



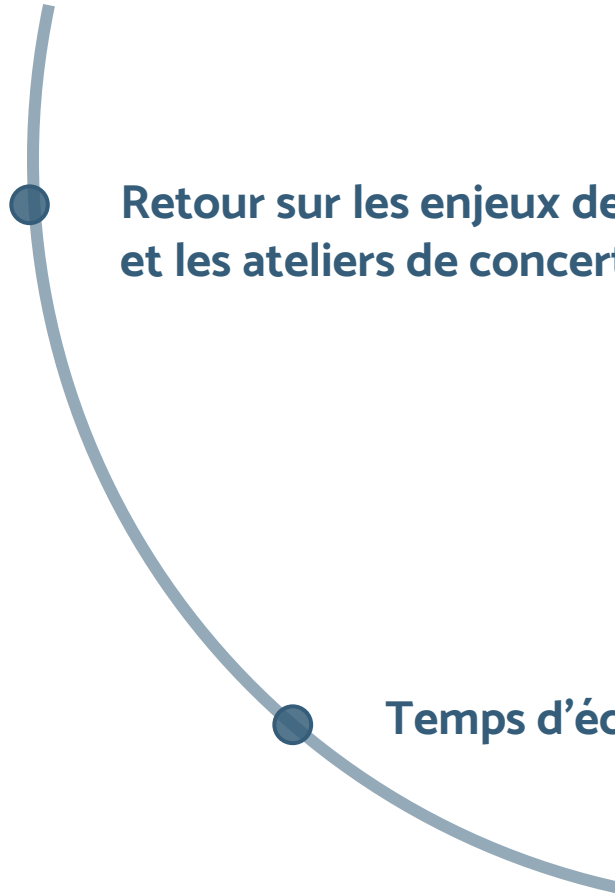
VILLE DE
HOUILLES

Commission extramunicipale du temps long

Jeudi 31 mars 2022



DÉROULÉ DE LA COMMISSION



**Retour sur les enjeux de diagnostic
et les ateliers de concertation**

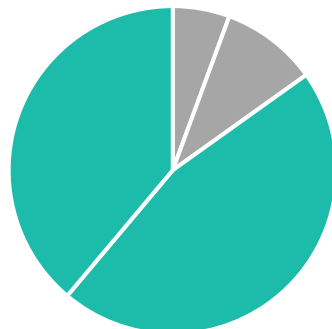
Temps d'échange

Les besoins en logement



Éléments clés et enjeux du diagnostic de PLU

Donnée clé



« Enjeu »



Retour sur les ateliers de concertation publique


→ Un total de 40 tables lors de 4 ateliers
(environ 250 participants)

- Le Tonkin et Les Pierrats – 17-02-2022
- Les Belles-vues / Les Blanches – 09-03-2022
- Le Réveil-Matin / La Main de Fer – 15-03-2022
- Le centre-ville – 21-03-2022

Question

Nombre de tables ayant cité
la proposition

Proposition  21

Proposition  13

Proposition  12

Proposition  8

Les besoins en logement



Près de 15 000 logements

+9 % en dix ans

(1200 logements supplémentaires)

Sartrouville : +6,2 % ; Bezons : +13 % ; Carrières-sur-Seine : +1%



6,7 % de logements vacants

+59 % en dix ans

(Identique à la moyenne de la Communauté d'agglomération)



14 % de logements sociaux*

+65 % en dix ans

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

**La Loi SRU fixe un objectif de 25 % logements sociaux d'ici à 2025.*

→ Une part des logements sociaux en progression mais toujours insuffisante au regard des objectifs fixés par la Loi SRU.



Quels besoins en logement identifiez-vous ?

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

29 3/4

Des logements adaptés aux personnes âgées, de préférence localisés dans le centre-ville

