

# Plan Local d'Urbanisme

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES Document n°2

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

arrêtant le projet de  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

## Commune de **ORIGNY-SAINTE-BENOITE**



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

# PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

❖ ***définit les orientations générales des politiques (première partie du présent document)***

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ ***arrête les orientations concernant (deuxième partie du présent document)***

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,

- l'équipement commercial,
  - le développement économique et les loisirs,
- ❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (troisième partie du présent document).***

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

### **Inscription du PADD au sein du PLU**

**Le PADD qui définit le projet communal ....**

se traduit par :



*Sur toute la commune,*  
**le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit**  
qui doit être respecté à la lettre



*Sur certains secteurs*  
**les orientations d'aménagement et de programmation**  
*(dont l'esprit doit être respecté)*

	<p>Première partie : <b>Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b></p>
--	---

La commune de Origny-sainte-Benoîte est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 12 décembre 2011. Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme (lois Grenelle et loi ALUR), mettre en compatibilité le PLU avec le Scot approuvé et répondre aux projets à l'étude sur le territoire, les élus ont décidé de lancer une nouvelle procédure de révision de ce document sur l'ensemble du territoire communal.



Le diagnostic du **Plan Local d'Urbanisme** et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de Origny-sainte-Benoîte dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population,
- ❖ Des enjeux environnementaux se traduisant par la présence sur le territoire communal :
  - D'une zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (*Z.N.I.E.F.F.*),
  - Des espaces naturels sensibles,

- des corridors écologiques,
- de zones à dominante humide,
- de secteurs à risque identifiés à préserver de l'urbanisation nouvelle.

La commune de ORIGNY-SAINTE-BENOITE souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- de développement du tissu économique et commercial,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation



Deuxième partie : **Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

## LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

---

Les données démographiques témoignent d'une baisse continue de la population de Origny-sainte-Benoîte au cours des dernières décennies : on dénombrait 2 260 habitants en 1975 et 1 718 habitants en 2008, soit une baisse de plus de 23%.

On assiste cependant sur la dernière période de recensement à une stabilisation de la population communal on dénombre aujourd'hui **1 712 habitants** (source Insee de 2013).

Autre constat :

- ✓ la commune connaît une demande importante en terrains à bâtir pour des constructions individuelles à laquelle elle ne peut répondre faute de pouvoir libérer des terrains pour de la construction au gré des opportunités foncières.
- ✓ plus d'une cinquantaine de logements vacants ont été recensés par les élus en 2015. Ces logements, bien que pour partie vétustes, présentent des capacités d'accueil pour de nouveaux habitants.

Fort de ce constat, les élus souhaitent encourager la venue de nouveaux habitants pour poursuivre cette reprise démographique en privilégiant l'accueil de constructions au sein des terrains déjà desservis par les réseaux, ainsi que dans la continuité immédiate du bourg et tout en tenant compte du potentiel de reconquête des logements encore disponibles.

En cohérence avec les orientations du Scot, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière et raisonnable de population et **atteindre à l'horizon 2025 une population communale d'environ 1 900 habitants** (soit une croissance annuelle d'environ 0.8%). Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des logements vacants et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à une centaine de constructions nouvelles.

Ce choix de développement plus maîtrisé que les objectifs démographiques envisagés en 2011 est justifié par la volonté :

- De préserver l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants,
- D'anticiper sur les besoins en équipements et services à la population,
- De répondre aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturels de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux
- Revoir les limites des zones urbaines afin de pouvoir libérer des terrains pour de la construction au gré des opportunités foncières
- Maintenir la zone d'extension déjà prévue en 2011 entre Origny-sainte-Benoîte et Mont-d'Origny.



