



# Enjeux de la révision du PLU

## DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

- 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

1

## DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

2

- 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



## ECONOMIE ET EMPLOI

3

- 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

## MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT

4

- 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

## EQUIPEMENTS ET SERVICES

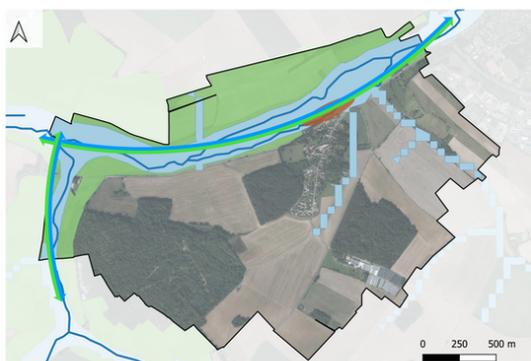
- Favoriser le développement d'offre d'équipement d'hyper-proximité cohérente pour une commune rurale
- Pérenniser l'offre existante, notamment l'école
- Renforcer les atouts des spécificités d'une commune rurale (nature en ville)



## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

6

- 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



CARTE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Echelle: 1 / 16000

PLU de Hodent  
Source du raster utilisé : IGN  
Producteur de la donnée (Verdi)

Date  
29-08-23

Modifications  
Version 1

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Hodent

### Le PADD, qu'est-ce que c'est ?

C'est un des documents composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il expose les grandes orientations d'urbanisme qui seront mises en œuvre dans les autres pièces du PLU.

Ces orientations générales d'organisation du territoire communal sont prévues pour les 10-15 ans à venir.

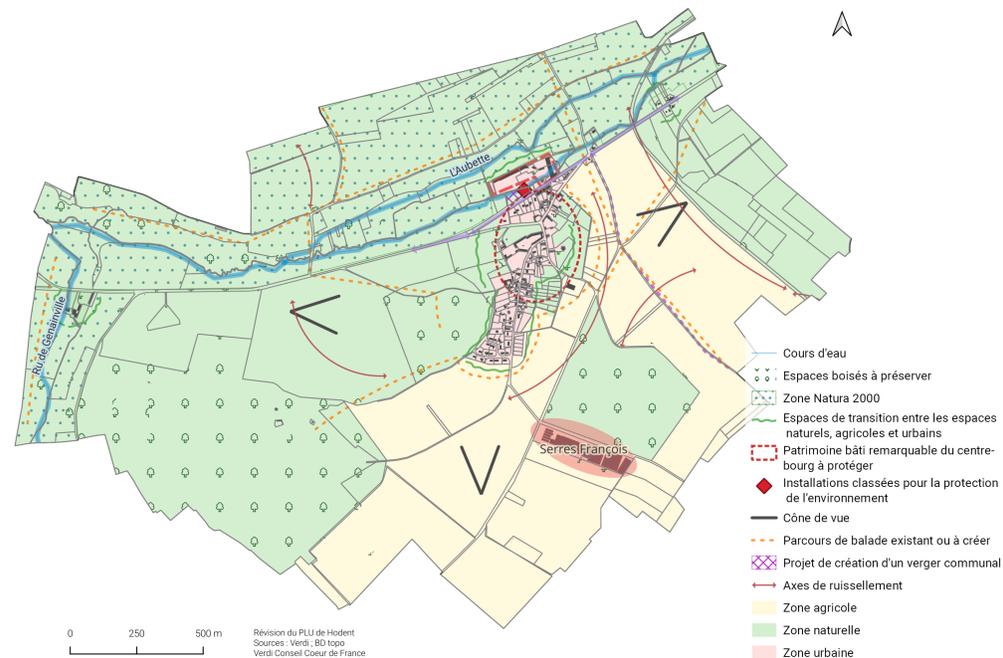
### Le projet communal a été construit à partir de 3 questions :

- 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 ?

