

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 2 novembre 2006
Le Maire

PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE Saint-Benoît-la-Chipotte

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

■ **Commune de Saint-Benoît-la-Chipotte**

OCTOBRE 2006

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une des pièces constitutives des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. 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***
- de préserver la qualité architecturale***
- de préserver la qualité environnementale.***

Dans ce cadre, il peut préciser :

1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou 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.111.1.4. ;

6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect « durable » de son développement futur.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, les atouts/potentialités et les faiblesses/contraintes suivants ont pu être dégagés :

ATOUPS /POTENTIALITES

- La commune de Saint-Benoit-la-Chipotte est localisée dans le bassin d'emploi de Rambervillers. Cette situation entraîne une pression foncière à vocation d'habitat.

- Le ban communal est desservi par la RD159bis, axe reliant Raon-l'Étape à Rambervillers. Il s'agit d'un axe support d'urbanisation puisque que cette route départementale traverse une grande partie de la zone urbanisée de la commune.

- L'environnement naturel est caractérisé par trois unités paysagères distinctes : la forêt couvrant 80% de la superficie du ban communal (soit 2077 hectares). La vallée du Monseigneur, affluent de la Mortagne offre un vaste espace naturel structurant fortement le paysage. Des zones humides s'y développent. Enfin, les terres agricoles s'étendent principalement à l'Ouest du ban communal. Ces trois unités concourent à accroître la qualité et l'intérêt paysager et environnemental de la commune.

- L'environnement bâti de Saint-Benoit-la-Chipotte présente un caractère rural et résidentiel. Il est caractérisé par un bourg-centre et des hameaux. Le bourg-centre offre une structure dense où sont implantés les principaux équipements publics. Chaque hameau présente également un noyau ancien. Quant à l'urbanisation récente, elle apparaît diffuse et aérée. Aucun lotissement n'a été réalisé sur la commune et les nouvelles constructions ont été édifiées sur des parcelles de grande superficie, permettant un recul par rapport à l'alignement des voies, avec des choix d'orientation.

- Suite à la tempête de décembre 1999, des parcelles boisées, situées à proximité du village ont été ravagées. Ces terrains sont potentiellement urbanisables avec liaison routière possible et raccordement au réseau eau potable aisé.

- Une croissance démographique tendant à se poursuivre dans les années à venir. Depuis 1982, la population de Saint-Benoit-la-Chipotte ne cesse de croître.

- L'activité artisanale et économique repose sur 2 entreprises installées sur la commune dont une emploie environ 20 personnes.

- L'activité agricole qui a peu à peu décliné, est représentée par 2 exploitants agricoles. Les bâtiments agricoles ainsi que les futurs projets se localisent en retrait des espaces urbanisés de la commune.

FAIBLESSES /CONTRAINTES

- Il existe un secteur humide le long du tracé du cours d'eau le Monseigneur.

- La progression des espaces boisés entraîne la fermeture de la vallée du Monseigneur. L'image du début du siècle a disparu.

A partir de ces constats, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de cinq grands thèmes :

- LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE
- LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG
- LE MAINTIEN DES ACTIVITES
- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE
- LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

PRINCIPES	ORIENTATIONS
<p>LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE</p>	<p>Rechercher des zones d'extension à vocation d'habitat en tenant compte de la structure paysagère du site et en reliant les différents quartiers existants entre eux.</p> <p>Respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du bourg.</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS
<p>LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG</p>	<p>Permettre la création d'équipements (extension de la salle polyvalente, création d'aires de stationnement et d'aire de jeux).</p> <p>Améliorer le cadre de vie en créant des liaisons piétonnes afin de relier les différents quartiers existants et futurs entre eux.</p> <p>Préserver le patrimoine bâti existant en réglementant l'aspect extérieur des constructions (volumes, toitures, ...).</p>

<p>LE MAINTIEN DES ACTIVITES</p>	<p>Permettre la pérennité des activités existantes.</p>
-----------------------------------------	---------------------------------------------------------

**LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT ET
DU PAYSAGE**

Respecter les zones humides.

Protéger les massifs forestiers.

Limiter l'espace agricole constructible.

Préserver le cadre environnemental et paysager et mettre en valeur ou créer un environnement naturel de qualité.

Mettre en valeur la vallée du Monseigneur qui anime le cœur de la commune en évitant les plantations, en dégagant les cônes de vue afin de retrouver l'image du début du siècle où les plantations de résineux n'existent pas.

**LA PERENNISATION DE
L'ACTIVITE AGRICOLE**

Maintenir l'activité agricole qui marque le paysage et témoigne de la tradition rurale du village.

