



VILLE DE  
HOUILLES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Réunion publique

Jeudi 21 avril 2022



## DÉROULÉ



Le PLU c'est quoi ?

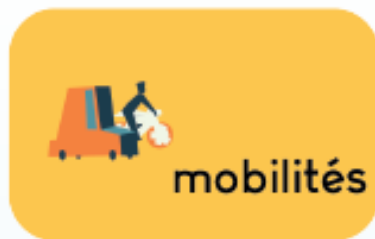
Chiffres clés du diagnostic et retours  
sur les ateliers de concertation

Temps d'échange

# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

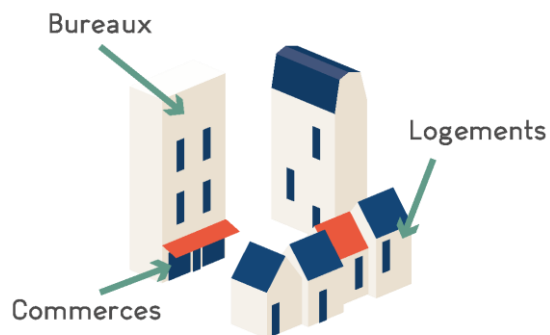
Le document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle communale.

- Exprime les ambitions d'aménagement urbain pour les 10-15 prochaines années.
- Traite de nombreuses thématiques :

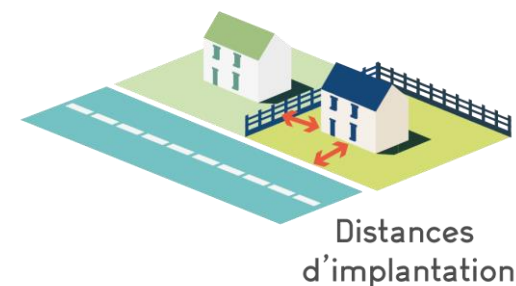


Véritable outil de programmation urbaine, le PLU fixe des règles s'appliquant aux constructions :

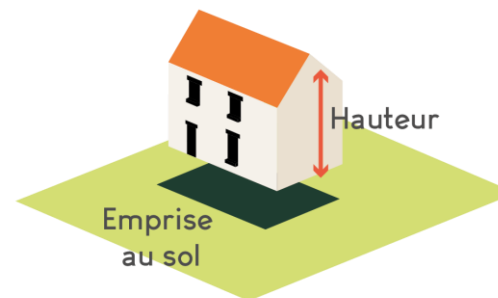
1 Les constructions autorisées ou interdites