17

Près de 1/2

De petits logements pour étudiants et/ou jeunes couples

10

1/4

De plus grands logements pour familles

7

Des logements performants sur le plan énergétique

6

Des logements intergénérationnels

6

Ne plus construire de nouveaux logements à Houilles

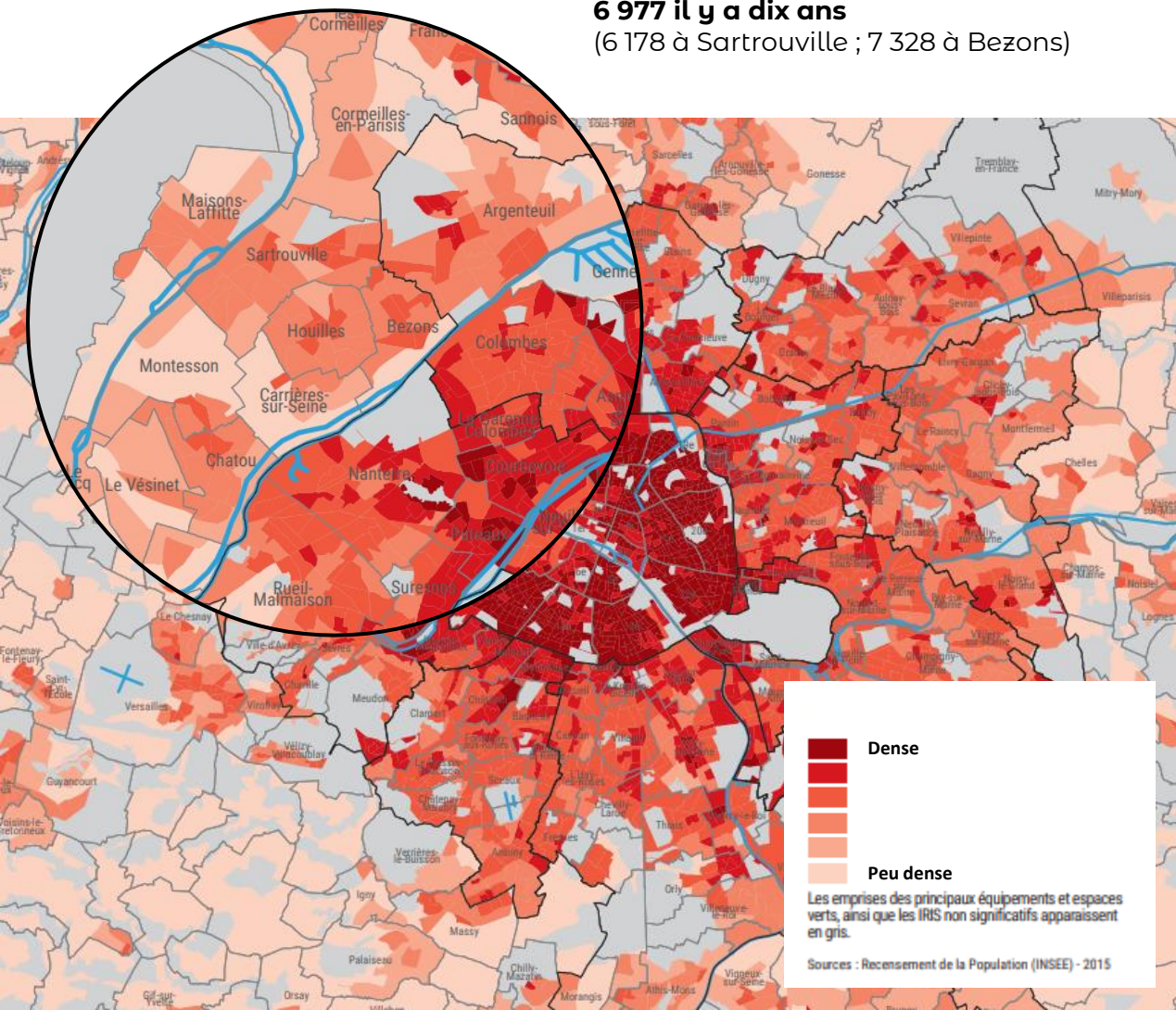
4

Les ¾ des participants identifient des besoins en logements sociaux à condition qu'ils soient mixtes et bien insérés dans leur quartier.