## Axe 1 – Biodiversité, paysage et risques

### Un équilibre entre préservation et valorisation

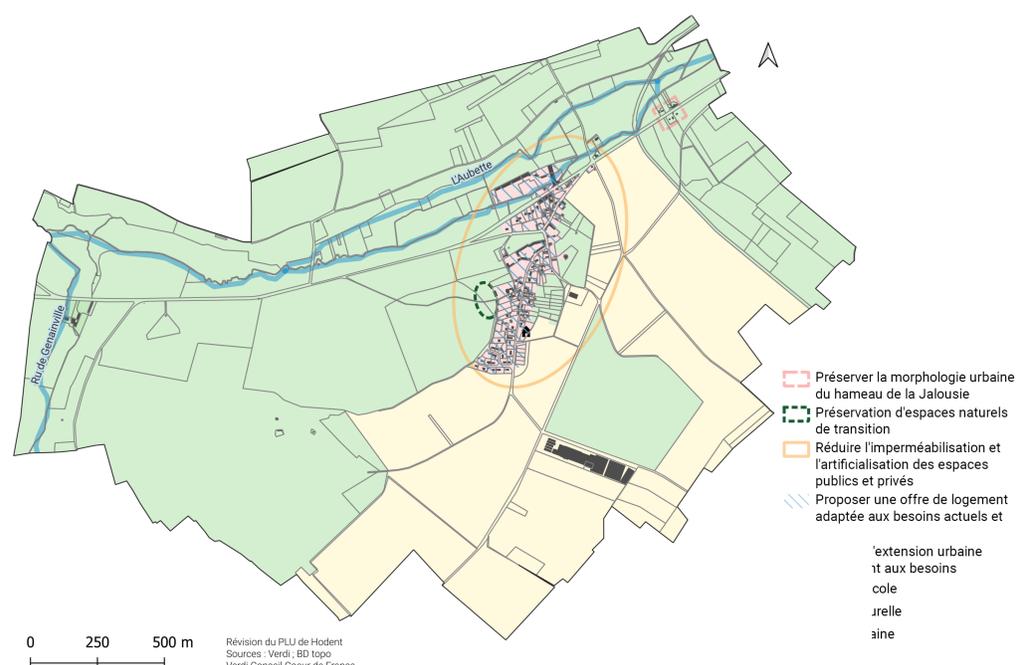
- ➔ Préserver la trame verte et bleue ;
- ➔ Protéger les zones naturelles et agricoles ;
- ➔ Valoriser les éléments phares d'un paysage rural pour un cadre de vie agréable ;
- ➔ Veiller à une bonne insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions ;
- ➔ Prévenir les risques et les nuisances.



## Axe 2 – Urbanisation

### Un équilibre entre préservation et valorisation

- ➔ Un développement axé sur l'existant ;
- ➔ Répondre aux besoins actuels et futurs des hodentois.

