



Monsieur le Maire  
Mairie de Septeuil  
6 place Louis Fouché  
78 790 Septeuil

Maulette, le 27 novembre 2019

**Objet : avis de la CCPH sur le projet de révision du PLU de Septeuil**  
**R/AR : 1A 150 58 85 19 62**

Monsieur le Maire,

Je fais suite à l'envoi du dossier de révision de PLU de votre commune et aux échanges entre nos services et vous fais part, par la présente des observations et/ou préconisations de la CC Pays Houdanais, suivantes :

**1. REGLEMENT DU ZONAGE AUe : zone à urbaniser à vocation d'activité économique.**

**Section 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

***AUj2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières***

Dans le paragraphe 2.1 : « sont autorisées les constructions et installations ayant pour destination ou sous destination » : il conviendrait de retirer : « Les commerces de détail », « commerce de gros » ainsi que « ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » pour les activités de services.

Cette future zone d'activités ayant une vocation artisanale et industrielle et pas commerciale.

***AUj8 Aspects extérieurs***

***Adaptation du terrain : § 8.11***

Il est proposé de le retirer. Cette zone n'étant pas destinée à recevoir des habitations

***AUj13 Gestion des eaux pluviales***

**§ 13.1 :** Il n'est pas fait mention de bassin de rétention en cohérence avec le paragraphe 18.7 Assainissement Eaux Pluviales.

***AUj18 Assainissement***

**§ 18.8 :** Il est proposé de retirer toute évocation aux activités commerciales.

.../...

Adainville  
Bazainville  
Boinvilliers  
Boissets  
Bourdonné  
Boutigny-Prouais  
Civry-la-Forêt  
Condé-sur-Vesgre  
Courgent  
Dammartin en Serve  
Dannemarie  
Flins Neuve Eglise  
Goussainville  
Grandchamp  
Grassey  
Havelu  
Houdan  
La Hauteville  
Le Tartre Gaudran  
Longnes  
Maulette  
Mondreville  
Montchauvet  
Mulcent  
Orgerus  
Orvilliers  
Osmoy  
Prunay le Temple  
Rosay  
Richebourg  
Septeuil  
St Lubin de la Haye  
St Martin des Champs  
Tacoignières  
Tilly  
Villette

## 2. REGLEMENT DU ZONAGE UH : zone urbaine à caractère résidentielle


Les prescriptions intégrées au règlement du zonage UH par modification simplifiée du PLU de la commune en décembre 2016, notamment en ce qui concerne les habitations à caractère social, non pas été reprises dans ce projet de révision du PLU et il conviendrait de les réintégrées.

Aussi Je vous remercie de modifier et/ou compléter les dispositions du règlement de cette zone UH, pour assurer la faisabilité du projet de réalisation de 26 logements sociaux et notamment celles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques à la hauteur des habitations, (§UH5), l'emprise au sol (§UH6), la hauteur des constructions (§UH7), les aspects extérieurs (§UH8) et le stationnement des véhicules (§UH14)

Les autres dispositions du règlement n'appellent aucune observation de ma part et en ce qui concerne les orientations de ce projet de révision, elles sont en corrélation avec les dispositions du PLHI et du schéma de développement économique de la CCPH, ce dont je vous remercie.

Je reste à votre entière disposition ainsi que mes services pour toute information nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

 Le Président,  
Jean Jacques MANSAT