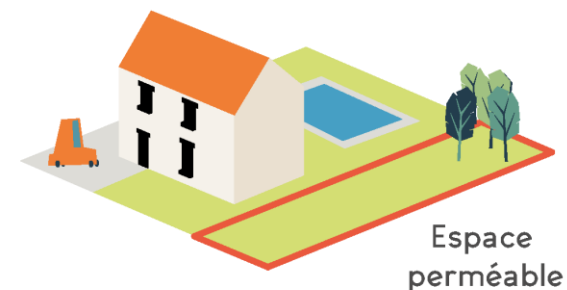
2 L'implantation des constructions



3 La hauteur et l'emprise au sol des constructions



4 La part obligatoire d'espaces perméables



# LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE



## Le contexte législatif

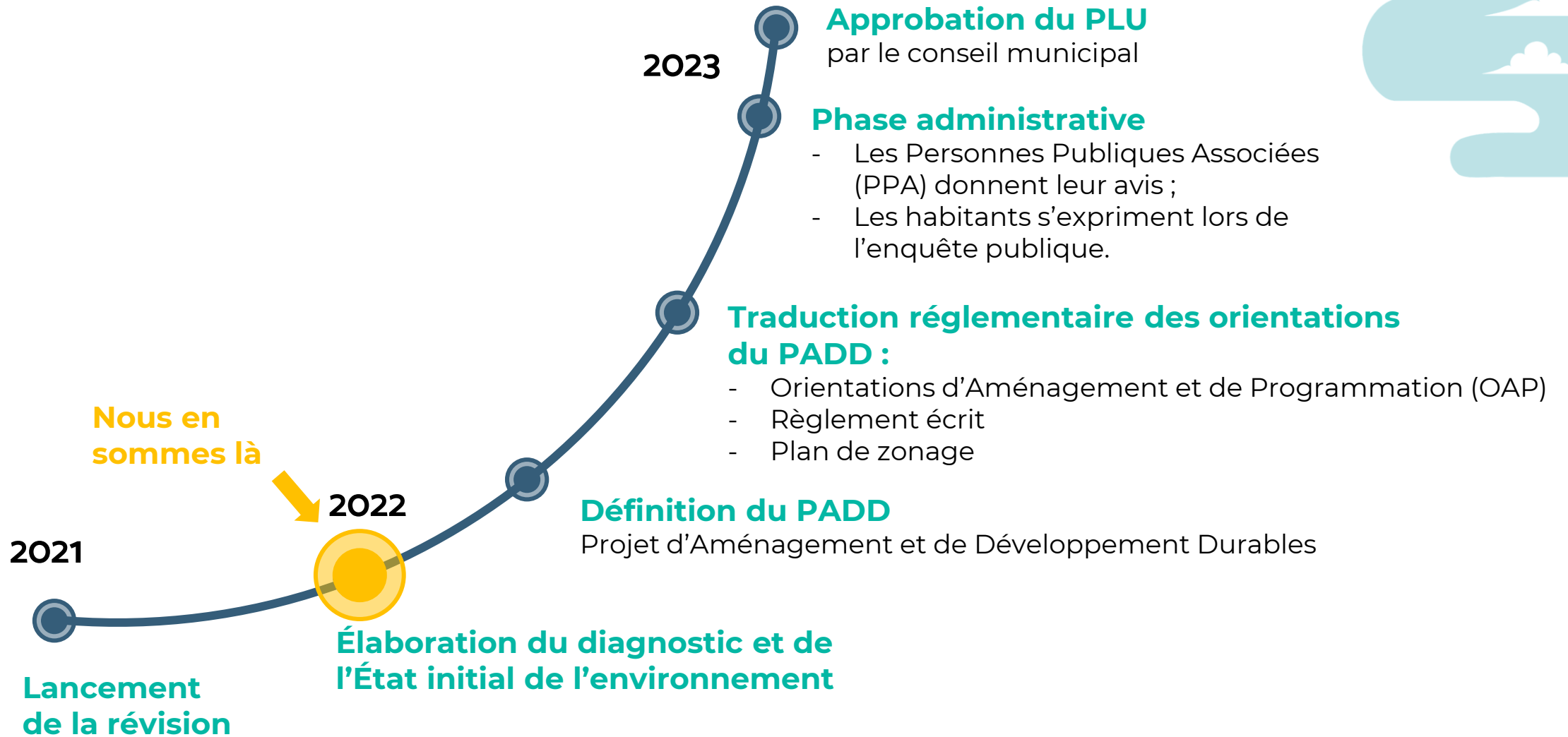
- **Code de l'Urbanisme**
- **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)**
- **Loi Grenelle**
- **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**
- **Loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique...**



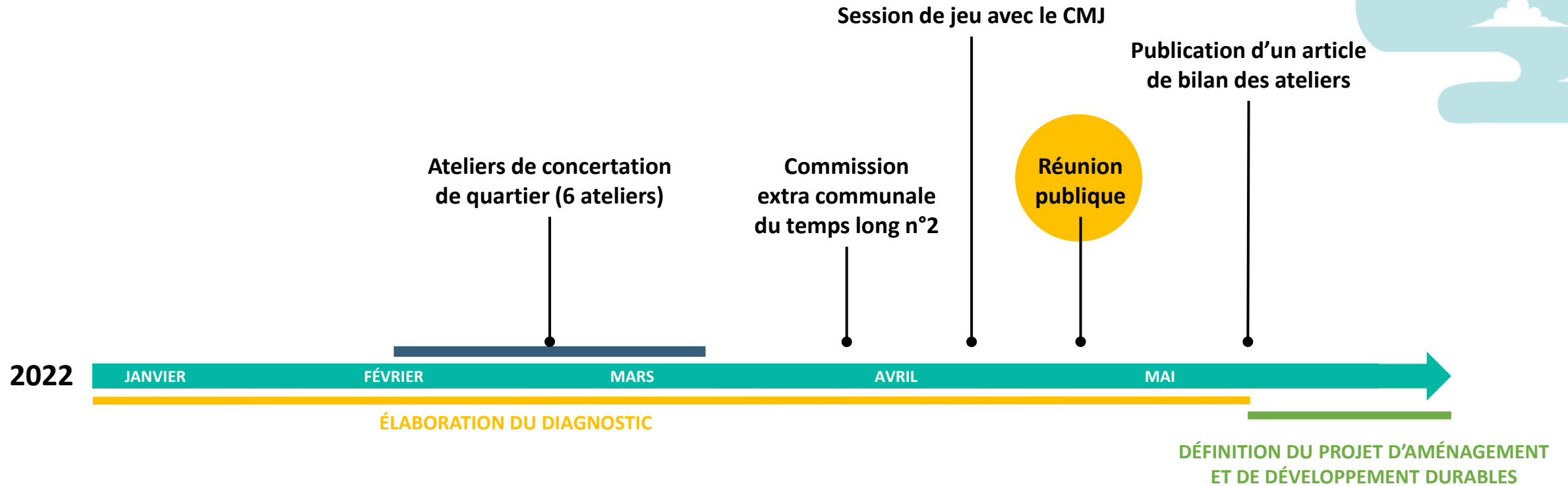
## Les documents supra-communaux

- **Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)**
- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**
- **Plan de Déplacements Urbain de l'Île de France (PDUIF)**
- **Programme Local de l'Habitat PLH**
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)...**