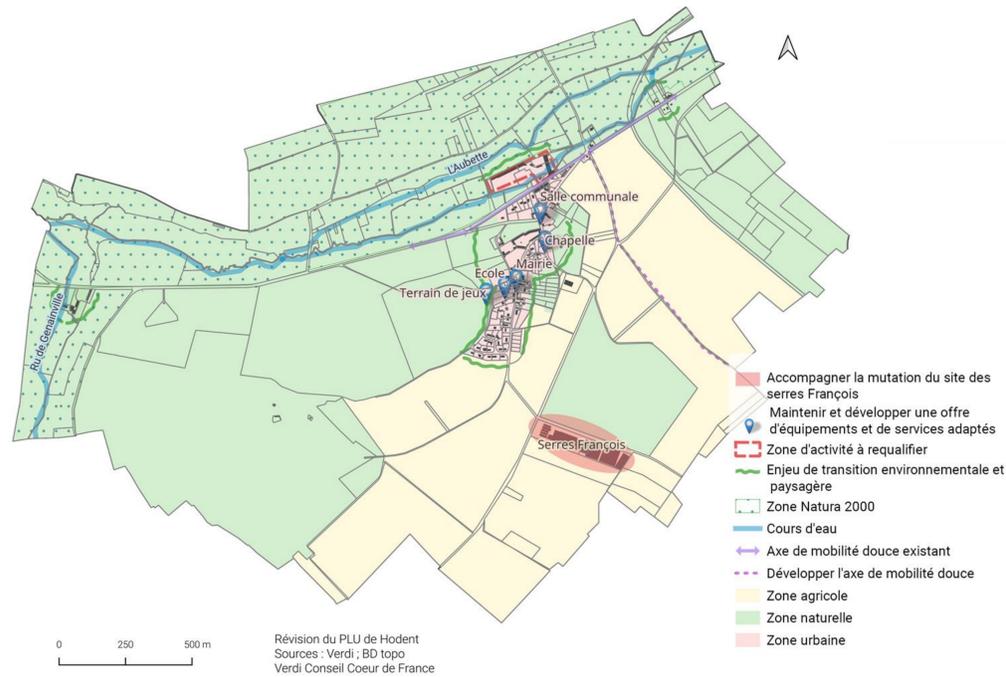


# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

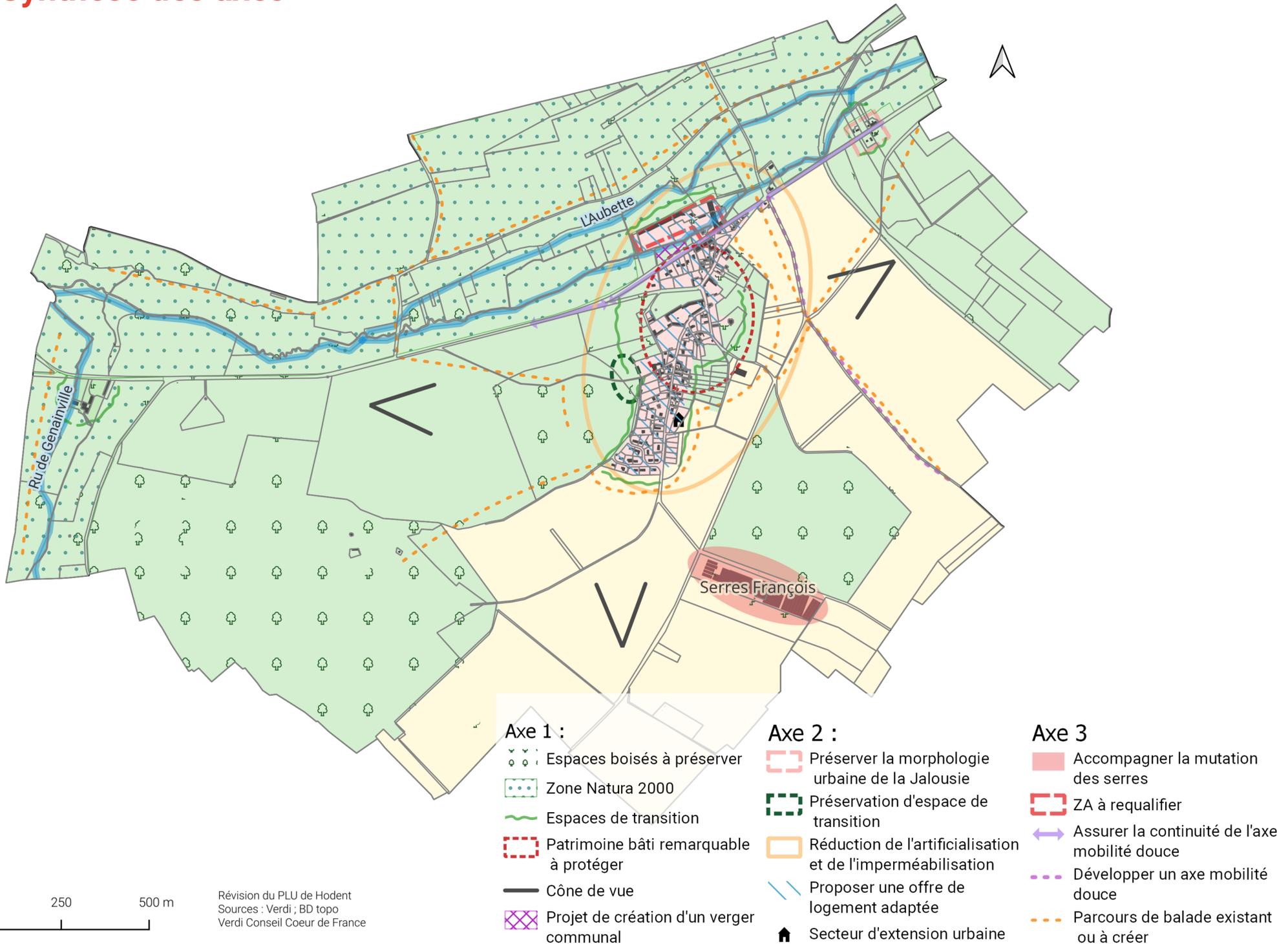
## Axe 3 – Attractivité

### Des atouts à dynamiser

- ➔ Requalifier la zone d'activités ;
- ➔ Préserver et accompagner les évolutions de l'activité agricole ;
- ➔ Accompagner la mutation du site des serres François ;
- ➔ Maintenir et développer une offre d'équipements et de service adaptée ;
- ➔ Encourager la multi modalité ;
- ➔ Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication.

