

**Département des Yvelines**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**de la Commune de Houdan**

Reference E24000023/78

Du mercredi 5 juin 2024  
au lundi 8 juillet 2024 inclus

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**  
**Synthèse des Observations du Public**  
**Annexe 1**

*Le 9 juillet 2024*

Commissaire Enquêtrice : **Mme Brigitte MORVANT**

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 04 Gestion de l'eau \* 05 Patrimoine bâti et paysager \* 06 OAP communale \* 07 Règlement écrit

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	Synthèse de l'observation	Commentaires de la commissaire enquêtrice
@001	5/06/2024					X	X		Demande de renseignements sur l'objet de la modification.	En faveur du plan d'urbanisation du site de la Prévôté dans les grands principes
@002	26/06/2024		X		X			X	Rivaine du projet, inquiétude exprimée portant sur la co-visibilité entre les chambres de l'Hôtel Hapy et le développement urbain, questionnement sur le règlement (distances, les droits à construire sur les limites séparatives), et sur le projet urbain (la forme, les gabarits et les perspectives) en limite et aux abords de l'Hôtel	Explication du règlement. La commune répondra de façon formelle dans le cadre de l'enquête.
@003	26/06/2024							X	Demande de l'aménageur de deux ordres : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Apporter des précisions sur des points du règlement pour éviter toute erreur d'interprétation,</li> <li>○ Apporter des points modificatifs sur des points particuliers concernant les articles 11 et 12.</li> </ul>	La commune répondra de façon formelle dans le cadre de l'enquête.
@004	05/07/2024							X	Proposition de dérogation art 11	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 TVB- Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 04 Gestion de l'eau \* 05 Patrimoine bâti et paysager \* 06 OAP communale \* 07 Règlement écrit