# LE CALENDRIER DE LA RÉVISION



# LES ÉTAPES DE LA CONCERTATION POUR LA PHASE DE DIAGNOSTIC



Un concertation publique entretenue tout au long du processus d'élaboration du PLU et ponctuée d'échanges.

# RETOUR SUR LES ATELIERS DE CONCERTATION



LA MAIN DE FER  
16 mars



LES BELLES VUES  
9 mars



LES BLANCHES  
9 mars



CENTRE VILLE  
21 mars



LE RÉVEIL MATIN  
16 mars



LE TONKIN ET LES PIERRATS  
17 février

Environ 250 participants réunis lors de 6 ateliers de quartier.

Le Tonkin



# RETOUR SUR LA SESSION DE JEU AVEC LE CMJ



**MARDI 12 AVRIL**

Atelier de jeu avec le Conseil Municipal  
des Jeunes

**12 participants.**





# CHIFFRES CLÉS DU DIAGNOSTIC ET RETOURS SUR LES ATELIERS DE CONCERTATION



**Chiffres clés du diagnostic de PLU**



**Restitution des ateliers de concertation publique**

# EXPLICATION DES DONNÉES



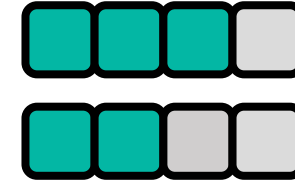
Table 1



Table 2



Table 3



Les participants ont répondu à un **questionnaire unique pour chaque table.**

Les résultats présentés formulent les **principales tendances** issues uniquement de ces **restitutions écrites.**

**Limite :** Les résultats ne prennent pas en compte le ressenti général de la restitution orale qui a permis d'appuyer la priorité de certaines propositions.

# Espaces verts



**5,3 hectares** de parcs publics

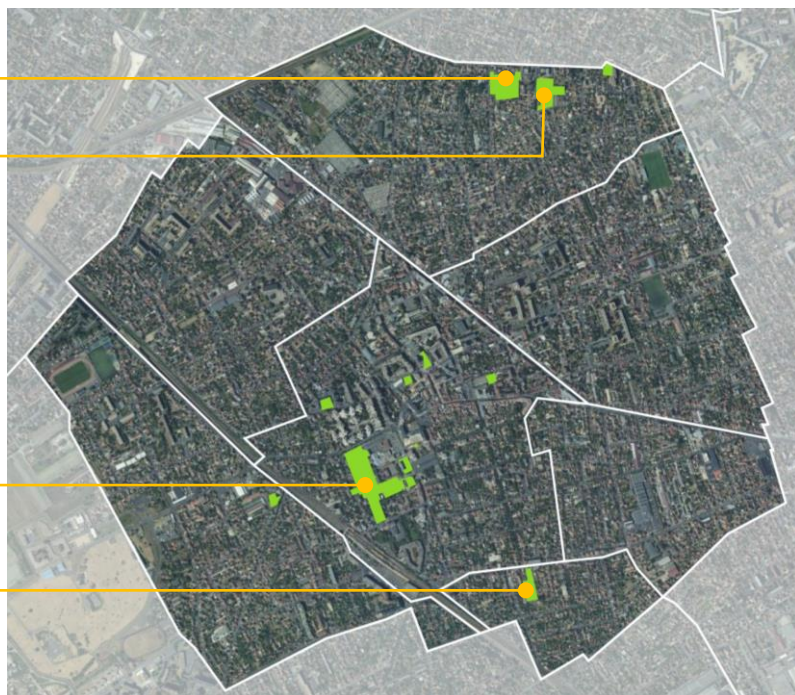
(répartis en 12 parcs et squares)

Parc Victorien Chausse

Espace Jemmapes

Parc Charles De Gaulle

Jardins familiaux



Quelles améliorations des espaces verts identifiez-vous ?