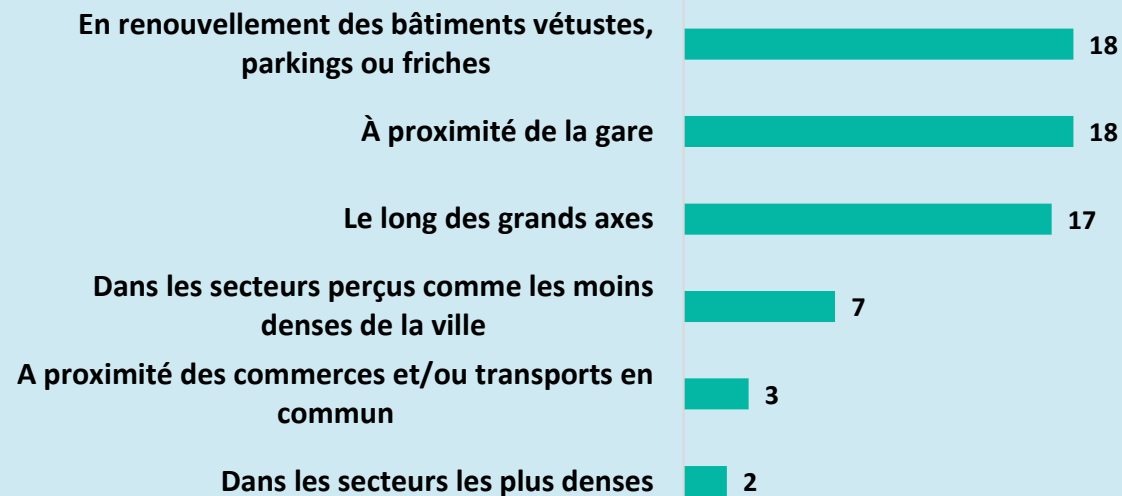
Les secteurs à privilégier (pour la construction de nouveaux logements)



7 325 hab./km²
6 977 il y a dix ans
(6 178 à Sartrouville ; 7 328 à Bezons)



Dans quels secteurs privilégier la construction de nouveaux logements ?



Privilégier le renouvellement des bâtiments vétustes et la valorisation des parkings et des friches, **notamment celle de la Gare.**

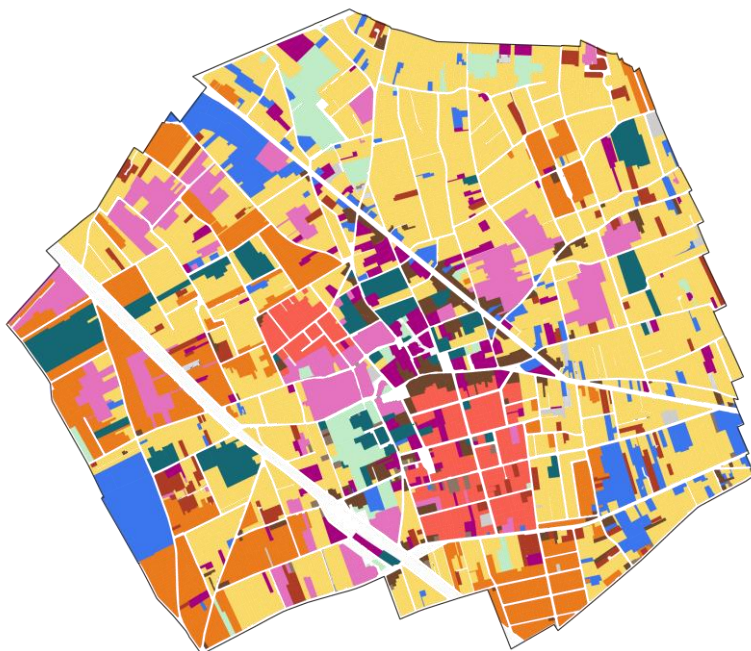
Construire à proximité de la gare.

Privilégier les abords des grands axes, **notamment le Bd Henri Barbusse.**

Les secteurs à préserver (de l'urbanisation)



68 % d'habitat pavillonnaire
(% de la surface communale en 2017)