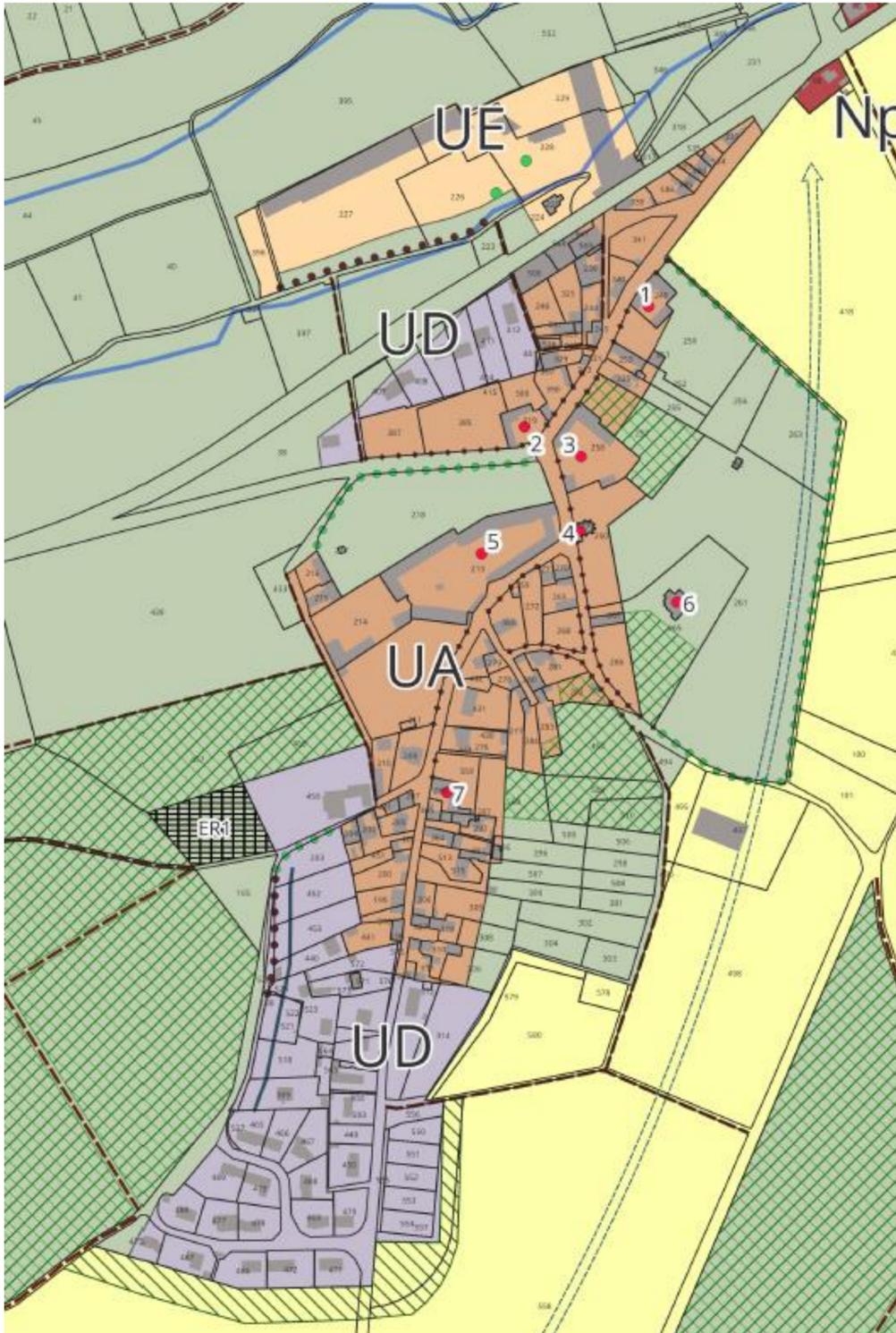


## Synthèse des axes



# Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hodent

## Le règlement graphique (1/2)



### Prescription ponctuelle

- Arbre remarquable
- Patrimoine bâti remarquable

### Prescription surfacique

- ▨ Emplacement réservé (ER)
- ▨ Espace boisé classé
- ▭ Périmètre OAP
- ▨ Espace paysager à protéger

### Prescription linéaire

- Bande de 50 m en lisière d'un massif de plus de 100 ha
- ⇨ Talweg inconstructible (ruissellement)
- Tracé de voie et chemin existant ou à créer
- ... Haie à créer
- ... Haie à protéger
- Lit de cours d'eau à conserver
- Marge de recul inconstructible (10 m)
- ... Mur en pierre à conserver
- Cône de vue

### Zones

- A : Zone agricole
- As : Zone agricole des Serres (STECAL)
- Ua : Zone urbaine ancienne
- Ud : Zone urbaine pavillonnaire
- Ue : Zone urbaine d'activités
- N : Zone naturelle
- Na : Pont d'Hennecourt
- Np : Secteur d'habitat ayant une constructibilité limitée
- Nzh : Zone naturelle humide avérée

