



**DEPARTEMENT  
DES YVELINES**

**Commune de  
HOUDAN**

## **MODIFICATION n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Note technique & devis**

Janvier 2024

**Vidal**  
consultants

Accusé de réception en préfecture  
078-247800550-20240301-DEL1701032024-DE  
Date de télétransmission : 01/03/2024  
Date de réception préfecture : 01/03/2024

## **Préambule**

La commune de Houdan souhaite apporter quelques retouches au PLU approuvé dans le secteur Ouest de la ZA de la Prévôté, secteur classé AUUIa.

Celles-ci concernent l'évolution de certaines formulations réglementaires afin de faciliter l'opérationnalité effective de la zone.

L'occasion est donnée de favoriser la densification de l'ensemble de la zone d'activités de la Prévôté.

Parallèlement, les évolutions nécessaires de l'hôpital sont limitées par la hauteur maximum qu'autorise le PLU – elle-même inférieure à la hauteur de certains bâtiments existants - . Il convient de donner la possibilité à cet équipement de réaliser des constructions assurant sa pérennité.

D'autres points de détail sont susceptibles d'être intégrés au présent dossier de modification.

L'extension à toutes les procédures d'urbanisme des principes de l'évaluation environnementale impose la consultation de l'autorité environnementale (MRAE) selon la procédure dite du cas par cas. L'autorité environnementale décidant de soumettre ou non la procédure à évaluation environnementale.

## **I. Contenu de la mission**

### **La mise en œuvre :**

- Modification du règlement graphique et écrit,
- Mise au point de la notice justificative et explicative de la modification,
- Mise au point du dossier de saisine de l'autorité environnementale (questionnaire et note justificative)
- Modifications éventuelles du dossier suite à notification aux personnes publiques associées et à l'enquête publique,
- Mise au point du dossier pour téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

### **Le suivi de la procédure :**

- Assistance à la commune pour la mise au point des actes administratifs et lors de l'enquête publique, dont réponse aux observations du commissaire-enquêteur, réunion avec le commissaire-enquêteur,
- Rédaction des comptes rendus de(s) réunion(s) technique(s),
- Modifications éventuelles du dossier suite à notification aux personnes publiques associées et à l'enquête publique,
- Assistance au téléversement du dossier mis à jour sur le Géoportail de l'Urbanisme.

## **II. Documents produits**

Le bureau d'études réalisera les documents nécessaires à la procédure.

Les documents seront fournis sur support informatique, en format .pdf, dans les formats originaux .doc, ainsi qu'en format S.I.G.

Les frais de reprographie relatifs à la fourniture des dossiers aux différents acteurs ne sont pas à la charge du bureau d'études.

## **III. Procédures et délais**

Réunion préalable	pm
Proposition d'évolutions	pm
Mise au point des pièces du dossier de modification simplifiée et des pièces du dossier de consultation au cas par cas	0,5 mois
Transmission et instruction du dossier de consultation au cas par cas	2 mois (délai imposé par la législation)
Délibération confirmant la non réalisation d'une évaluation environnementale	pm
Mise en place de l'enquête publique	3 semaines
Enquête publique	1 mois + 1 mois
Eventuelles reprises du dossier puis approbation de la modification par le Conseil Municipal	0,5 mois
Mise à jour du dossier sur le Géoportail de l'Urbanisme	0,5 mois

Nota : nous considérons que l'autorité environnementale n'exigera pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

## **IV. Coût de la mission**

Point 1 : ZA de la Prévôté

6 jours de travail (6x 600€ H.T.)

2 réunions (2x350€ H.T.)

+ mise à jour des fichiers sur le Géoportail de l'Urbanisme S.I.G. (350 € H.T.)

Point 2 : Hôpital et divers

3 jours de travail (3x 600€ H.T.)

1 réunion avec le commissaire-enquêteur (1x350€)

Un total de 3 réunions (3 X 350 € H.T)  
+ 9 jours de travail (9 X 600 € H.T.)  
+ mise à jour des fichiers sur le Géoportail de l'Urbanisme S.I.G. (350 € H.T.)

Le coût de cette mission est fixé à :

TOTAL H.T. 6 800 Euros

TVA (20%) 1 360 Euros

T.T.C. 8 160 Euros

Coût d'une réunion supplémentaire en journée : 350 € H.T.

Coût d'une réunion supplémentaire en soirée ou le samedi : 500 € H.T.