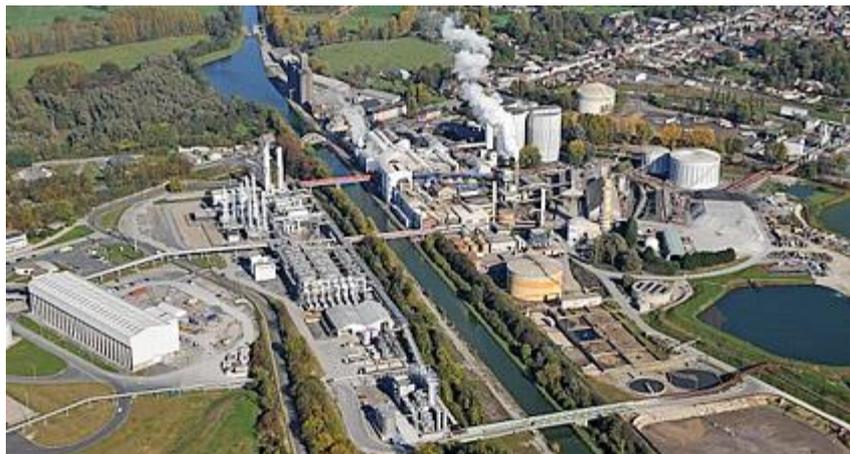
- **Rationaliser les secteurs de développement** pour gérer l'évolution de la population et les besoins en équipements. Ainsi par souci de modération de consommation des espaces agricoles et naturels et en cohérence avec les objectifs démographiques affichés, la suppression de la zone 2AU prévue au PLU de 2011 est nécessaire.

## LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

### 👉 Répondre aux besoins des activités présentes sur le territoire communal

- La commune accueille sur son territoire la société TEREOS, groupe agro industriel coopératif qui transforme les betteraves et les céréales en sucres et en alcools en France et à l'International. L'entreprise TEREOS s'est lancée dans la production de bio éthanol au sein de son usine d'Origny-Sainte-Benoîte.

Le site d'Origny-Sainte-Benoîte (Aisne) comprend la sucrerie distillerie et des activités permanentes : conditionnement du sucre grand



public, production de sucres spéciaux (liquides et fondants), rectification d'alcools et production de bioéthanol. Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises existantes afin de soutenir l'emploi, et de pouvoir répondre aux demandes d'implantations, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins d'extension de la société Téréos. A ce titre la vocation industrielle du secteur sera confirmée dans ses limites actuelles.

- Le hameau de Courjumelles situé à l'ouest du territoire communal compte deux activités non liées aux activités agricoles : un centre d'accueil de jour et une société de

commerce de céréales. Les élus souhaitent également assurer la pérennité de ces deux secteurs d'activités source d'emplois pour la commune.

### **Assurer une diversité des fonctions urbaines**

Les élus souhaiteraient également pouvoir répondre à des demandes d'implantation d'artisans locaux au sein d'une zone spécifique, de taille modeste, adaptée à leurs besoins. Cette zone déjà prévue en 2011 rue du Poilu, serait maintenue mais décalée un peu plus au sud sur deux parcelles, propriétés de la commune de Origny-sainte-Benoîte.

### **Protéger l'activité agricole**

L'activité agricole est importante à Origny. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité et leur offrir les possibilités d'évolution et de diversification nécessaires à l'adaptation aux rapides mutations de ce secteur.

Dans ce but, les orientations suivantes ont été retenues :

- Adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à préserver et pérenniser ces activités ;



- Organisation de l'accroissement de la superficie des zones urbanisées étudiée de façon à limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et à limiter la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.
- Eviter toute construction et aménagement, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des enjeux paysagers ou écologiques (rives des cours d'eau, zones humides, espaces naturels sensibles, etc...).

🔑 **Les commerces équipements et services à la population**

⇒ Origny-sainte-Benoîte dispose de nombreux commerces de proximité donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens. Les équipements publics sont également importants sur la commune ce qui offre des prestations de services de qualité.



Rue Pasteur



Rue Pasteur



L'école



Salle communale



Les terrains de sport



Le centre de loisirs

L'objectif communal sera de maintenir et dans la mesure du possible développer cette image de bourg centre en pérennisant les activités existantes et en permettant leur développement.

⇒ En matière d'équipements publics (équipements scolaires, culturels, sportifs,...) et de services à la population, la commune de Origny-sainte-Benoîte dispose d'un bon niveau général. S'il n'est pas prévu au PLU de zone spécifique à l'accueil de nouveaux équipements et services, le PLU permettra à travers son règlement l'accueil de nouveaux équipements au sein des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.

