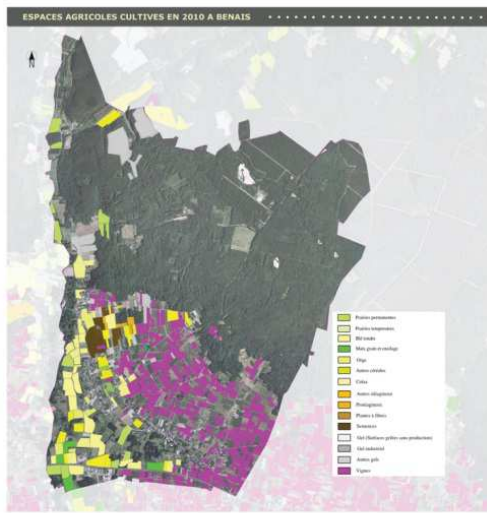
\*Indicateur de concentration d'emploi: 100% équivaut à un emploi pour un actif

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire de Benais. Le vignoble AOC est reconnu et valorisé : 17 exploitations chais sont répertoriés dans la commune. Un sentier d'interprétation est balisé sur le coteau viticole.

La commune présente un parc d'activités intercommunal : BENAIS-RESTIGNE qui accueille 16 entreprises dans les secteurs de l'artisanat, de l'industrie, du BTP, du commerce et des services. Le parc d'activités poursuit son développement.

En dehors du parc d'activités, les entreprises se répartissent entre les commerces de proximité situés dans le bourg (1 boulangerie, bureau de tabac, alimentation, 1 salon de coiffure), des artisans (maçon, peintre, électricien...) et des professions libérales.

Un bar-restaurant est installé au Moulin Piard.



#### >>>> Les déplacements .....

La commune est desservie tout au sud de son territoire, et ce d'Est en Ouest par la RD35. Cet axe sert de support au réseau de voies secondaires et locales qui irriguent l'ensemble du territoire.

La trame viaire communale dessert suivant un maillage régulier, les espaces habités tandis que les connexions avec les communes avoisinantes via les départementales suivent deux axes principaux :  
- la RD35, un des vaisseaux de l'axe ligérien, réseau routier primaire d'intérêt régional  
- la RD69 et la RD269, réseau secondaire d'intérêt intercommunal.

Le réseau est également complété par les voies suivantes :  
- voies communales de desserte des hameaux et des quartiers, réseau dense de routes étroites  
- réseau dense de chemins agricoles et forestiers.

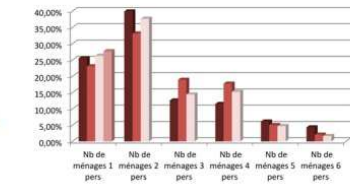
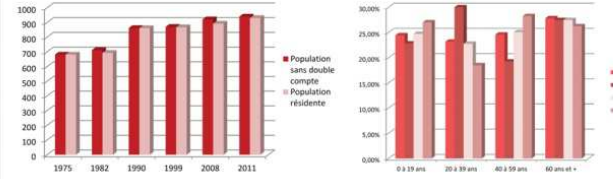


Cittanova 5 avenue de La Gare de Lège - 44200 NANTES - 02.40.08.03.80.

#### >>>> Aspect démographique

La commune de BENAIS a connu une croissance positive de l'évolution de sa population mais irrégulière depuis 1975.

En 2011, la commune de BENAIS compte 940 habitants (population sans double compte).



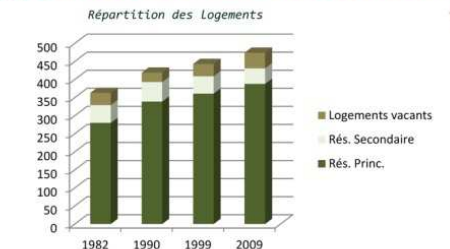
Depuis 1999, on assiste à un vieillissement de la population et à une nouvelle répartition du nombre de personnes par ménage. Cette situation résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires.

La commune de Benais connaît un phénomène de décohabitation important enclenché en 1982.

#### >>>> Le parc de logements .....

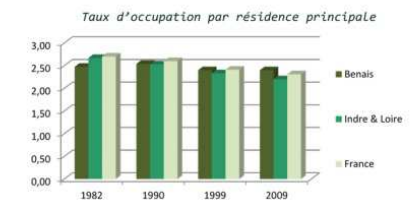
475 logements en 2009.

Une majorité de résidences principales (près de 81,43% du parc en 2008). Le nombre de logements vacants en 2008 est relativement élevé avec 10,34%. Un rythme de construction de logements neufs de 4,4 logements/an depuis 2000.



##### ► Un phénomène de desserrement des ménages

En 2008, la commune compte 2,31 personnes par résidence principale, un taux en constante diminution. Il faut donc construire toujours plus de logements pour héberger une population équivalente.



#### >>>> Les équipements publics .....

##### ► Une offre en équipements satisfaisante

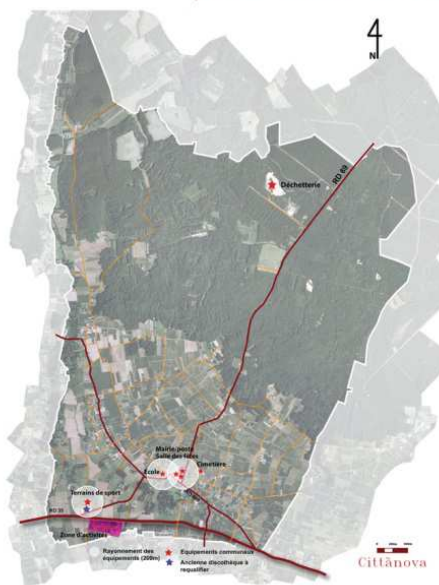
BENAIS dispose d'un réseau d'équipements publics primaire. Ainsi, en termes d'équipements administratifs et scolaires, la commune recense :

- une mairie située au cœur du village,
- une agence postale dans le même îlot que la mairie,
- une école primaire, au sein du RPI Benais-Restigné

En termes d'équipements sportifs, de loisirs et culturels :

- une salle des fêtes, une salle de musique, un stade de football, un terrain de tennis, un jeu de boules de fort.

Le niveau d'équipement est donc globalement satisfaisant à l'échelle de la commune.



La cartographie des équipements met en exergue le rayonnement de chacun d'entre eux. Un rayon de 200 mètres est appliqué, périmètre qui correspond au seuil de tolérance d'un parcours piétonnier.

Cette démarche permet ainsi de rendre compte d'une concentration des équipements communaux au centre bourg à l'exception du stade qui se situe à l'écart du bourg. Seule la déchetterie est excentrée.



La mairie de Benais



La salle des fêtes de Benais