# Commune d'HONDAINVILLE

## Elaboration du
## Plan Local d'Urbanisme

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## projet de PADD pour debat en conseil municipal du 19 janvier 2015

**Arrêt Projet**

25 octobre 2015

Vu pour être annexé à la date de
déliberation du conseil municipal

**Approbation**

17 novembre 2017

Vu pour être annexé à la date de
déliberation du conseil municipal

SOREPA - VERDI
Z.I. DU HAUT VILLE
RUE JEAN BAPTISTE GODI
60 000 BEAUVAIS
Tel : 03.44.48.26.50

janvier 2015

# Sommaire

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ..... 3

B. Rappel des enjeux du diagnostic ..... 4

C. Rappel des invariants ..... 8

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles ..... 9

E. Les orientations générales du PADD ..... 13

## A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

### ➔ Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

## B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

| THEMES | POINTS FORTS | CONTRAINTES | ENJEUX |
|---|---|---|---|
| CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES | Augmentation forte entre 1968 et 1990 (solde migratoire très positif) | Augmentation moindre entre 1990 et 2011 | Contrôler l'accroissement de la population (croissance modérée). |
| | Population jeune | Vieillissement amorcé de la population, qui devrait se poursuivre (augmentation des 45-59 ans sur la période 1999-2011) | Maintenir l'attractivité pour maintenir la population jeune sur place. |
| | Attachement des habitants à la commune (+ de 60% vivent depuis + de 10 ans) | Desserrement des ménages (nb de personnes par ménage : 3 en 1990, 2.8 en 1999, 2.6 en 2011) | Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins dans les dents creuses (pour contenir les effets du desserrement et prendre en compte le vieillissement de la population). |
| CARACTERISTIQUES SUR L'HABITAT | Parc de logements en augmentation constante depuis 1968 | | Construire de nouveaux logements sur un rythme moins soutenu que lors des dernières années (autour de 18 logements pour dépasser légèrement le seuil des 700 habitants à l'horizon 2030, soit environ 1.5 ha). |
| | Typologie du parc majoritaire : résidences principales, maisons individuelles, grands logements, propriétaires | | Poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logements (potentiel de transformation des bâtiments existants en logements) et d'utilisation des logements vacants : favoriser la réutilisation du foncier. |
| | | | Favoriser la diversité du parc existant (pour permettre le parcours résidentiel complet sur la commune) : locatif, social, accession,… |
| CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES | Nombre d'emplois proportionnels à la taille de la commune. | | Renforcer le potentiel d'accueil d'activités économiques d'Hondainville (SCoT). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Zone d'activités bien desservie par la RD 12. | | Valoriser les zones existantes. |
| | | | Mener une réflexion sur la diversification. |
| | | | Soutenir des projets à grande échelle (intercommunalité). |
| | | | Maintenir les emplois existants sur la commune. |
| **DEPLACEMENTS** | Bonne desserte du territoire : RD 12, RD 89, RD 512E. | Pas de gare, mais proximité de 4 gares : Mouy, Heilles, Hermes, Clermont. | Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité. |
| | | Concerné par le développement du projet de la Trans'Oise. | Prendre en compte les nuisances sonores des voies de circulation (RD 12). |
| | | | Sécuriser les axes structurants et les voiries de desserte interne. |
| | | | Prendre en compte les besoins en matière de stationnement. |
| | | | Développer les voies douces pour diversifier les modes de déplacements. |
| **EQUIPEMENTS** | Panel d'équipement proportionnel à la taille de la commune (scolaire, culturel et sportif). | | Maintenir et renforcer une offre d'équipements diversifiée et adaptée aux besoins des exigences démographiques. |
| | | | Valoriser l'offre d'équipements. |
| | | | Tenir compte des communes limitrophes dans les réflexions. |
| **CARACTERISTIQUES PHYSIQUES** | Relief marqué par une formation de type vallée (vallée du Thérain et vallée du ruisseau de Lombardie) | 1 cavité souterraine (cave, au niveau du Petit-Bois « Escagneaux »), mais éloignée du tissu urbain | Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme → mais pas vraiment de relief. |
| | Bassin hydrographique Seine-Normandie, bassin-versant du Thérain.<br>Réseau hydrographique : Thérain, ruisseau de Lombardie, plusieurs étangs.<br>SDAGE Seine-Normandie, pas de SAGE. | Zones humides le long du ruisseau de Lombardie et du Thérain.<br>Risque inondation par remontées de nappe (sud, partie urbanisée, sur les zones humides).<br>PPRI Thérain aval (approuvé en 2005). | Prendre en compte et prévenir les risques naturels et industriels au sein du PLU, afin de protéger les biens et les personnes.<br>Préserver et valoriser la ressource en eau et la qualité des cours d'eau.<br>Permettre la production et le recours aux énergies renouvelables sous réserve d'une intégration |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | paysagère cohérente. |
| | | Basias (base de données internet qui recense les anciens sites industriels et activités de service): 3 anciens sites industriels ou activités de service, dont 2 encore en activités. | |
| **OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES** | Espaces forestiers, agricoles, de loisirs, zones humides | | Conserver les espaces paysagers de qualité (long ruisseau de Lombardie et du Thérain, sur les coteaux boisés). |
| | Sentiment d'aération dans l'espace urbain (patrimoine bâti peu compact). | | Maintenir une qualité paysagère autour des bâtiments (agricoles ou d'activités) → gestion des délaissés ou des espaces verts. |
| | 2 entrées de ville principale (sud RD 12 et entrée des Butteaux) et 3 entrées de ville secondaires. | | Maintenir la diversité des paysages et des ambiances à l'échelle de la commune. |
| | | | Renforcer les espaces verts au sein de l'espace bâti afin de valoriser les espaces verts.<br>Préserver les espaces de respiration dans le bâti. |
| | | | Développer des axes de promenade favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire. |
| | | | Veiller au traitement des franges agricoles.<br>Gérer l'interface entre espace rural et espace urbanisé (notamment sur les Butteaux). |
| | | | Préserver les zones humides de toute urbanisation. |
| | | | Poursuivre l'intégration paysagère des entrées de ville recensées. |
| | | | Préserver les points de vue remarquables. |
| **ENVIRONNEMENT NATUREL** | | ENS (espace naturel sensible).<br>3 ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I. | Prendre en compte les périmètres informatifs et règlementaires. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Grands Ensembles Naturels. | |
| | | Plusieurs boisements, zones humides : potentiel écologique important. | Conserver les bosquets ou alignements d'arbres présents sur certaines terres agricoles. |
| | | De nombreux corridors écologiques : intra ou inter-forestiers ou intra ou inter-aquatiques. | Préserver l'identité des caractéristiques naturelles de la commune. |
| | | | Préserver la diversité des habitats (boisements, haies, prairies, milieux humides, jardins,…). |
| | | | Garantir le maintien des continuités écologiques. |
| **ENVIRONNEMENT AGRICOLE** | 1 exploitant.<br>Grandes cultures (céréales et oléagineux principalement). | Entre 2003 et 2012 : perte d'environ 12.5 ha de foncier agricole.<br>Pas d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) | Maintenir les exploitations agricoles sur la commune. |
| | | | Pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification. |
| | | | Limiter la consommation foncière des espaces agricoles. |
| **ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE BATI** | Deux entités : bourg et hameau des Butteaux. | | Protéger les abords du monument historique. |
| | Patrimoine bâti :<br>- Eglise Saint-Aignan<br>- Château<br>- Jardins d'agréments du château d'Hondainville et du château de Saint-Aignan<br>- Jardin philosophique de Lombardie | | Protéger les édifices patrimoniaux de qualité (protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme). |