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	Synthèse de l'observation	Commentaires de la commissaire enquêtrice																								
@005	05/07/2024							X	<p align="center"><b>Demande de révision du PLU de la Commune de Houdan</b>  <b>Base : Règlement modifié de Décembre 2023 – Zone AUUAc 5</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Article / page</th> <th>Base</th> <th>Demande de modification</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Article 2 - AUUAc 5 - Page 79</td> <td>Les constructions à usage d'habitation et d'équipement collectif devront être réalisées de manière à assurer une réduction de consommation d'énergie d'au moins 10 % supplémentaires par rapport aux normes édictées par la Réglementation Thermique 2012.</td> <td>Nous souhaiterions remplacer la référence à la « RT2012 » par la « RE2020 ».</td> </tr> <tr> <td>Article 6 - AUUAc 5 - Page 81</td> <td>Les constructions devront être implantées en recul minimum de 3m des voies publiques ou privées. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 10m pourront être implantées à l'alignement.</td> <td>Nous souhaiterions que ne soit pas réglementé l'alignement des constructions lorsque que la hauteur dépasse 10m.</td> </tr> <tr> <td>Article AUUAc 5 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - Page 82</td> <td>La hauteur maximum des constructions est de 4 niveaux (R+2+combles).</td> <td>Nous souhaiterions remplacer le terme « R+2+combles » par « R+3 ».</td> </tr> <tr> <td>Article 11 - AUUAc 5 - Page 82</td> <td><u>Couvertures, souches</u> : Les bâtiments porteront une toiture avec une pente minimale de 40°, sauf pour les lucarnes, édicules, bâtiments annexes et bâtiments de jonction qui pourront avoir une pente plus faible.</td> <td>Nous souhaiterions que la pente minimale soit de 27°.</td> </tr> <tr> <td>Article 11 - AUUAc 5 - Page 82</td> <td><u>Couvertures, souches</u> : Les teintes rouge vif et marron foncé sont proscrites.</td> <td>Nous souhaiterions qu'aucune teinte de soient proscrites.</td> </tr> <tr> <td>Article 11 - AUUAc 5 - Page 83</td> <td>Le P.V.C est proscrit.</td> <td>Nous souhaiterions que ne soit pas proscrit le PVC et que les précisions suivantes soient apportées :                      - Les accessoires tels que les chéneaux, gouttières, descentes d'eau pluviale seront en P.V.C ou zinc ou en cuivre ;                      - Les fenêtres pourront être en bois, aluminium ou PVC</td> </tr> <tr> <td>Article 11 - AUUAc 5 - Page 83</td> <td>Les fenêtres seront, en bois, avec petits bois ...</td> <td>Nous souhaiterions que les fenêtre soient en bois, en aluminium ou en PVC.</td> </tr> </tbody> </table>	Article / page	Base	Demande de modification	Article 2 - AUUAc 5 - Page 79	Les constructions à usage d'habitation et d'équipement collectif devront être réalisées de manière à assurer une réduction de consommation d'énergie d'au moins 10 % supplémentaires par rapport aux normes édictées par la Réglementation Thermique 2012.	Nous souhaiterions remplacer la référence à la « RT2012 » par la « RE2020 ».	Article 6 - AUUAc 5 - Page 81	Les constructions devront être implantées en recul minimum de 3m des voies publiques ou privées. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 10m pourront être implantées à l'alignement.	Nous souhaiterions que ne soit pas réglementé l'alignement des constructions lorsque que la hauteur dépasse 10m.	Article AUUAc 5 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - Page 82	La hauteur maximum des constructions est de 4 niveaux (R+2+combles).	Nous souhaiterions remplacer le terme « R+2+combles » par « R+3 ».	Article 11 - AUUAc 5 - Page 82	<u>Couvertures, souches</u> : Les bâtiments porteront une toiture avec une pente minimale de 40°, sauf pour les lucarnes, édicules, bâtiments annexes et bâtiments de jonction qui pourront avoir une pente plus faible.	Nous souhaiterions que la pente minimale soit de 27°.	Article 11 - AUUAc 5 - Page 82	<u>Couvertures, souches</u> : Les teintes rouge vif et marron foncé sont proscrites.	Nous souhaiterions qu'aucune teinte de soient proscrites.	Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	Le P.V.C est proscrit.	Nous souhaiterions que ne soit pas proscrit le PVC et que les précisions suivantes soient apportées : - Les accessoires tels que les chéneaux, gouttières, descentes d'eau pluviale seront en P.V.C ou zinc ou en cuivre ; - Les fenêtres pourront être en bois, aluminium ou PVC	Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	Les fenêtres seront, en bois, avec petits bois ...	Nous souhaiterions que les fenêtre soient en bois, en aluminium ou en PVC.	Le promoteur « Kaufman et Broad » propose des évolutions du règlement qui répond à des caractéristiques précises liées à la morphologie, les formes urbaines et l'architecture.
Article / page	Base	Demande de modification																																
Article 2 - AUUAc 5 - Page 79	Les constructions à usage d'habitation et d'équipement collectif devront être réalisées de manière à assurer une réduction de consommation d'énergie d'au moins 10 % supplémentaires par rapport aux normes édictées par la Réglementation Thermique 2012.	Nous souhaiterions remplacer la référence à la « RT2012 » par la « RE2020 ».																																
Article 6 - AUUAc 5 - Page 81	Les constructions devront être implantées en recul minimum de 3m des voies publiques ou privées. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 10m pourront être implantées à l'alignement.	Nous souhaiterions que ne soit pas réglementé l'alignement des constructions lorsque que la hauteur dépasse 10m.																																
Article AUUAc 5 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - Page 82	La hauteur maximum des constructions est de 4 niveaux (R+2+combles).	Nous souhaiterions remplacer le terme « R+2+combles » par « R+3 ».																																
Article 11 - AUUAc 5 - Page 82	<u>Couvertures, souches</u> : Les bâtiments porteront une toiture avec une pente minimale de 40°, sauf pour les lucarnes, édicules, bâtiments annexes et bâtiments de jonction qui pourront avoir une pente plus faible.	Nous souhaiterions que la pente minimale soit de 27°.																																
Article 11 - AUUAc 5 - Page 82	<u>Couvertures, souches</u> : Les teintes rouge vif et marron foncé sont proscrites.	Nous souhaiterions qu'aucune teinte de soient proscrites.																																
Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	Le P.V.C est proscrit.	Nous souhaiterions que ne soit pas proscrit le PVC et que les précisions suivantes soient apportées : - Les accessoires tels que les chéneaux, gouttières, descentes d'eau pluviale seront en P.V.C ou zinc ou en cuivre ; - Les fenêtres pourront être en bois, aluminium ou PVC																																
Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	Les fenêtres seront, en bois, avec petits bois ...	Nous souhaiterions que les fenêtre soient en bois, en aluminium ou en PVC.																																

