

# VERDI

■  
PLA LOCAL D'URBANISME

## BILAN DE LA CONCERTATION



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
En date du



# SOMMAIRE



<b>BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>1</b>
<b>1 Modalités de concertation</b>	<b>3</b>
1.1 Les modalités de concertation définies par la délibération du conseil municipal	4
1.2 Le déroulement de la concertation	5
<b>2 Mise en œuvre de la concertation</b>	<b>7</b>
2.1 Annonces sur le site internet	8
2.2 Exposition évolutive	13
2.3 Registre de concertation	16
2.4 Courriers et mails reçus	16
2.5 Rencontre avec les habitants	18
2.6 Liste des annexes	19





**1**

## **MODALITES DE CONCERTATION**

## **1.1 LES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES PAR LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

La délibération du Conseil Municipal de février 2022 fixe les modalités de concertation suivantes :

- ▶ Une ou plusieurs réunions publiques,
- ▶ Une exposition en mairie présentant le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune par des plans et panneaux,
- ▶ Plusieurs articles diffusés dans le bulletin municipal ou à travers tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- ▶ La mise à disposition en mairie d'un registre à destination de la population ainsi que des associations ou personnes morales intéressées afin qu'elles puissent y consigner leurs observations.

## 1.2 LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Dès le début de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt du projet, un registre a été mis à disposition du public afin de recueillir leurs observations.

Le projet de PLU arrêté a été élaboré grâce à un dialogue entre la ville, les administrés et les personnes publiques associées (PPA).

### 1.2.2 LANCEMENT DE LA PROCEDURE ET PHASE D'ELABORATION DU DIAGNOSTIC

- ▶ Printemps 2022 : Publication d'une information sur le site internet de la commune annonçant la prescription par le conseil municipal de la révision du PLU et mettant à disposition la délibération ;
- ▶ Été 2023 : Affichage d'un panneau exposant les enjeux de la révision du PLU

### 1.2.3 PHASE D'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- ▶ 24 janvier 2024 : Une réunion avec les Personnes Publiques Associées a eu lieu pour amender et valider le PADD ;
- ▶ 7 février 2024 : Organisation d'une table ronde participative sur les orientations projetées dans le PADD ;
- ▶ 15 février 2024 : Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD ;
- ▶ Mars 2024 : Publication d'un article sur le site internet de la commune présentant les phases d'élaboration du PADD et mettant à disposition la délibération relative au débat en conseil municipal du 15 février 2024 ;
- ▶ 14 mai 2024 : Publication d'un article sur le site internet de la commune présentant les grands axes du PADD débattu lors du conseil municipal du 15 février 2024 ;
- ▶ 15 mai 2024 : Affichage des panneaux présentant les grands axes du PADD devant la mairie.

## **1.2.4 PHASE D'ELABORATION DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AME- NAGEMENT ET DE PROGRAMME (OAP)**

- ▶ 31 décembre 2024 : Affichage des panneaux présentant le projet de plan de zonage ainsi que les OAP devant la mairie ;
- ▶ 29 janvier 2025 : Réunion de présentation du PLU prêt à être arrêté aux PPA ;
- ▶ 12 février 2025 : Réunion publique de présentation du PLU prêt à être arrêté aux administrés.
- ▶ 31 janvier 2025 : Dépôt d'un article dans les boîtes aux lettres des administrés et publication de celui-ci sur le site internet de la commune la semaine du 3 février 2025. Cet article présente les prochaines étapes de la procédure de révision du PLU.



# 2

## MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTA- TION

## 2.1 ANNONCES SUR LE SITE INTERNET

Conformément à la délibération en Conseil Municipal, des bulletins contenant les informations se rapportant à la révision du PLU et à son état d'avancement ont été publiés sur le site internet de la Mairie.