## C. Rappel des invariants

➔ **Les contraintes et intangibles**

Si le territoire d'Hondainville semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune d'Hondainville, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- L'espace agricole
- Les Espaces Naturels Sensibles
- Le Grand Ensemble Naturel Sensible : forêt domaniale de Hez-Froidmont
- Le réseau hydrographique : le Thérain, le ruisseau de Lombardie, les étangs aménagés.
- La topographie
- Les risques
  - remontées de nappes (sur les zones humides le long du ruisseau de Lombardie et du cours d'eau du Thérain)
  - inondation (au sud du territoire, rive gauche du Thérain)
  - le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Thérain aval, approuvé en 2005
  - la présence d'anciens sites industriels ou d'activités de service
- Les périmètres de protection des monuments historiques
- Le réseau de transport, constitué par la RD12 et la RD 89, et les zones de nuisances sonores (RD 12)
- Le réseau de voies douces : projet Trans'Oise, portion Beauvais – Montataire
- Les espaces verts présents au sein du tissu urbain
- Les capacités des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable,…)
- La voie ferrée (à l'extrême sud-est du territoire)

## D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

➔ **Construction du projet communal**

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitations à l'horizon 10-15-20 ans ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique, ralentie depuis 1999
- Une progression forte du nombre de logements entre 1982 et 2014
- Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1990

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte règlementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis d'interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant et ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,…),
- Les parcelles constituant **de nouvelles zones d'extension** pour l'urbanisation future.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements d'Hondainville vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

➔ **Estimation des besoins en logements**

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier autour de 18 logements d'ici 2030**, soit environ 1 logement par an pour dépasser légèrement le seuil des 700 habitants.