Renaturer les parcs et places existants



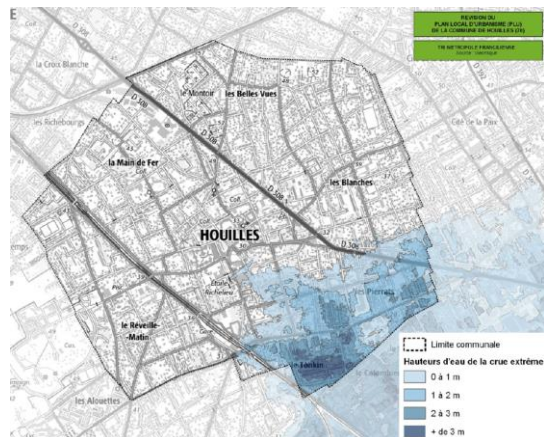
Requalifier le parc Charles-de-Gaulle



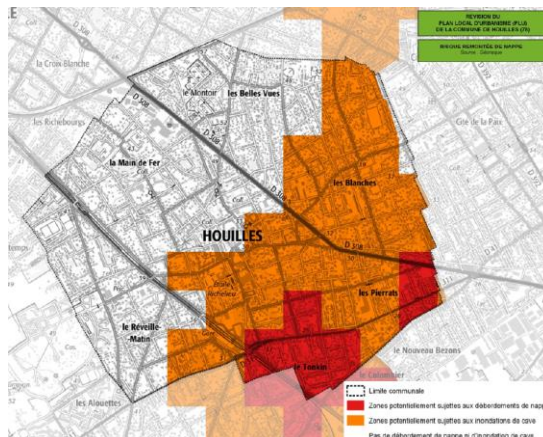
Créer davantage de parcs, implantés dans l'ensemble des quartiers



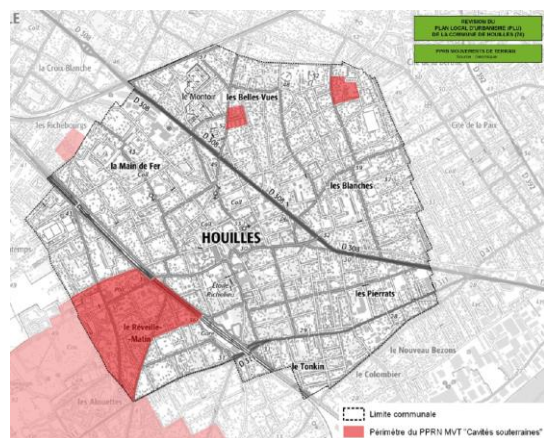
# Risques



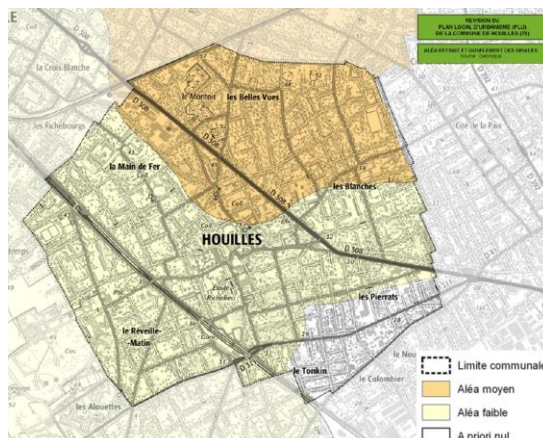
**Inondation par débordement de la Seine**



**Inondation par remontée de nappes**



**Présence de cavités souterraines**



**Retrait-gonflement des argiles**



Parmi les vulnérabilités auxquelles est exposée Houilles, quelles mesures ou leviers d'action identifiez-vous pour limiter les risques ?