### Révision du PLU

Par délibération n°2022-09 du 10 mars 2022, le Conseil Municipal a décidé de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme

- les informations seront publiées au fur et à mesure
- Pour tout renseignement, contactez la mairie au 01.34.67.03.23 ou par mail à [mairie.hodent@orange.fr](mailto:mairie.hodent@orange.fr)

Télécharger



Bulletin n°1 – Publication de la délibération annonçant la prescription de la révision du PLU (printemps 2022)



## Révision du PLU-Etat d'avancement

### Etat d'avancement

- Décision par le Conseil Municipal de la mise en révision du PLU : délibération n°2022-09 du 10 mars 2022
- Diagnostics : réalisés de juillet à septembre 2023
- Projet d'Aménagement du Développement Durable (PADD) :
  - commencé en octobre 2023
  - réunion avec les personnes publiques associées (24 janvier 2024)
  - table ronde avec les administrés (07 février 2024) [Compte-rendu disponible](#)
  - délibération du 15/02/2024 actant la présentation au Conseil Municipal [Délibération n°2024\\_10](#)
  - le PADD présenté est consultable en Mairie.
- Prochaine étape : traduction des orientations dans le règlement et les documents de zonage
- Pour tout renseignement, contactez la mairie au 01.34.67.03.23 ou par mail à [mairie.hodent@orange.fr](mailto:mairie.hodent@orange.fr)

### Télécharger



**Bulletin n°2 – Présentation de l'état d'avancement de la révision PLU et mise à disposition de la délibération relative au débat sur les orientations du PADD en conseil municipal (mars 2024)**



## Révision du PLU-PADD-Les Grands Axes

### Accès au

- Projet d'Aménagement du Développement Durable (PADD) :
  - commencé en octobre 2023
  - réunion avec les personnes publiques associées (24 janvier 2024)
  - table ronde avec les administrés (07 février 2024) [Compte-rendu disponible](#)
  - délibération du 15/02/2024 actant la présentation au Conseil Municipal Délibération n°2024\_10
  - [le PADD présenté est consultable en Mairie](#). Consultez les grands axes
- Prochaine étape : traduction des orientations dans le règlement et les documents de zonage
- Pour tout renseignement, contactez la mairie au 01.34.67.03.23 ou par mail à [mairie.hodent@orange.fr](mailto:mairie.hodent@orange.fr)

### Télécharger



**Bulletin n°3 – Présentation des grandes orientations du PADD (mai 2024)**

## Révision du Plan Local d'Urbanisme de Hodent : Quelles sont les prochaines étapes ?

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hodent poursuit son avancée, avec plusieurs étapes clés à venir pour finaliser ce document essentiel pour le développement harmonieux de notre territoire.

### Réunion de présentation du PLU prêt à être arrêté aux Personnes Publiques Associées le 29 janvier 2025

Le 29 janvier 2025 a été organisé une réunion de présentation en présence des Personnes Publiques Associées (PPA). Les PPA correspondent aux partenaires institutionnels et acteurs locaux (communes voisines, intercommunalité, Région, services de l'Etat...). Lors de cette rencontre, les PPA ont eu l'occasion de découvrir la version finale du PLU avant son arrêté officiel. Ce moment a permis de clarifier les dernières évolutions du document et de s'assurer qu'il répond aux enjeux spécifiques de notre commune.

### Réunion publique de présentation du PLU prêt à être arrêté : Votre avis compte !

Une réunion publique se tiendra le mercredi 12 février 2025. Ce sera l'occasion pour tous les habitants de Hodent de découvrir les principaux éléments du PLU révisé et d'échanger avec les élus et les services concernés. Ce temps d'information et de dialogue est un moment clé pour recueillir vos retours et suggestions, afin d'enrichir le projet de révision.

### Arrêt du PLU par le Conseil Municipal

La procédure de révision du PLU culminera le mercredi 19 février 2025, avec l'arrêt officiel du document en conseil municipal. Ce sera la dernière étape avant que le PLU ne soit soumis à l'enquête publique et à son approbation finale. À ce stade, le document sera validé par le conseil municipal, prenant en compte les avis et ajustements issus des étapes précédentes.