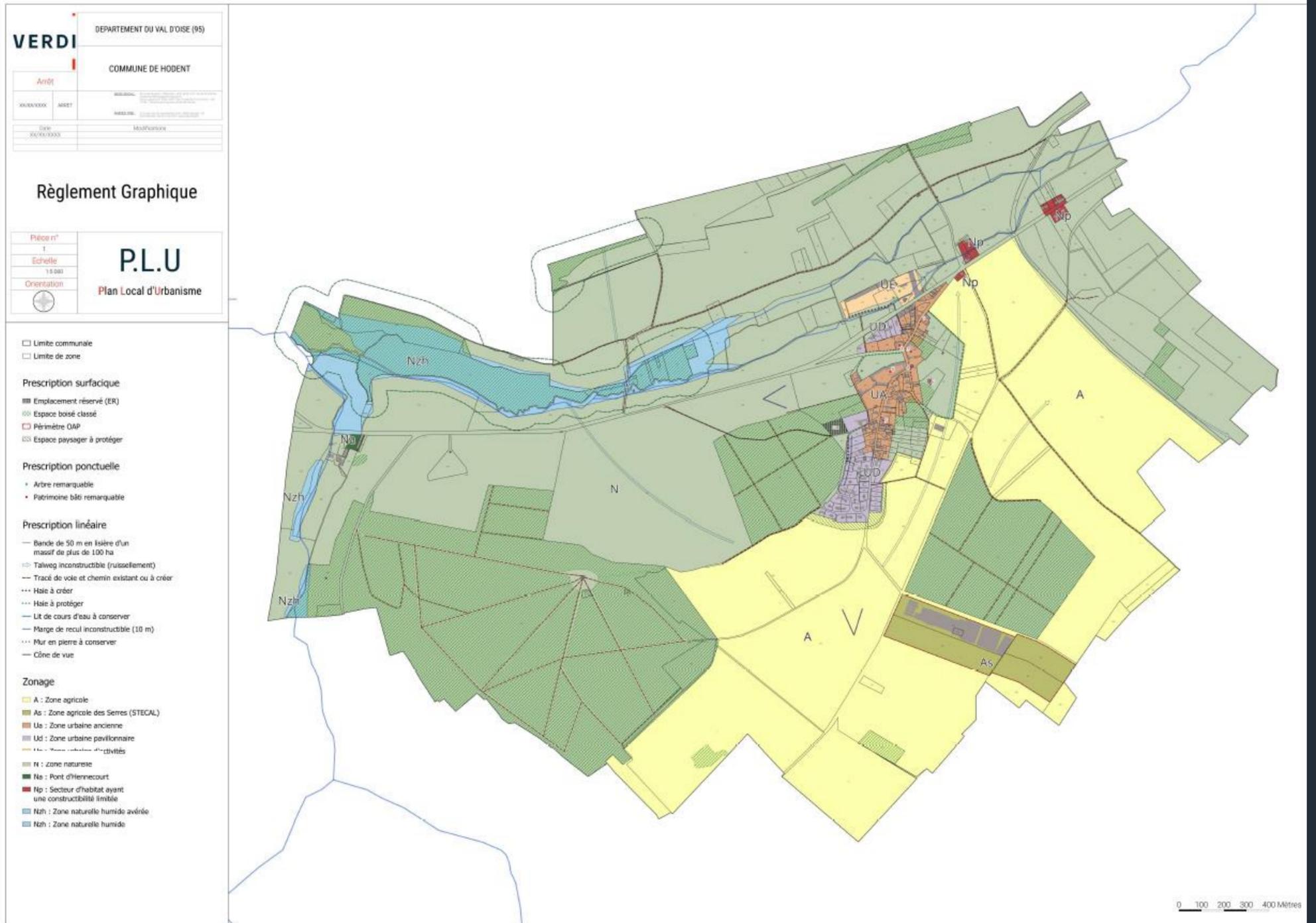
### Zoom sur le centre-bourg

Ce zoom du plan de zonage est consacré au centre-bourg de la commune et on y retrouve :

- ❖ La délimitation des zones urbaines ancienne, pavillonnaire et d'activité
- ❖ Deux arbres remarquables et sept éléments de bâti remarquables
- ❖ Le seul emplacement réservé de la commune
- ❖ Un espace paysager à protéger
- ❖ Un cône de vue
- ❖ Des murs en pierre à conserver
- ❖ Des espaces boisés classés

# Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hodent

## Le règlement graphique (2/2)



### En résumé

Sur le plan de zonage de la commune de Hodent, il est possible de constater :

- ❖ La délimitation des zones urbaines, naturelles et agricoles
- ❖ Le secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les serres »
- ❖ La présence de zones naturelles humides avérées
- ❖ Les deux cônes de vue de la commune
- ❖ Deux tracés de Talwegs inconstructibles
- ❖ Des chemins existants ou à créer
- ❖ Des espaces boisés classés
- ❖ La bande des 50 mètres en lisière d'un massif de plus de 100 ha

# Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hodent

## L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les serres »

### Localisation du secteur concerné



Le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'étend sur 8 hectares et, est situé en recul du village à la limite sud-est de la commune.

Il correspond à une activité d'horticulture vouée à muter à la suite de la vente du site.

Hormis les bâtiments destinés à l'activité agricole, le reste du site est majoritairement en pleine terre.

**L'enjeu de cette OAP est de permettre un projet de mutation du site en limitant son impact sur l'environnement**

## Orientations

### 1) Destination générale

Le projet de mutation porte sur la création d'un espace de convivialité réunissant diverses fonctions comme : un restaurant éphémère, de l'activité de maraîchage, des activités sportives, de loisirs ou encore des activités commerciales temporaires...

Ces diverses fonctions du site ne doivent pas obérer sa réversibilité.

### 2) Autres orientations

- ❖ Les aménagements envisagés doivent mettre en valeur le site et favoriser son insertion
- ❖ L'objectif principal en termes de mobilité est de limiter l'utilisation de la voiture et de favoriser le recours aux mobilités actives
- ❖ Les aménagements et constructions ne doivent pas impacter les trames identifiées, préservent la biodiversité et sont vertueuses pour l'environnement en favorisant par exemple les énergies renouvelables