➔ **Estimation des besoins en surfaces**

Au regard du calcul développé dans le diagnostic sur les densités résidentielles actuelles dans la trame urbaine d'Hondainville et dans un objectif de diminution de la consommation des terres agricoles, il a été choisi une hypothèse de **12 logements à l'hectare pour les futures constructions.**

Ainsi, pour réaliser les 18 logements à l'horizon 2030, environ 1,5 hectare sera nécessaire, à trouver en dents creuses principalement ou dans des secteurs de division foncière.

| **Hypothèses**<br>**(base recensement INSEE en vigueur de 2013 : 679 habitants)** | **Hypothèse basse**<br>(taux de croissance : 0,3% / an) | **Projet communal**<br>**Hypothèse moyenne**<br>(taux de croissance : 0,5% / an) | **Hypothèse haute**<br>(taux de croissance : 0,75% / an) |
|---|---|---|---|
| Population 2030 | 714 | 739 | 771 |
| Nombre d'habitants supplémentaires | + 35 | + 60 | + 92 |
| **Besoins en logements** | **8** | **18** | **31** |
| **Surface nécessaire en ha**<br>Densité moyenne de 12 log/ha | **0.7** | **1.5** | **2.6** |

L'objectif de la commune est d'optimiser les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter les extensions de l'urbanisation, et de rester au sein de l'enveloppe urbaine.

➔ **Estimation des surfaces disponibles**

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante

*1/ Dans les zones urbaines*

Le territoire semble présenter un potentiel intéressant de mutation et d'évolution du tissu existant.

Le potentiel de dents creuses et de division parcellaires a été estimé au sein du diagnostic à environ 23 à 25 logements, situés au sein du tissu urbain.

On peut globalement estimer que ces dents creuses seront mobilisables à 70% (rétention foncière), **soit un potentiel réel compris entre 16 et 18 logements.**

Cette analyse semble compatible avec les estimations des besoins en surface pour réaliser les logements nécessaires au maintien et à la croissance démographique modérée de la commune.

*2/ Renouvellement de logements et utilisation des logements vacants*

Le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes de renouvellement du bâti ou d'utilisation de la vacance.

*3/ Dans de nouvelles zones d'extension*

Un unique site est repéré comme secteur potentiel d'extension sur le territoire d'Hondainville : il s'agit d'un secteur situé au sud du hameau des Butteaux, dans la continuité du tissu urbain actuel, et qui pourrait accueillir deux logements.

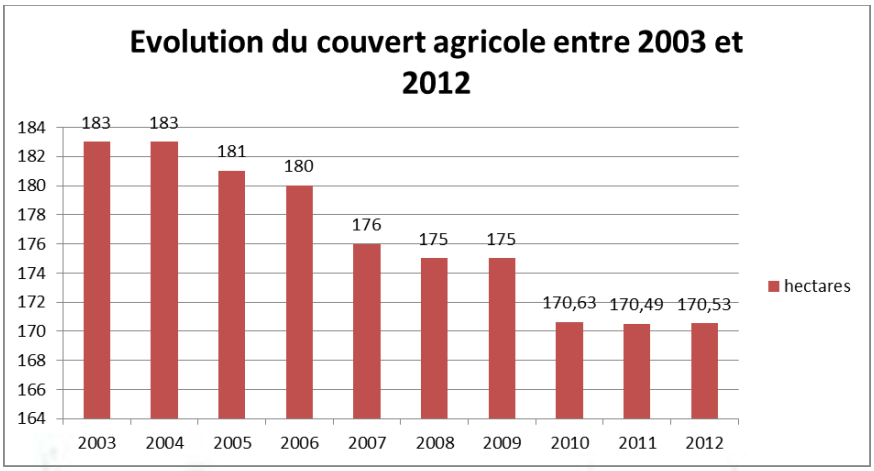
Synthèse :

| | **Nombre de logements évalués** |
|---|---|
| **Estimation des besoins en surface** | **18** |
| **Total des surfaces disponibles** | **Entre 18 et 20** |
| dont surfaces disponibles en dents creuses, en sites potentiels de division foncière | Entre 16 et 18 |
| dont surfaces disponibles en extension | 2 |

**La quasi-totalité des disponibilités foncières s'insère donc dans la trame urbaine (dents creuses et sites de division foncière), permettant ainsi une consommation très légère des terres naturelles et agricoles.**

➔ **Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles**

Sur la période 2003-2012




*Source : Cartelie, Oise*

L'analyse de l'évolution du couvert agricole entre 2003 et 2012 révèle que sur les 9 années d'études, ce sont environ 12,5 hectares de surfaces agricoles qui ont été consommées, **soit 1,39 ha par an**.