Maisons groupées



Habitat individuel spontané



Quartiers organisés



Quartiers pavillonnaires historiques



Tissu ancien de centre-ville



Grands collectifs



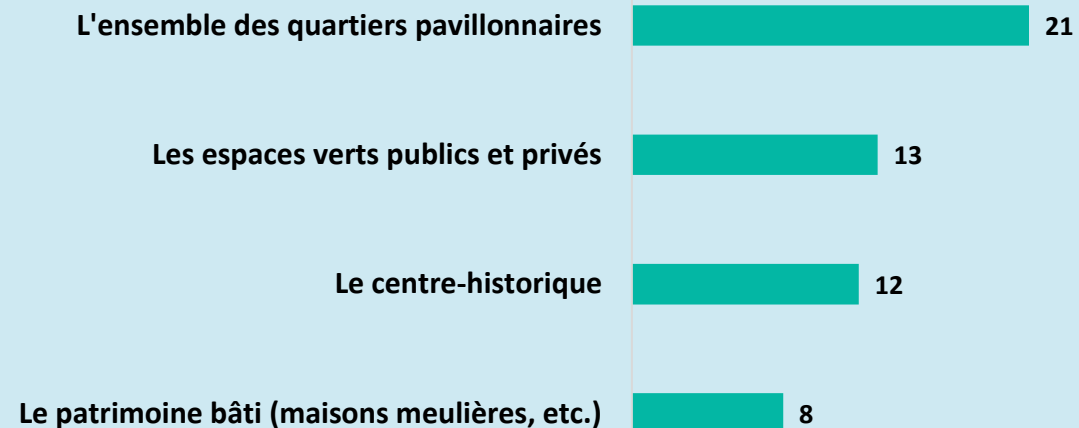
Collectif moyen ou récent



- Activités
- Équipements
- Espaces verts



Quels secteurs de la ville préserver ?



Protéger l'ensemble des quartiers pavillonnaires – **la moitié des tables**

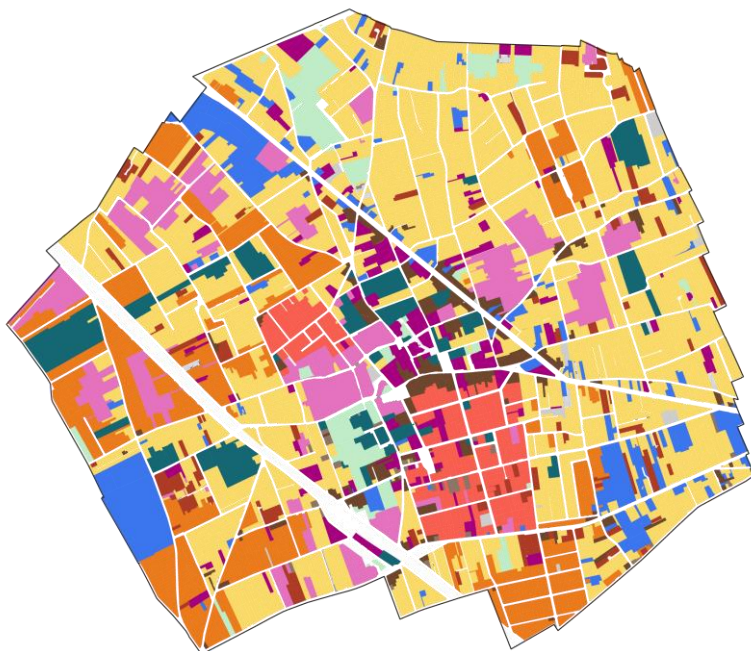
Protéger les espaces verts existants (publics et privés) – **Plus d'un quart des tables**

Protéger le centre-historique – **Plus d'un quart des tables**

Les formes urbaines



68 % d'habitat pavillonnaire
(% de la surface communale en 2017)