⇒ Parallèlement les élus souhaiteraient pouvoir répondre à la demande d'une population vieillissante à la recherche de logements plus adaptés. Une réflexion est en cours sur l'accueil éventuel d'une maison de retraite ou d'une structure d'accueil pour personnes âgées non médicalisée rue Joliot Curie, en face de la nouvelle maison médicale.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS**

☞ Concernant les déplacements et les transports, plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée et favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement.
- Les travaux d'aménagement de la traverse du bourg (RD 1029) se poursuivent. Les travaux de requalification en matière de stationnement, création d'espaces verts, îlots, sens de circulation, etc... sont réalisés sur des emprises publiques.

☞ Concernant les loisirs :

La présence de sentiers de promenades offre un atout important pour le développement touristique. Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. Ces chemins seront maintenus.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder. Le Conseil Général de l'Aisne s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants. Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE**

Il s'agit essentiellement de préserver les éléments identitaires de la commune et assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment)

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

- **Préserver les éléments paysagers et les lieux identitaires** du territoire communal à savoir :
  - La contre allée boisée rue du Thil
  - La statue de Sainte-Benoîte
  - La chapelle de Courjumelles
  - Le parc de l'ancienne abbaye située au centre-bourg.



- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.
- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Origny-sainte-Benoîte et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La commune de Origny-sainte-Benoîte est implantée en interface de trois régions naturelles : la Thiérache bocagère de l'Aisne, le Vermandois et le Laonnois. Le territoire communal appartient à la Vallée de l'Oise moyenne. L'ensemble est très verdoyant et attractif tandis que les plateaux agricoles qui l'entourent offrent des paysages beaucoup plus ouverts. L'environnement naturel du territoire communal de Origny-sainte-Benoîte présente un intérêt qui doit être mis en valeur et préservé.



Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et plus particulièrement aux franges urbaines où ces milieux sont plus fragilisés,

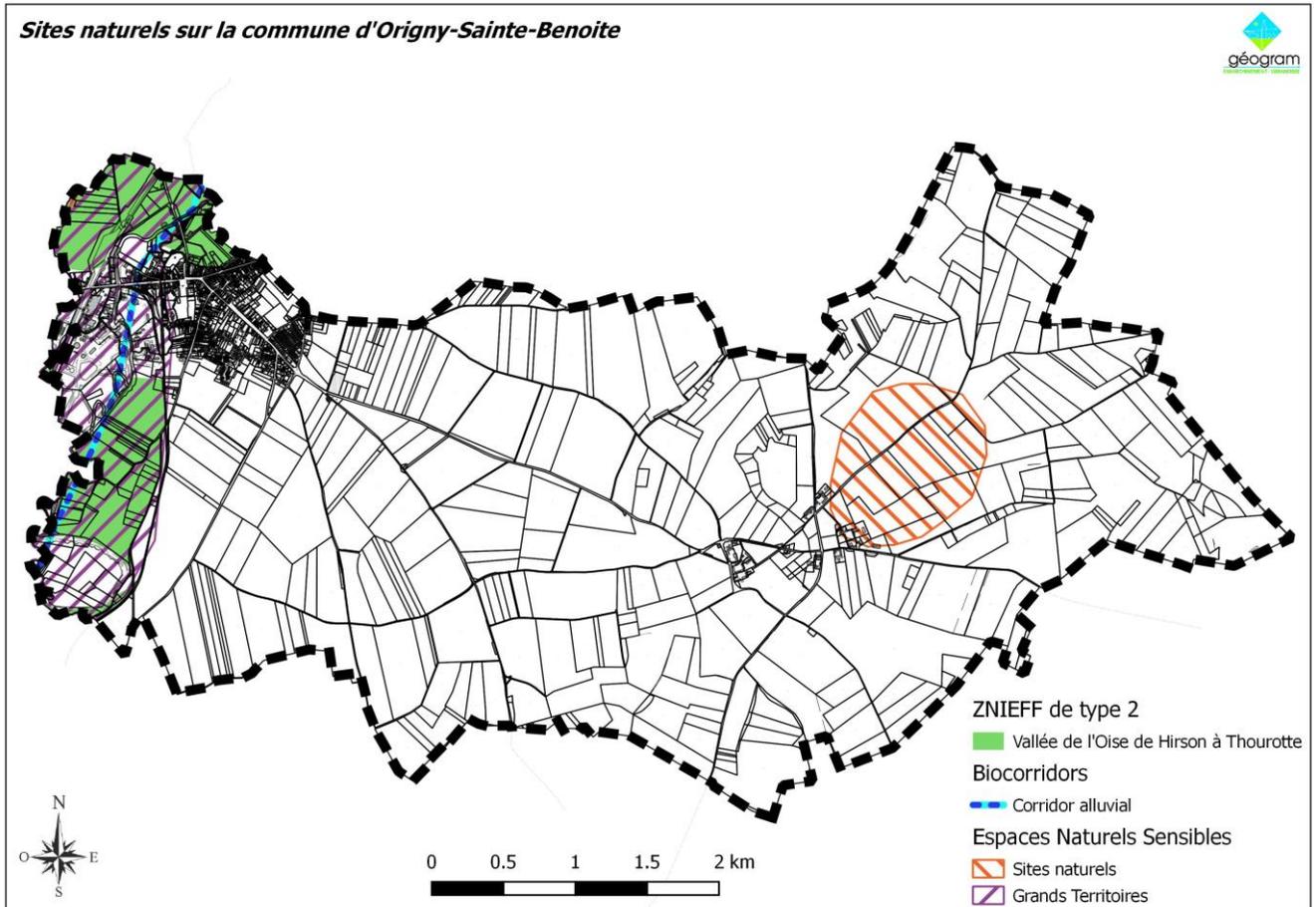
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et les corridors écologiques.
- Adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.