Cette consommation a été pour la quasi-totalité au bénéfice des espaces naturels.

Sur la période à venir 2011-2030 :

La quasi-intégralité des besoins fonciers sera assurée par les disponibilités présentes au sein de la trame urbaine. Toutefois, il est prévu un secteur en extension de la trame urbaine actuelle, mais situé en continuité de celle-ci pour de l'habitat. Ainsi, ce secteur qui représente 0.12 hectare, induira une consommation de moins de 0.01 hectare par an sur le territoire à l'horizon 2030.

**Ainsi, la consommation des terres à vocation d'habitat devrait donc s'atténuer sur les deux prochaines décennies.**

Toutefois, il est à noter que plusieurs emplacements réservés vont générer une consommation d'espace :

- - Equipements publics : 0,08 ha (extension du parc urbain et extension potentielle de l'école)
- - Equipements de fonctionnement : 0,4 ha (création d'un bassin de récupération des eaux pluviales et fossé d'écoulement des eaux pluviales)
- - Infrastructure : 0,09 ha (aménagement sécuritaire sur la voirie)

## E. Les orientations générales du PADD

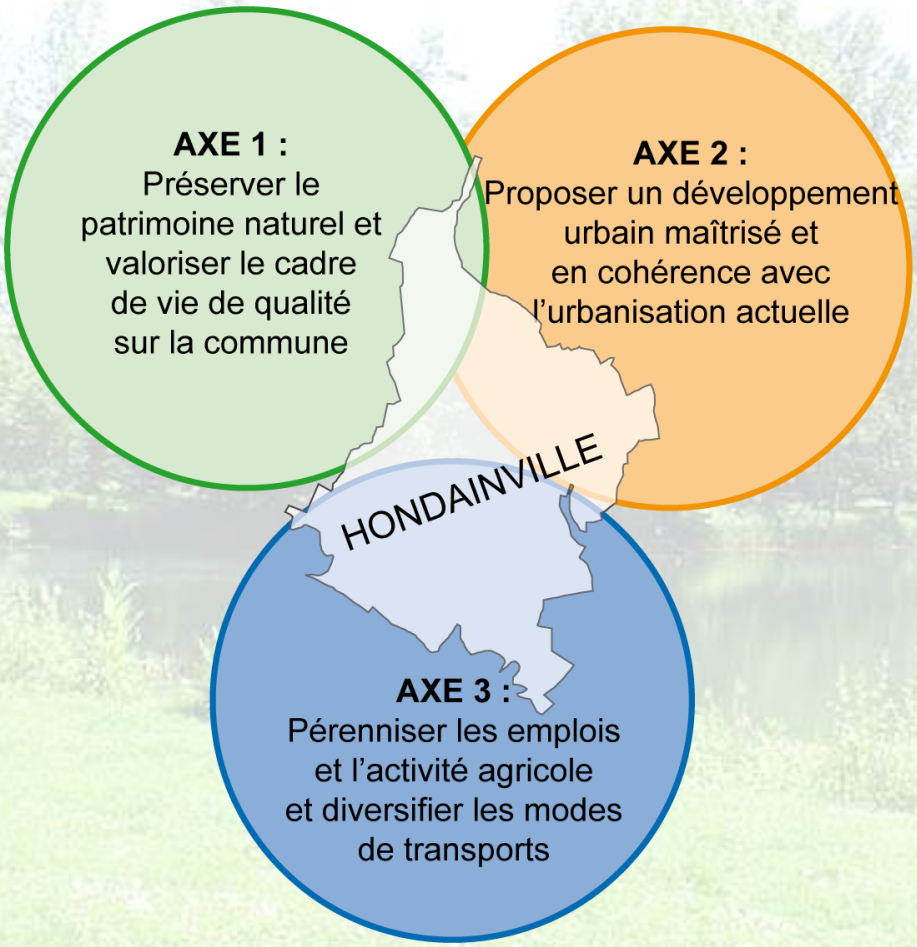
La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.
Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :

1. **Préserver le patrimoine naturel et valoriser le cadre de vie de qualité sur la commune**

2. **Proposer un développement urbain maîtrisé et en cohérence avec l'urbanisation actuelle**

3. **Pérenniser les emplois et l'activité agricole et diversifier les modes de transports**

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



# AXE 1

# PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE DE QUALITE SUR LA COMMUNE

Le cadre de vie constitue un atout indéniable pour l'attractivité de la commune d'Hondainville. Celle-ci dispose en effet d'une grande diversité naturelle et d'une qualité paysagère à préserver : les nombreux boisements, les espaces agricoles, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les espaces naturels sensibles témoignent de l'identité de la qualité de vie sur Hondainville.
Par ailleurs, le territoire bénéficie d'un patrimoine bâti riche et varié qu'il convient de préserver.

**Orientations :**

Préserver la diversité naturelle des milieux

Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale

Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain

Préserver la ressource en eau et intégrer la gestion des risques dans le projet urbain

| Orientations du PADD | Objectifs |
|---|---|
| **Préserver la diversité naturelle des milieux** | • Prendre en compte les périmètres environnementaux règlementaires et informatifs : trois Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I, 1, et trois espaces naturels sensibles notamment.<br>• Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune (boisements, bosquets, espaces naturels, pâturages, prairies, milieux humides, jardins, potagers, réseau de haies, alignements d'arbres,…).<br>• Conforter une trame verte dans le tissu urbain, pour maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine.<br>• Garantir le maintien des continuités écologiques (corridors écologiques) et de la biodiversité. |
| **Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale** | • Préserver les espaces agricoles, garant de la qualité paysagère sur la commune.<br>• Maintenir une qualité paysagère autour des bâtiments agricoles ou d'activités.<br>• Préserver les points de vue remarquables (intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme).<br>• Gérer l'interface entre l'espace rural et l'espace urbanisé, en travaillant les franges paysagères autour du bourg.<br>• Poursuivre l'intégration paysagère des entrées de villes. |
| **Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain** | • Préserver et valoriser les richesses du patrimoine bâti (église Saint Aignan monument historique, château, chapelle Saint-Antoine, calvaire aux Butteaux, 2 lavoirs,…).<br>• Protéger l'édifice patrimonial monument historique (église Saint Aignan).<br>• Participer aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en améliorant la performance énergétique et environnementale des |

| | |
|---|---|
| | bâtiments, tout en respectant le caractère patrimonial de la ville. |
| **Préserver la ressource en eau et intégrer la gestion des risques dans le projet urbain** | • Préserver et valoriser la ressource en eau (cours d'eau du Thérain, zones humides).<br>• Prendre en compte les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage de Mouy, situés en partie sur la commune.<br>• Prendre en compte les risques (Plan de Prévention des Risques Inondation du Thérain aval notamment) : adapter la construction au terrain, et non l'inverse. |
| **Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables** | • Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables,…).<br>• Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.<br>• Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments. |

# AXE 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE DE QUALITE SUR LA COMMUNE

- Prendre en compte les périmètres environnementaux règlementaires et informatifs
- Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune
- Conforter une trame verte dans le tissu urbain
- Garantir le maintien des continuités écologiques
- Préserver les espaces agricoles, garant de la qualité paysagère sur la commune
- Maintenir une qualité paysagère autour des bâtiments agricoles ou d'activités
- Préserver les points de vue remarquables
- Gérer l'interface entre l'espace rural et l'espace urbanisé
- Poursuivre une intégration paysagère des entrées de ville
  - Entrée de ville principale
  - Entrée de ville secondaire
- Préserver et valoriser les richesses du patrimoine bâti
- Préserver et valoriser la ressource en eau et prendre en compte les risques inondation
- Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables
- Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments

# AXE 2

# PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EN COHERENCE AVEC L'URBANISATION ACTUELLE

Hondainville est constitué de deux ensembles distincts : un noyau relativement dense et une extension plus aérée sur le hameau des Butteaux. Les élus souhaitent contrôler l'accroissement de la population (croissance modérée) et limiter au maximum l'étalement urbain, pour s'inscrire dans le cadre des nouvelles dispositions des lois Grenelle et ALUR. Il convient pour cela d'exploiter les opportunités foncières présentes au sein de la trame urbaine (dents creuses), pour permettre une croissance modérée de la population et atteindre une population située autour des 700 habitants à l'horizon 2030. Pour cela, il est nécessaire d'envisager la construction d'une vingtaine de logements à cet horizon, en priorité au sein des dents creuses identifiées.