Maisons groupées



Habitat individuel spontané



Quartiers organisés



Quartiers pavillonnaires historiques



Tissu ancien de centre-ville



Grands collectifs



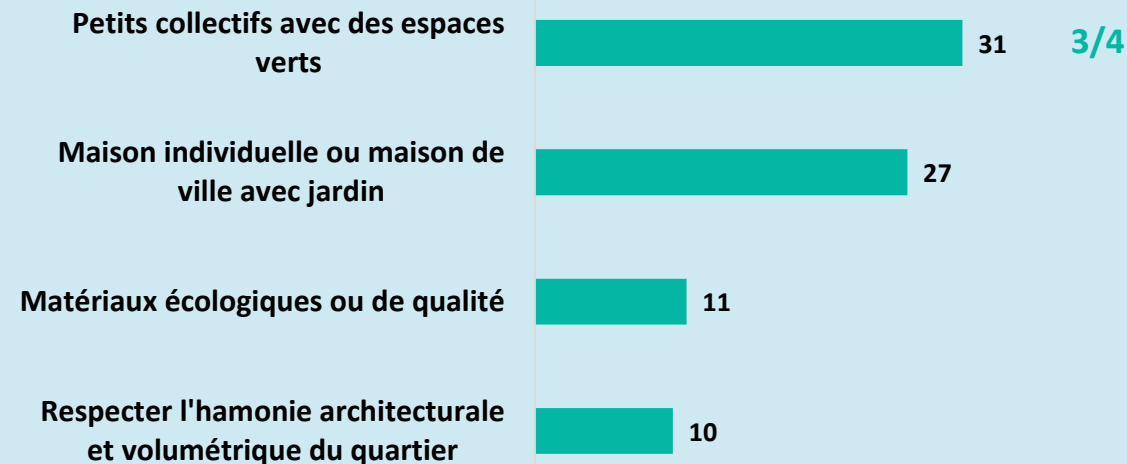
Collectif moyen ou récent



- Activités
- Équipements
- Espaces verts



Quelles formes urbaines et architectures privilégier ?



Les futurs logements doivent prendre la forme de petits collectifs dotés d'espaces verts et de maisons individuelles avec jardin.

Une attention particulière est portée à leur bonne insertion volumétrique et architecturale, ainsi qu'aux matériaux employés (écologiques et de qualité)

Les hauteurs

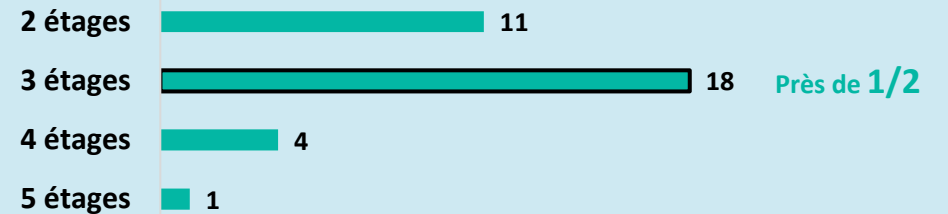


- Des hauteurs assez harmonisées dans le pavillonnaire (5 mètres à l'éégout du toit) à l'exception du quartier historique où les hauteurs sont un peu plus importantes (6 mètres).
- Les hauteurs les plus élevées sont formées par quelques immeubles de rapport du 20^e siècle et surtout par les grands ensembles des années 1960.
- Les développements récents se démarquent moins par leur hauteur que par leur emprise au sol importante.



Quelle hauteur maximale devront avoir les futures constructions ?

En centre-ville :



Sur les grands axes :



En zone pavillonnaire :



Valoriser les espaces verts



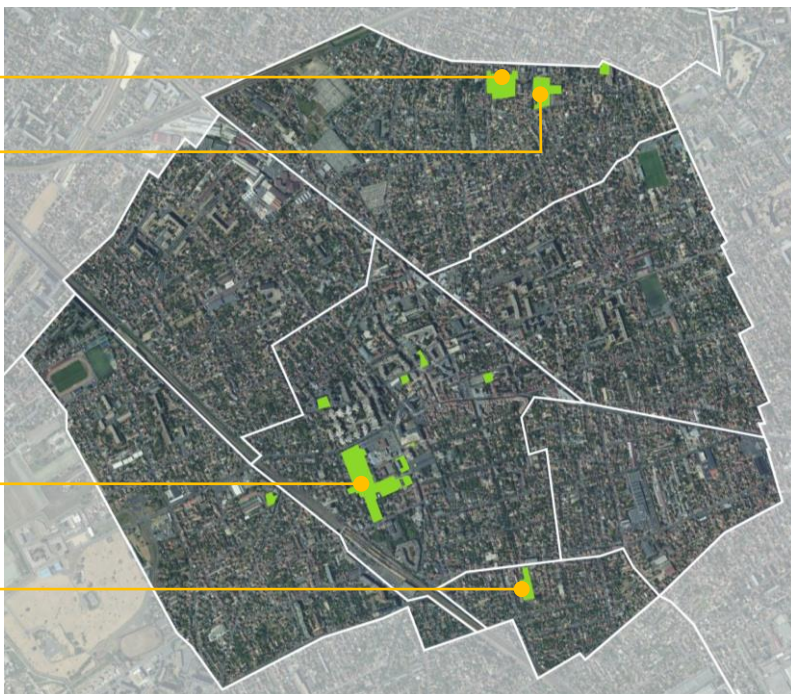
5,3 hectares de parcs publics
(répartis en 12 parcs et squares)

Parc Victorien Chausse

Espace Jemmapes

Parc Charles De Gaulle

Jardins familiaux



- Des parcs publics peu nombreux et peu végétalisés qui manquent de connexions entre eux. **La moitié des quartiers ne dispose d'aucun parc.**
- À l'exception de la ZAC de l'Église, les espaces publics sont très minéraux et jouent davantage un rôle de transit que de rassemblement.