### Consultation des Personnes Publiques Associées

Après l'arrêt du PLU, il y aura une période de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces consultations auront lieu pendant un délai de 3 mois et permettront aux autorités compétentes de formuler leurs avis et observations sur le projet de PLU. Cette étape est cruciale pour garantir que le document respecte l'ensemble des normes légales et réglementaires en vigueur.



## Enquête publique

Ensuite, une **enquête publique** sera organisée pour une durée d'un mois, après la période estivale. Cette enquête permettra aux habitants, aux associations et à toute personne intéressée de consulter le projet de PLU, de poser des questions, et de faire part de leurs observations. Un commissaire-enquêteur sera désigné pour recueillir et analyser ces remarques, et émettre un rapport d'enquête. Les contributions recueillies seront examinées attentivement avant l'approbation finale du PLU.

## Approbation du PLU par le Conseil Municipal

Après l'enquête publique et la prise en compte des remarques éventuelles, le conseil municipal se réunira pour approuver définitivement le PLU. Cette dernière étape marquera l'aboutissement de plusieurs années de réflexion et de concertation, et permettra à notre commune de disposer d'un document d'urbanisme actualisé, aligné avec les enjeux de développement durable, de préservation de l'environnement et de bien-être des habitants.

Rappel des dates importantes :

- 29 janvier 2025 : Réunion de présentation du PLU aux PPA
- 12 février 2025 : Réunion publique à 19h à la salle communale
- 19 février 2025 : Arrêt du PLU en conseil municipal
- Eté et automne 2025 : Consultation des PPA et enquête publique (dates précises à confirmer)
- Fin 2025 (date à définir) : Approbation du PLU en Conseil Municipal

### A vous !

Nous encourageons tous les habitants de Hodent à participer activement à ces moments de consultation et à s'informer sur le futur de notre commune. Le PLU est un outil fondamental pour structurer le développement de notre territoire, tout en respectant l'environnement et les besoins de la population.



**Bulletin n°4 : Présentation des prochaines étapes de la révision du PLU (février 2025)**

Diverses informations ont également fait l'objet d'une publication sur la plateforme ILLIWAP, une application d'informations municipales :

### HODENT - RÉVISION DU PLU - PADD - TABLE RONDE

05/02/2024

Mesdames, Messieurs, bonjour,  
 Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, nous en sommes à la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce projet du PADD sera présenté au Conseil Municipal mi-février pour délibération.  
 Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées (Etat, Chambre agriculture régionale, PNR...) le 24 janvier 2024.  
**Tous les administrés et propriétaires terriens sont invités à une table ronde durant laquelle ce projet leur sera présenté.**  
**Cela se déroulera le 07 février à 19h00 dans la salle communale.**  
 Cordialement,  
 Le Maire, Eric Breton

### RAPPEL: PLU HODENT RÉUNION PUBLIQUE

12/02/2025

Mesdames, Messieurs, bonjour  
 Réunion publique de présentation du PLU prêt à être arrêté : Votre avis compte !

Une réunion publique se tiendra le mercredi 12 février 2025. Ce sera l'occasion pour tous les habitants de Hodent de découvrir les principaux éléments du PLU révisé et d'échanger avec les élus et les services concernés. Ce temps d'information et de dialogue est un moment clé pour recueillir vos retours et suggestions, afin d'enrichir le projet de révision.

Le 12 février 2025 de 19:00 à 21:00

### Informations relatives aux deux réunions publiques – ILLIWAP Hodent

## 2.2 EXPOSITION EVOLUTIVE

Conformément à la délibération en Conseil Municipal, une exposition évolutive a été mise en place par le biais d'affichage de panneaux d'exposition devant la mairie.