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 04 Gestion de l'eau \* 05 Patrimoine bâti et paysager \* 06 OAP communale \* 07 Règlement écrit

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	Synthèse de l'observation	Commentaires de la commissaire enquêtrice															
									<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Nous souhaiterions que les petits bois soient autorisés sans être obligatoires.</td> </tr> <tr> <td>Article 11 - AUUAc 5 - Page 83</td> <td>L'enduit à la chaux gratté à la truelle ou enduit au plâtre de type traditionnel ou la pierre à peine apparente avec joints à fleur de pierre, devront être utilisés.</td> <td>Nous souhaiterions que soit ajoutée la possibilité d'avoir des enduits de type monocouche ou peinture.</td> </tr> <tr> <td>Article 11 - AUUAc 5 - Page 83</td> <td>Les volets et les persiennes se repliant en tableau et les volets roulants extérieurs sont interdits.</td> <td>Nous souhaiterions que soient autorisés les volets roulants extérieurs en PVC et ce notamment dans l'optique de respecter la RE2020 (confort d'hiver / confort d'été).</td> </tr> <tr> <td>Article 11 - AUUAc 5 - Page 84</td> <td>Volets et persiennes extérieures : Le blanc, le blanc cassé et le noir sont exclus</td> <td>Nous souhaiterions que le blanc et le blanc cassé soient autorisés.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Locaux 2 roues et OM</td> <td>Nous souhaiterions qu'il n'y ait pas de limitation quant à leur positionnement (intégré au bâtiment, accolé au bâtiment ou indépendant du bâtiment) pour la zone AUUAc.</td> </tr> </table>			Nous souhaiterions que les petits bois soient autorisés sans être obligatoires.	Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	L'enduit à la chaux gratté à la truelle ou enduit au plâtre de type traditionnel ou la pierre à peine apparente avec joints à fleur de pierre, devront être utilisés.	Nous souhaiterions que soit ajoutée la possibilité d'avoir des enduits de type monocouche ou peinture.	Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	Les volets et les persiennes se repliant en tableau et les volets roulants extérieurs sont interdits.	Nous souhaiterions que soient autorisés les volets roulants extérieurs en PVC et ce notamment dans l'optique de respecter la RE2020 (confort d'hiver / confort d'été).	Article 11 - AUUAc 5 - Page 84	Volets et persiennes extérieures : Le blanc, le blanc cassé et le noir sont exclus	Nous souhaiterions que le blanc et le blanc cassé soient autorisés.		Locaux 2 roues et OM	Nous souhaiterions qu'il n'y ait pas de limitation quant à leur positionnement (intégré au bâtiment, accolé au bâtiment ou indépendant du bâtiment) pour la zone AUUAc.	
		Nous souhaiterions que les petits bois soient autorisés sans être obligatoires.																							
Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	L'enduit à la chaux gratté à la truelle ou enduit au plâtre de type traditionnel ou la pierre à peine apparente avec joints à fleur de pierre, devront être utilisés.	Nous souhaiterions que soit ajoutée la possibilité d'avoir des enduits de type monocouche ou peinture.																							
Article 11 - AUUAc 5 - Page 83	Les volets et les persiennes se repliant en tableau et les volets roulants extérieurs sont interdits.	Nous souhaiterions que soient autorisés les volets roulants extérieurs en PVC et ce notamment dans l'optique de respecter la RE2020 (confort d'hiver / confort d'été).																							
Article 11 - AUUAc 5 - Page 84	Volets et persiennes extérieures : Le blanc, le blanc cassé et le noir sont exclus	Nous souhaiterions que le blanc et le blanc cassé soient autorisés.																							
	Locaux 2 roues et OM	Nous souhaiterions qu'il n'y ait pas de limitation quant à leur positionnement (intégré au bâtiment, accolé au bâtiment ou indépendant du bâtiment) pour la zone AUUAc.																							