

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE D'HONDAINVILLE

OISE (60)

03 - Orientations d'Aménagement et de Programmation Version approbation



Préalable

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme définit les objectifs généraux d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : *« En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».*

« Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être comprises comme des intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et de requalification de secteurs à aménager ou à réhabiliter, et non comme la présentation d'un état fini.

Les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par une OAP sont opposables dans un rapport de **compatibilité**. Ils ne peuvent pas être contraires aux principes d'aménagement retenus mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. Il faut en respecter l'esprit et non la règle. Seuls le règlement et les documents graphiques sont opposables dans un rapport de **conformité** (application « à la règle ») aux autorisations d'urbanisme.

Au sein du PLU d'Hondainville, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies :

- la première concerne le secteur d'extension au niveau du hameau des Butteaux,
- la seconde concerne la zone d'activité au nord du village, secteur classé en 1AUe.

PLU HONDAINVILLE - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Hameau des Butteaux



Localisation de l'OAP sur la commune

LEGENDE

- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Vocation dominante habitat
- Liaison routière existante
- Principe de liaison routière et sécurisée à prolonger
- Qualification paysagère de la voirie
- Principe de lisière boisée (traitement paysager de la frange urbaine)
- Principe de raccordement du secteur au centre du hameau
- Nombre de logements prévus

Surface globale : **1 043 m²**

Nombre de logements estimés : **2 logements**



Sur le long des fonds des deux parcelles, un traitement paysagé qualitatif devra être prévu, type lisière boisée, alignement d'arbres ou bande végétalisée, pour permettre une transition douce vers les espaces naturels, le bois Bougon et la vallée du ru de Lombardie au sud, et assurer une bonne intégration du projet dans le tissu environnant.

Aussi, un traitement végétalisé de l'ensemble sera préconisé ; le projet étant situé dans un secteur pavillonnaire relativement végétal. Les espaces restés libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Conformément au règlement de la zone UB, les espaces publics, destinés aux aires de jeux et de repos ou aux jardins d'agrément devront couvrir une superficie au moins égale à 50% de la superficie des parcelles. Les eaux pluviales se géreront à la parcelle.

Enfin, afin de favoriser les économies d'énergie, l'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Ce secteur s'inscrit dans la continuité de la zone résidentielle du hameau des Butteaux. Il fait partie des espaces définis au PADD comme pouvant accueillir des logements à l'horizon 2030.

Le site, à dominante d'habitat, pourra accueillir deux logements, et devra s'inscrire dans l'objectif de diversification de l'offre de logements (mixité des logements) inscrit au PADD d'Hondainville.

Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au tissu environnant du hameau des Butteaux, en raccordant la voirie future à l'existant. Ainsi, une liaison routière et sécurisée sera créée permettant de desservir les deux futures constructions. Il est demandé, au travers de l'OAP, la qualification paysagère de cette voirie.

PLU HONDAINVILLE - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Zone de la Croix Blanche



Localisation de l'OAP sur la commune

LEGENDE

-  Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Vocation dominante économique
-  Principe d'accès sécurisé du secteur
-  Protection des chemins ruraux

Surface globale : **2,77 hectares**



Ce secteur s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités économiques de la Croix Blanche. Il fait partie de l'objectif de confort et de valorisation du tissu économique inscrit au PADD.

Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de s'inscrire dans le développement économique d'Hondainville, en créant un accès sécurisé, à partir duquel sera définie une voirie permettant de desservir la future zone. Ainsi, une liaison routière, sécurisée et paysagée sera créée par l'aménageur.

Tout aménagement de la zone devra intégrer la protection des trois chemins ruraux identifiés sur l'OAP et sur le plan de zonage et rappelé au sein du règlement.

Tout aménagement du secteur devra s'affranchir des contraintes naturelles s'appliquant sur la zone et notamment :

- zone humide sur le portail cartographique Cartelie,
- zone inscrite dans un ensemble boisé de plus de 5 hectares.

En outre, tout aménagement de la zone nécessitera des obligations administratives (déclaration au titre de la loi sur l'eau, mesures compensatoires).