ENJEUX DU LA REVISION DU PLU DE HODENT

# Enjeux de la révision du PLU

**VERDI** Design de territoires

### 1

#### DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

- Stabilisation et maîtrise de la courbe démographique en attirant de nouveaux ménages
- Prendre en compte les évolutions sociétales dans le projet de territoire
- Inverser la tendance en favorisant des soldes migratoires positifs
- Favoriser une mixité générationnelle et social en lien avec la proximité de Magny

### 2

#### DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

- Favoriser le parcours résidentiels des habitants pour favoriser la fixité des ménages
- Diversifier l'offre de logement afin qu'elles répondent aux besoins des habitants actuels et futurs
- Maîtriser la densification du tissu urbain existant pour diversifier l'offre de logement
- Exploiter le potentiel des logements vacants pour diversifier l'offre de logement

### 3

#### ECONOMIE ET EMPLOI

- Favoriser une offre d'emplois et de services complémentaires à l'offre de Magny
- Accompagner le projet de requalification des serres François et accompagner les autres opportunités de mutation
- Offrir un cadre agréable aux entreprises actuelles et futures

### 4

#### MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT

- Renforcer la multi modalité à travers des aménagements pour les mobilités douces
- Améliorer l'offre de transports en commun
- Réduire la place de la voiture dans les déplacements quotidiens

### 5

#### EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Favoriser le développement d'offre d'équipement d'hyper-proximité cohérente pour une commune rurale
- Pérenniser l'offre existante, notamment l'école
- Renforcer les atouts des spécificités d'une commune rurale (nature en ville)

### 6

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Prendre en compte les risques naturels dans le cadre de l'évolution des activités économiques
- Préserver les espaces d'habitats des risques naturels et technologiques
- Valoriser les espaces naturels et agricoles
- Concentrer le développement de la commune sur l'existant et la densification du tissu urbain pour maintenir le cadre de vie agréable d'une commune rurale

Panneau n°1 : Les enjeux de la révision du PLU – phase diagnostic – (été 2023)



Panneau n°2 : Le PADD (mai 2024)



**Panneaux 3 et 4 : Présentation du plan de zonage et des OAP – décembre 2024**

## 2.3 REGISTRE DE CONCERTATION

Un registre était à disposition des administrés depuis la prescription de la révision du PLU en conseil municipal jusqu'à l'arrêt du projet par le conseil municipal afin qu'ils puissent y noter leurs observations. Ce registre n'a fait l'objet d'aucune contribution.

## 2.4 COURRIERS ET MAILS REÇUS

Les administrés ont également envoyé des courriers et mails dans le cadre de la concertation relative à la révision du PLU.

Bonsoir  
 Je me permets ce mail pour différents points :  
 PLU  
 Quelle procédure suivre pour la demande de révision du plu secteur de la jalousie ? Un mail ou courrier avec AR?  
 Chemin de Genainville (au niveau du virage en redescendant de Genainville) J'ai constaté dernièrement que le tronçon du chemin de Genainville qui descend sur la marnière se referme. Il y a bien un tracé à gauche mais dans la plaine donc privé. Est ce possible d'éviter de le voir disparaître et d'intervenir?  
 Liaison piétonne Hodent Magny  
 La végétation commence à arriver sur le revêtement. Par endroit celui ci doit être si fin que les herbes traversent l'enrobé ! est il possible d'indiquer au CD du val d'Oise d'intervenir avant qu'elle ne se dégrade. Si tu as un mail où l'on peut le signaler je suis preneuse (je mettrai la mairie en copie) Pour info Des élèves de 6e du Collège emprunteront vendredi matin le chemin de Hodent partant de Vernouval jusqu'à celui qui remonte sur archemont (celui avec les cailloux). Sortie ponctuant la fin de leur semaine d'intégration.  
 J'espère que tout va bien en mairie  
 Par avance je te remercie pour ton aide et tes informations.  
 À bientôt

**Mail reçu – septembre 2023**

**Éléments de réponse :**

Ces sujets relèvent de l'entretien des voiries et chemins. Cela n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU.