Perméabiliser les parcelles privées et espaces publics

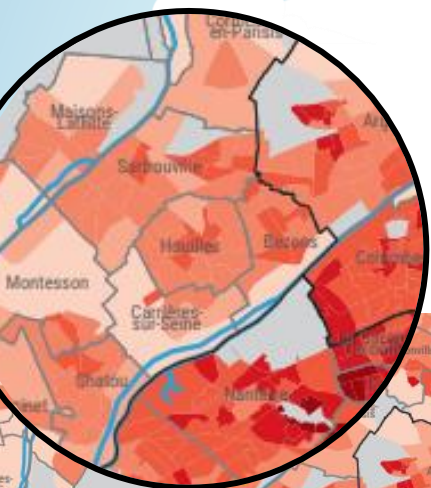


Repenser et entretenir le réseau d'évacuation des eaux usées

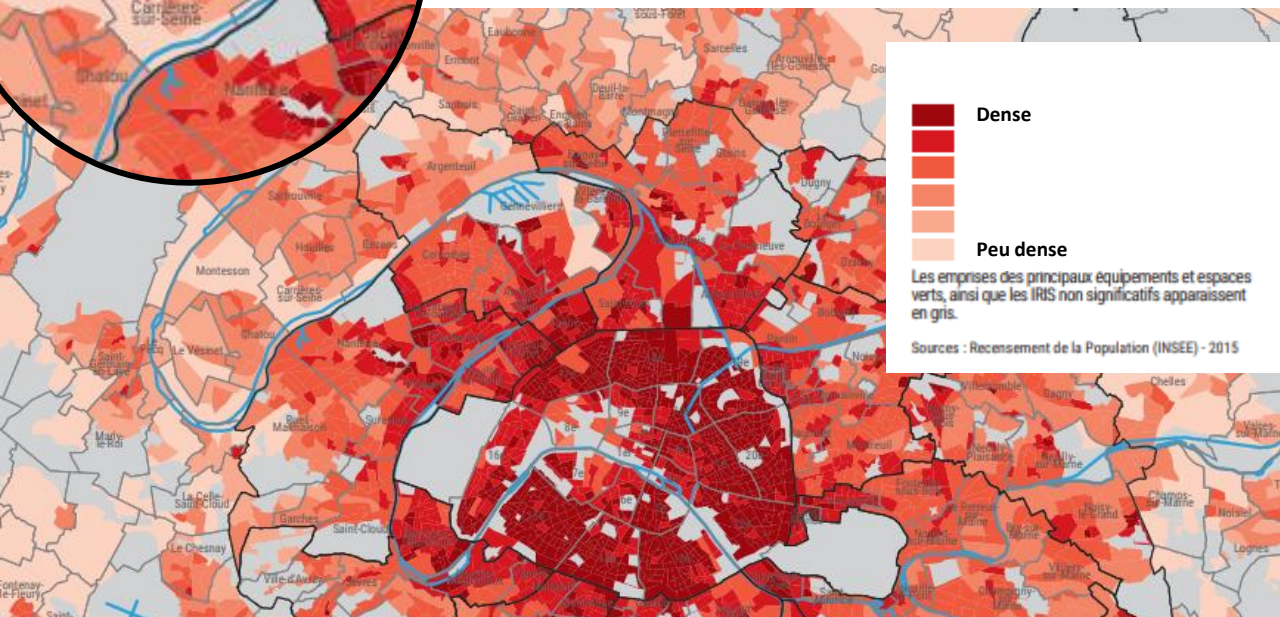




# Densité



**7 325 hab./km<sup>2</sup>**  
**6 977 il y a dix ans**  
 (6 178 à Sartrouville ; 7 328 à Bezons)



Dans quels secteurs privilégier la construction de nouveaux logements ?

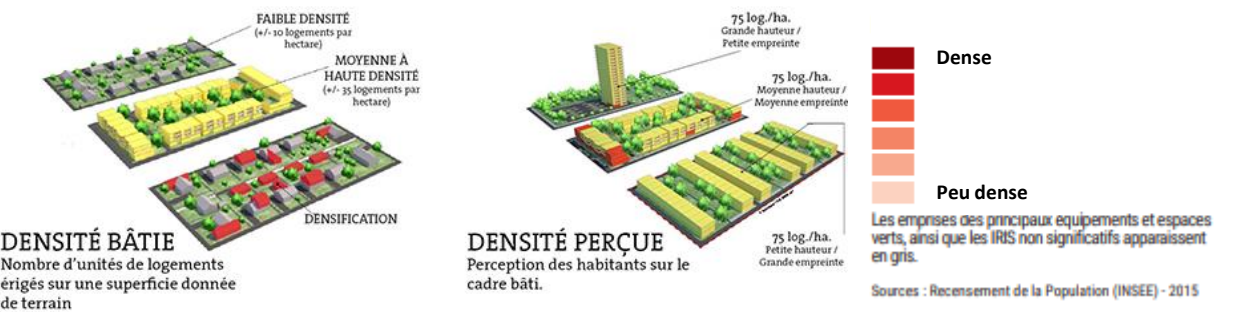
En renouvellement des bâtiments vétustes, parkings ou friches