Pour permettre l'accueil de nouvelles populations, il est nécessaire de faire évoluer l'offre en logements pour s'adapter aux besoins des habitants.

**Orientations :**

Maintenir l'enveloppe urbaine

Subvenir aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services

| Orientations du PADD | Objectifs |
|---|---|
| **Maintenir l'enveloppe urbaine** | • Maintenir l'enveloppe urbaine pour limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.<br>• Densifier le cœur du village et renforcer la centralité, en s'appuyant principalement sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses.<br>• Contenir l'urbanisation dans le hameau des Butteaux au nord du territoire.<br>• Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain. |
| **Subvenir aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services** | • Développer la commune en priorité au sein des dents creuses, en renouvellement urbain et dans l'utilisation des logements vacants.<br>• Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (mixité des logements), en prenant en compte l'accroissement modéré de la population, l'évolution de la composition des ménages et le vieillissement de la population.<br>• Construire environ 18 logements d'ici à 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population au seuil des 700 habitants.<br>• Développer une mixité de formes et d'activités (habitat, économie, équipements,…).<br>• Maintenir une offre d'équipement et de service diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques.<br>• Promouvoir la qualité dans les constructions.<br>• Conserver une cohérence dans la typologie des bâtiments. |

# AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EN COHERENCE AVEC L'URBANISATION ACTUELLE

- Maintenir l'enveloppe urbaine pour limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels
- Densifier le coeur du village et renforcer la centralité
- Contenir l'urbanisation dans le hameau des Butteaux
- Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain
- Développer la commune en priorité au sein des dents creuses et en renouvellement urbain
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
- Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins
- Développer une mixité de formes et d'activités
- Promouvoir la qualité dans les constructions

# AXE 3

# PERENNISER LES EMPLOIS ET L'ATTRACTIVITE AGRICOLE ET DIVERSIFIER LES MODES DE TRANSPORTS

Le maintien de l'économie locale est en enjeu crucial sur Hondainville. Celui-ci permettra de conforter l'attractivité de la commune. Il ne se fera pas sans des réseaux adaptés, qu'il convient de valoriser en favorisant les modes doux et le développement des transports en commun, dans une logique de développement et de valorisation des loisirs.

**Orientations :**

Conforter et valoriser le tissu économique

Organiser les déplacements sur la commune

| Orientations du PADD | Objectifs |
|---|---|
| **Conforter et valoriser le tissu économique** | • Maintenir, voire développer les activités et les emplois existants sur la commune.<br>• Maintenir, voire développer l'activité dans la zone économique.<br>• Permettre le développement du commerce de proximité<br>• Préserver et promouvoir l'offre touristique (camping Le Parc, jardins de Lombardie, église Saint-Aignan).<br>• Préserver et pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification.<br>• Intégrer le rôle des intercommunalités et des communes à proximité (Mouy notamment). |
| **Organiser les déplacements sur la commune** | • Diversifier les modes de déplacements et valoriser la pratique de modes doux.<br>• Développer les itinéraires touristiques et de promenade (chemins, sentiers de randonnées,…), favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire.<br>• Sécuriser les axes structurants (RD 12, RD 89).<br>• Prendre en compte les nuisances sonores et accidentogènes des voies de circulation (RD 12).<br>• Prendre en compte les besoins en matière de stationnement des modes doux.<br>• Relier la commune aux pôles urbains à proximité et intégrer le rôle de l'intercommunalité.<br>• Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des zones d'urbanisation.<br>• Maintenir le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique. |

# AXE 3 : PERENNISER LES EMPLOIS ET L'ATTRACTIVITE AGRICOLE ET DIVERSIFIER LES MODES DE TRANSPORTS

- Maintenir, voire développer les activités et les emplois existants sur la commune
- Maintenir, voire développer l'activité présente dans la zone d'activités économiques
- Permettre le développement du commerce de proximité
- Préserver et promouvoir l'offre touristique
- Préserver et pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification
- Intégrer le rôle des intercommunalités et des communes à proximité
- Développer les axes de promenade, notamment dans une logique de loisirs doux
- Sécuriser les axes structurants
- Prendre en compte les nuisances sonores et accidentogènes des voies de circulation (RD 12)
- @ Maintenir le développement des communications numériques