**Objet : demande de révision du PLU – secteur La Jalousie**

Monsieur le Maire,

Ayant pris connaissance de la révision du PLU de la commune, nous venons vers vous pour une requête sur notre secteur.

Domiciliés à La Jalousie, nous souhaiterions que le zonage et le règlement s'y rapportant puissent être révisés et modifiés.

En zone NP et N, les restrictions sont nombreuses. Aussi nous souhaiterions que la zone NP soit élargie, qu'il y ait le droit de créer de nouvelles habitations et/ou annexes et d'y développer une/des activités.

Que sur la zone N nous puissions y mettre des annexes.

Devons-nous prendre rendez-vous pour revoir ensemble ces points ?

Dans l'attente de vous lire,

Bonne réception,

Cordialement.

**Courrier reçu en octobre 2023****Éléments de réponse :**

Il n'est pas envisagé de modifier le règlement écrit et graphique des zones N et NP au regard des contraintes environnementales liées au secteur de la Jalousie. De plus, le plan de référence de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français ne permet pas d'étendre ces secteurs et d'autoriser plus de constructibilité. Le PLU doit être compatible au plan de référence de la Charte du Parc qui s'impose à lui.

Bonjour Monsieur le Maire Eric BRETON,

Je vous remercie pour votre réunion au sujet des projets du PLU du 7 février 2024.

J'attire votre attention sur le projet de voie douce pour relier la zone commerciale de Magny-en-vexin :

1 – Il en existe déjà une, le long de la RD86, ne peut-on pas la prolonger le long de la déviation.

2- qu'on laisse ce chemin vierge, pour les animaux, chevreuils, sangliers, renards, lapins, oiseaux, hérons, faisans, canards, oies, chouettes, on leur prend déjà assez sur leur habitat, de plus qui dit chemin pour les humains, dit détritrus en tout genre, nos chemins ressemblent à des poubelles.

3- la pollution, motos, quads, bâtons, piétinements des chemins.

4- le risque de se voir rattacher à Magny-en-vexin.

Cette réflexion est la mienne et celles d'autres habitants.

Merci pour toutes vos actions,

Cordialement,

**Courrier reçu en février 2024**

### Éléments de réponse :

La commune affiche le souhait de créer une liaison douce entre Hodent et Magny-en-Vexin afin de faciliter les mobilités alternatives à la voiture. La mise en œuvre de ce projet ne relève pas du champ d'application du PLU

## 2.5 RENCONTRE AVEC LES HABITANTS

Une table ronde participative ainsi qu'une réunion publique ont été organisées à des phases précises de la révision du PLU.

### 2.5.1 PHASE PADD

Une table ronde participative s'est déroulée le 7 février 2024. 13 personnes y ont participé. Les grands axes du PADD ont été présentés aux administrés qui ont pu poser leurs questions avant le débat en conseil municipal prévu le 15 février.

À la suite nombreux échanges, les axes ont été validés par le public.

Le compte-rendu des échanges est en annexe du présent bilan.

## **2.5.2 AVANT L'ARRET DU PROJET DE PLU**

Une réunion publique s'est déroulée le 12 février 2025. Une quinzaine personnes y ont participé. Les grandes dispositions du projet de PLU prêt à être arrêté ont été présentées aux administrés qui ont pu poser leurs questions avant l'arrêt du projet de PLU en conseil municipal prévu le 19 février.

Le compte-rendu des échanges est en annexe du présent bilan.

## **2.6 LISTE DES ANNEXES**

Les documents suivants sont joints en annexe du présent bilan de concertation :

- Panneaux d'expositions
- Courriers et mails reçus
- Compte rendu de la table ronde participative du 7 février 2024
- Compte rendu de la réunion publique du 12 février 2025



**VERDI**