À proximité de la gare



Le long des grands axes



# Secteurs à préserver



Maisons groupées



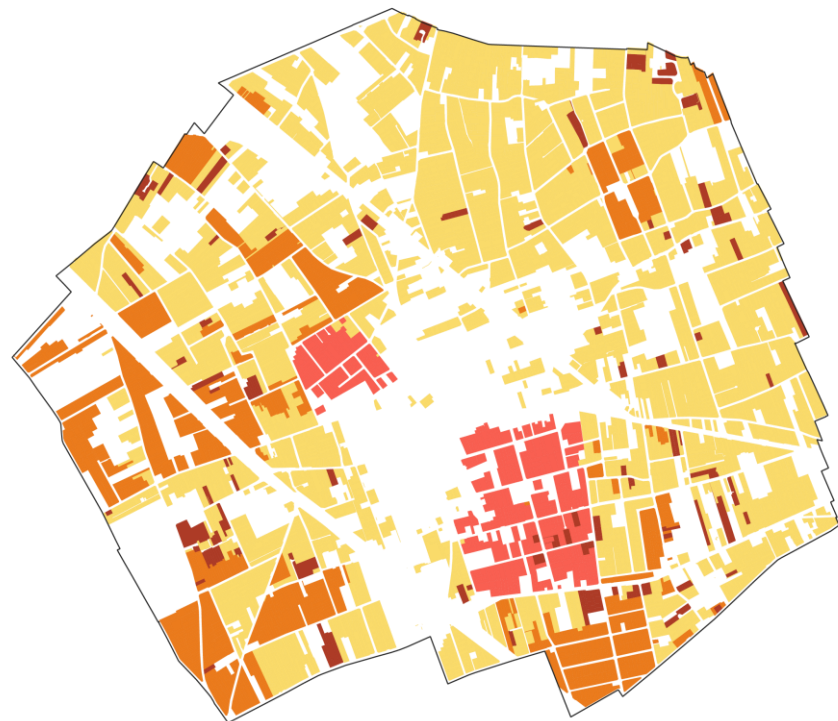
Habitat individuel spontané



Quartiers organisés



Quartiers pavillonnaires historiques



**68 %** de la surface communale est de **forme pavillonnaire**



Quels secteurs de la ville préserver ?\*

L'ensemble des quartiers pavillonnaires



Les espaces verts publics et privés



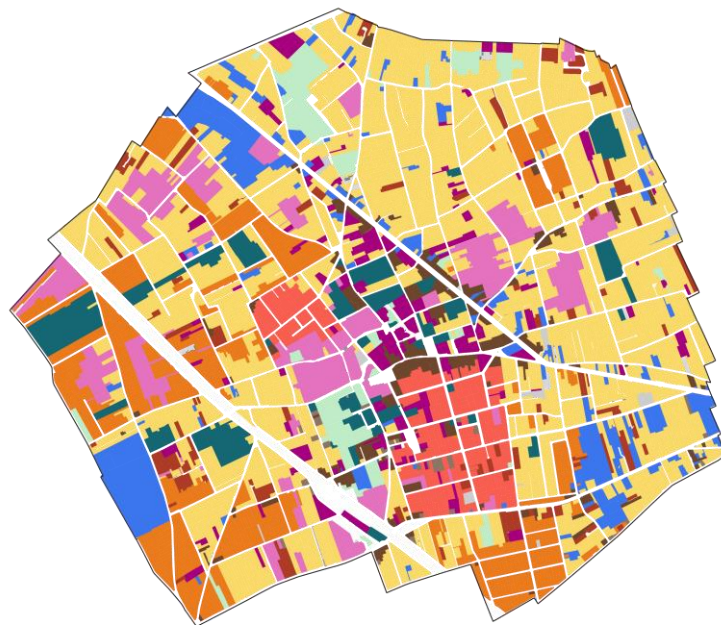
Le centre historique



\*Les résultats écrits ne sont pas complètement représentatifs des échanges durant les ateliers où la protection des quartiers pavillonnaires et des espaces verts à fait l'unanimité.



# Formes urbaines



Maisons groupées



Habitat individuel spontané



Quartiers organisés



Quartiers pavillonnaires historiques



Tissu ancien de centre-ville



Grands collectifs



Collectif moyen ou récent



- Activités
- Équipements
- Espaces verts



Quelles formes urbaines et architectures privilégier ?