**La mise en œuvre de cette orientation passe par :**

☞ **La préservation des grandes entités naturelles :**

- Les paysages de fond de vallée de l'Oise à caractère semi bocager où alternent haies délimitant les prairies, végétation arbustive en boqueteaux caractéristique des zones humides, peupleraies de production et boisements.
- Les boisements épars qui parsèment le paysage de plaine agricole. Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux.

☞ **La préservation des milieux naturels majeurs** de la commune : ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, corridors écologiques 2000,...



☞ **La préservation des cours d'eau** pour maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.

☞ **La préservation des continuités écologiques** identifiées sur le territoire communal : L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera la protection de ces milieux et fera en sorte de rétablir les connexions entre ces derniers mais aussi avec les milieux urbanisés afin de faire bénéficier aux habitants la proximité d'espaces naturels pouvant recouvrir des fonctions récréatives. Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.

☞ Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à la mise en place d'un assainissement individuel et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

☞ La prise en compte des risques identifiés sur le territoire communal (risques naturels et risques technologiques....) visant à limiter l'exposition au risque ainsi que l'aggravation du risque.



Troisième partie : **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Origny-sainte-Benoîte se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Un objectif démographique plus modéré** qu'en 2011 et compatible avec les perspectives démographiques définies au Scot, se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat : 8.30 hectares au PLU de 2011 contre 5.70 hectares aujourd'hui.
- **L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant** en :
  - ✓ favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 1.70 ha,
  - ✓ adaptant le règlement du PLU pour faciliter notamment la réhabilitation des logements vacants,
- **Le maintien d'une seule zone d'extension à vocation d'habitat** localisée dans la continuité urbaine d'Origny et Mont d'Origny et dimensionnée pour répondre aux prévisions démographiques à l'horizon 2025.
- **Un objectif de densité minimale d'environ 16 à 17 logements** à l'hectare pour les opérations de logements en extension de l'urbanisation existante visant à limiter l'étalement urbain.

Les objectifs de développement du PLU de Origny-sainte-Benoîte visent à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux. Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :

- **Consommation d'espace pour l'habitat**

Sur les 5.70 hectares de terres classées en zone 1AU, **5.20 hectares** sont des terres agricoles cultivées (au sens du Registre parcellaire agricole de 2012).

- Consommation d'espace pour les activités

Sur les 2.16 hectares de terres classées en zone 1AU, **1.30 hectares** sont des terres agricoles cultivées (au sens du Registre parcellaire agricole de 2012).

- Consommation d'espace pour les équipements

L'emplacement réservé n°5 prévu rue Joliot Curie d'une surface de **63 ares** s'étend des terres agricoles cultivées (au sens du Registre parcellaire agricole de 2012).