

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document n°3

"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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans « l'esprit ». Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Origny-Sainte-Benoîte. L'objectif de ces OAP est de définir les principes d'aménagement et de desserte des deux zones d'extension du territoire communal à vocation principal d'habitat.

Proposition d'aménagement et de desserte
Zone 1AUa et 1AUb

❖ **LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA ZONE :**

Les terrains sont en majorité recensés comme des terres cultivées (au sens du Registre parcellaire agricole de 2012). Une parcelle est identifiée au MOS comme prairie. Il s'agit d'une pâture mésophile dédiée à l'élevage bovin qui ne présente pas d'intérêt environnemental particulier. Une parcelle est identifiée comme « jardins familiaux » ; il s'agit de jardins potagers qui ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier.

❖ **VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:**

- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisés les commerces, bureaux, service ou équipements compatibles avec l'habitat.
- Le plan de desserte proposé lors de l'aménagement de la zone devra être en cohérence avec le projet d'aménagement présenté ci-dessous.
- Au sein du secteur 1AUa, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Au sein du secteur 1AUb, les constructions sont autorisées sous réserve d'un aménagement d'ensemble ; néanmoins ce secteur 1AUb pourra faire l'objet d'une urbanisation par phase indépendante sous réserve de ne pas compromettre les principes d'aménagement et de desserte définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

❖ **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :**

➤ **ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :**

→ **Pour la zone 1AUa, :**

- Le schéma annexé en page suivante prévoit deux possibilités d'accès à la zone : par la rue Thomas Deparis et par la rue Saint-Germain (emplacements réservés n°1 et n°3). Dans le prolongement de ces deux accès, une voie de desserte centrale permet de desservir l'ensemble de la zone (emplacement réservé n°2).

- Un accès à la zone est également envisagé au nord pour rejoindre la commune du Mont-d'Origny.
- Des possibilités d'accès doivent être maintenus au sein de la zone 1AUa pour préserver la desserte de la zone 1AUb.

→ ***Pour la zone 1AUb*** :

- Le schéma annexé en page suivante prévoit une possibilité d'accès à la zone 1AUb par la rue Saint-Germain (emplacement réservé n°5) et deux possibilités d'accès depuis la zone 1AUa.
- Une desserte interne est proposée pour éviter un projet d'aménagement en impasse et permettre une circulation plus aisée des véhicules.
- Cette zone est grevée dans sa partie sud par un périmètre de bâtiment d'élevage. Le schéma d'aménagement proposé pour cette zone tient compte de cette contrainte en maintenant en zone tampon ce secteur. Un vaste espace vert y est proposé avec des places de stationnement.

➤ **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

- Une intensité résidentielle d'au moins 16 logements à l'hectare est demandée pour les opérations d'aménagement.
- Dans les opérations d'ensemble la superficie des espaces verts destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre et de promenade doit être au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions et 10% pour les opérations comportant plus de 15 logements.

Proposition d'aménagement et de desserte
Zone 1AUi

❖ **LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA ZONE :**

Cette zone est occupée en majorité par des terres cultivées. Sont également présents des potagers cultivés appartenant à la commune et loués aux habitants qui ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier.

❖ **VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:**

- Zone à vocation principale d'activités économiques.
- Le plan de desserte proposé lors de l'aménagement de la zone devra être en cohérence avec le projet d'aménagement présenté ci-dessous.

❖ **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :**

➤ **ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :**

- Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès et la desserte de la zone 1AUi par la rue du Poilu

➤ **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

- La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5% de la surface totale de la parcelle. La surface non construite et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.
- Des plantations devront être prévues en limite de la zone dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

Commune de Origny-sainte-Benoîte (02)
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de Programmation
zone 1AUi
Echelle : 1/2000ème