Petits collectifs avec espaces verts



Maison individuelle ou maison de ville avec jardin



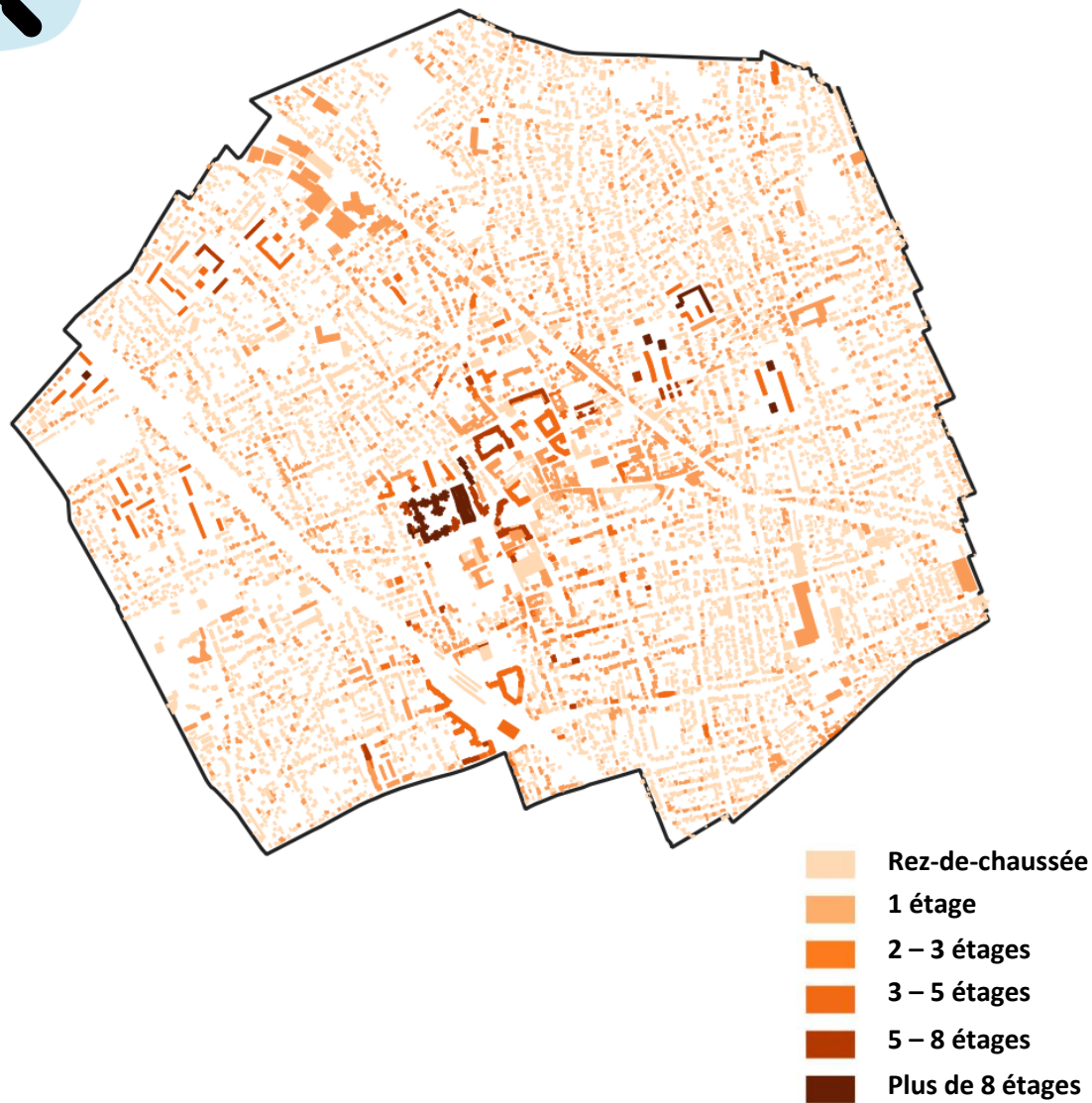
Utiliser des matériaux écologiques et/ou de qualité



Respecter l'harmonie architecturale et volumétrique du quartier



# Hauteurs



Quelle hauteur maximale devront avoir les futures constructions ? (en nombre d'étages au dessus du RDC)

En centre-ville :

2 étages



3 étages



Sur les grands axes :

3 étages



4 étages



5 à 6 étages



En zone pavillonnaire :

2 étages



# Logements



## Près de 15 000 logements

**+9 % en dix ans**

(1200 logements supplémentaires)

**Sartrouville : +6,2 % ;**

**Bezons : +13 % ;**

**Carrières-sur-Seine : +1%**



## 16,2 % de logements sociaux\*

(16,5 % de logements sociaux à l'échelle de la communauté d'agglomération)

*\*La Loi SRU fixe un objectif de 25 % logements sociaux.*



## Quels besoins en logement identifiez-vous ?

Des logements sociaux qualitatifs, disséminés sur l'ensemble de la ville et intégrés au sein d'opérations mixtes ou au sein du bâti existant.



Des logements adaptés aux personnes âgées, de préférence localisés en centre-ville.



De petits logements pour étudiants et/ou jeunes couples.

