

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ça consiste en quoi ?

- Le PADD est l'une des pièces constituant le dossier du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Il expose le projet d'urbanisme de la commune et donne les 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. Cependant, le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.
- La rédaction du PADD permet donc un débat au sein du Conseil Municipal et fournit des informations à la population concernant les engagements de la Municipalité, qui y sont clairement énoncés.

Le PADD répond à 3 grandes questions :

- ▶ Quel objectif démographique à l'horizon 2040 ?
- ▶ Quels seront les besoins induits ?
- ▶ Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants, et où se trouvent-elles ?

Quels sont les grands axes du PADD d'Hodent ?



Axe 1 – Biodiversité, paysages et risques : un équilibre entre préservation et valorisation

Hodent est une commune aux multitudes caractéristiques paysagères et sensibilités environnementales. Riche réservoir de biodiversité, son territoire inclus dans le Parc Naturel Régional du Vexin Français et faisant l'objet d'une zone Natura 2000, est à la fois marqué par une trame verte importante mais surtout par une trame bleue liée au passage de l'Aubette et du ru de Genainville. L'un des objectifs du projet communal est donc de préserver ces spécificités.

De plus, au regard du contexte hydrographique et topographique de la commune, les orientations inscrites dans le projet communal, tendent à limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols qui pourraient entraîner des conséquences en termes de gestion des eaux pluviales, ruissellement et accentuer le risque inondation. C'est donc en établissant un équilibre entre développement, préservation et prise en compte des risques, que la réponse aux différents besoins a été projetée.

Pour ce qui est de l'architecture et la composition urbaine d'Hodent, celles-ci ont subi que peu de modifications depuis l'édification de la ville. La commune possède des formes urbaines spécifiques du type bâti traditionnel ancien. Ces formes urbaines constituent un patrimoine bâti vecteur d'identité. Ces caractéristiques sont également des socles du projet communal.

Pour en revenir aux risques, la commune d'Hodent est soumise à des risques naturels mais aussi technologiques, ainsi qu'à des nuisances qu'il convient de prendre en compte dans les choix d'aménagement. Ces risques sont surtout localisés au nord de la commune à proximité de la zone d'activités. L'un des objectifs du projet communal est donc de réduire ces nuisances.



Axe 2 – Urbanisation : vers un développement urbain maîtrisé

Étant donné la sensibilité environnementale du territoire et le contexte réglementaire actuel, le développement de la commune est envisagé avec sobriété. Le choix s'est porté sur la densification urbaine plutôt que l'extension pour répondre au besoin en logement. Il s'agit donc de projeter le développement de l'habitat uniquement dans des espaces déjà urbanisés afin de prendre en compte la trajectoire du **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.

Dans l'objectif d'adapter l'offre aux dynamiques démographiques actuelles à Hodent, c'est-à-dire la présence de famille avec enfants, voire de jeunes adultes, une diversification des logements doit s'opérer afin de permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle de la commune. Celui-ci profitera à l'ensemble des Hodentois et permettra un accueil favorable aux nouveaux habitants.



Axe 3 – Attractivité : des atouts à dynamiser

Hodent est une commune regroupant les qualités d'une commune rurale résidentielle qui offre quelques emplois grâce surtout à sa zone d'activité économique et aux Serres François. La zone d'activités est implantée dans un secteur sensible de la commune. En effet, elle est située en bord de l'Aubette et à proximité de la zone Natura 2000. Un des objectifs de la commune est de requalifier ce secteur pour favoriser le dynamisme économique d'Hodent tout en prenant en compte les enjeux environnementaux en réduisant les nuisances et favorisant l'implantation d'activités propres.

L'un des atouts majeurs de la commune est son potentiel agricole important. Le projet communal prévoit de valoriser, diversifier, accompagner la mutation de l'activité agricole et de favoriser l'implantation de nouvelles cultures qui répondront aux besoins des Hodentois.

L'un des autres enjeux de cette procédure de révision du PLU est le devenir du site des serres François. Ce secteur situé en bordure de la route de Charmont, qui représente une activité horticole est actuellement en vente. La commune se saisit donc de cette opportunité afin d'imaginer l'avenir de ce site en prenant en compte les divers besoins actuels et futurs des Hodentois. Les enjeux environnementaux et l'impact sur le paysage sont des données importantes à prendre en compte dans la réflexion.

En termes d'équipements, Hodent est une commune rurale qui possède quelques équipements : école, salle communale, parc public ... Ces éléments sont des atouts qu'il convient de maintenir pour favoriser un cadre de vie agréable et adapté.

L'axe de la multi modalité est également un angle important du projet communal. C'est un outil essentiel pour réduire la place de la voiture en ville tout en favorisant l'usage de différents modes de transports et surtout les mobilités douces. La multi modalité doit donc être encouragée sur le territoire d'Hodent.

Les prochaines étapes....

La révision du PLU se poursuit, il s'agira ensuite de traduire le projet communal exposé dans le PADD à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage et le règlement écrit.