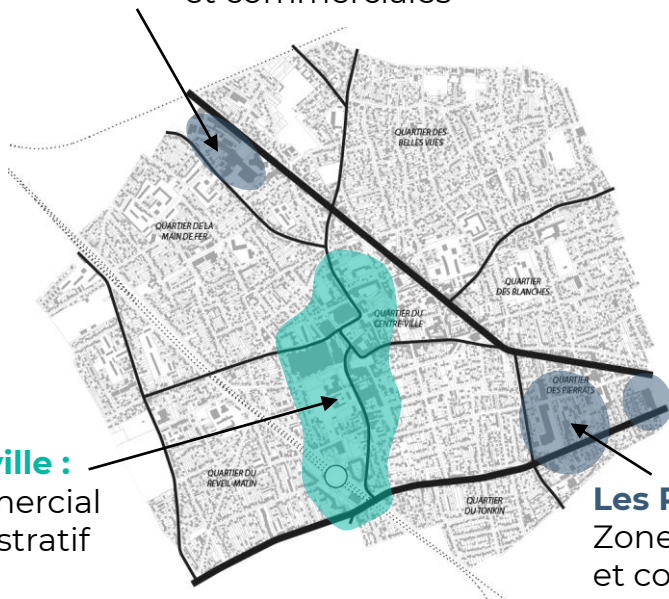


# Emplois

## Secteur d'emploi des oivillois



**La Vaudoire :**  
Zone d'activités industrielle  
et commerciales



**Centre ville :**  
Pôle commercial  
et administratif

**Les Pierrats :**  
Zones d'activités artisanales  
et commerciales

**85 % des habitants travaillent dans le secteur tertiaire.**

(86 % à l'échelle de la communauté d'agglomération)

**33,4 emplois pour 100 oivillois**

(64,5 / 100 habitants à l'échelle de la communauté d'agglomération)



### Quels types d'emplois attirer ?

Des commerces de proximité et services



Domaine médical



Un espace de coworking et/ou une pépinière d'entreprises à la gare



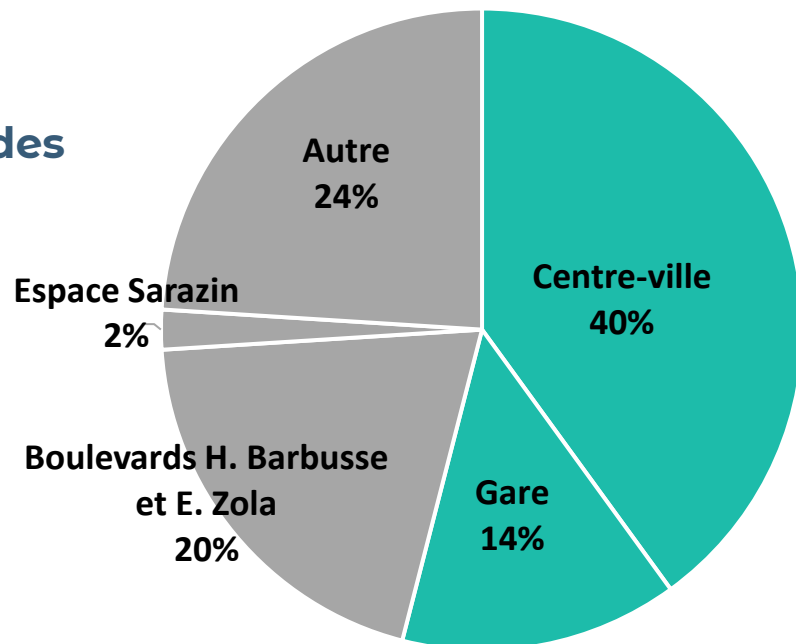
Des activités tertiaires



# Commerces



## Localisation des commerces



**318 commerces**

Soit 10 commerces pour 1000 habitants

**54 % des commerces sont dans le centre-ville et autour de la gare**



**Quels commerces manquent à Houilles et dans votre quartier ?**

**Des pôles de proximité et de qualité,**  
(notamment des cafés et restaurants, des commerces de bouche, distributeurs de billets etc.)



**Moins de banques, agences immobilières etc.**





# Équipements



- Equipements administratifs
- Marché oivilois
- Equipements sportifs
- Espaces culturels
- Equipements jeunesse
- Services techniques
- Etablissements scolaires et petite enfance
- Services sociaux



Quels besoins en équipement à Houilles ?

Écoles



Crèches



Équipements de santé



Équipements sportifs



Cinéma ou salle de spectacle





# Mobilités



## Les déplacements cyclables

10 km de pistes et bandes cyclables.

+2km entre 2018 et 2020

960 places de stationnement vélo

Dont 540 stationnements à la gare



## Les cheminements piétons

9 km de chemins et sentes

Essentiellement en centre-ville



## Les déplacements automobiles

Plus de 4 000 places de stationnement et  
10 bornes de recharge pour véhicule électrique



## Les transports en commun

14 lignes d'autobus dont 12 desservent la gare

3 lignes RER A; transiliens J et L

27 500 usagers quotidiens



Comment rendre plus accessibles et sécuritaires vos déplacements quotidiens ?

Élargir et sécuriser les trottoirs



Revoir les sens de circulation



Limiter les stationnements alternés



Quels modes de déplacement pourraient être davantage valorisés ?

Le vélo et son stationnement



Créer un minibus communal



La marche



# Temps d'échanges