Quelles améliorations des espaces verts identifiez-vous ?

Renaturer les parcs et places existants

25

Requalifier le parc Charles-de-Gaulle

24

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

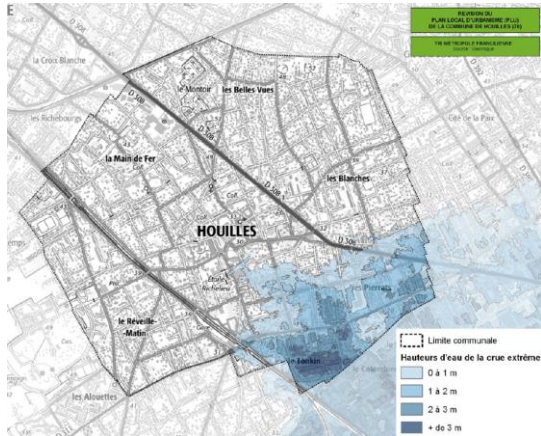
23

L'ensemble des groupes citoyens du centre-ville sont en faveur d'une requalification du parc Charles de Gaulle, et notamment sa renaturation. **Certains y verraient l'occasion de créer un jardin des Plantes,**

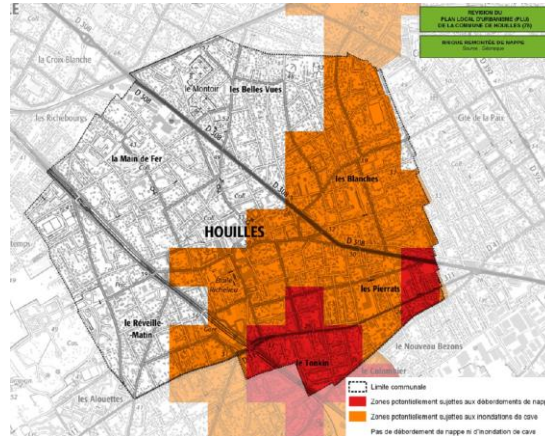
La friche de la gare, les serres municipales et l'espace entre les parcs Victorien Chausse et Jemmapes **sont identifiés comme des sites potentiels pouvant accueillir des espaces verts.**

Valoriser les interstices urbains **par des mini-forêts (Miyawaki)**

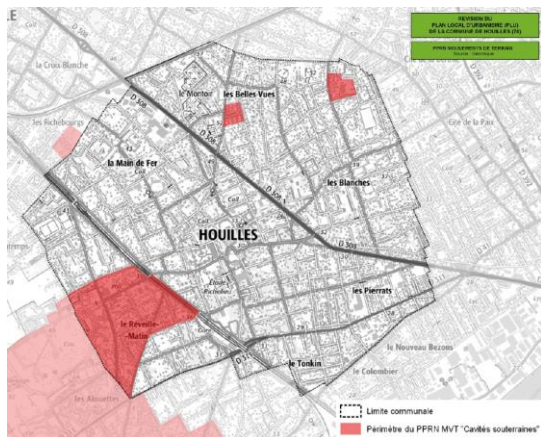
Limiter les risques



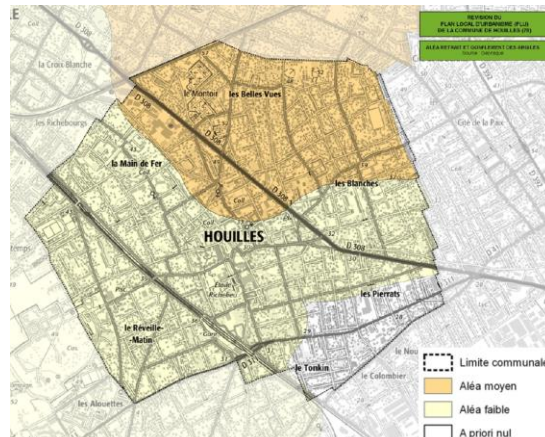
Inondation par débordement de la Seine



Inondation par remontée de nappes



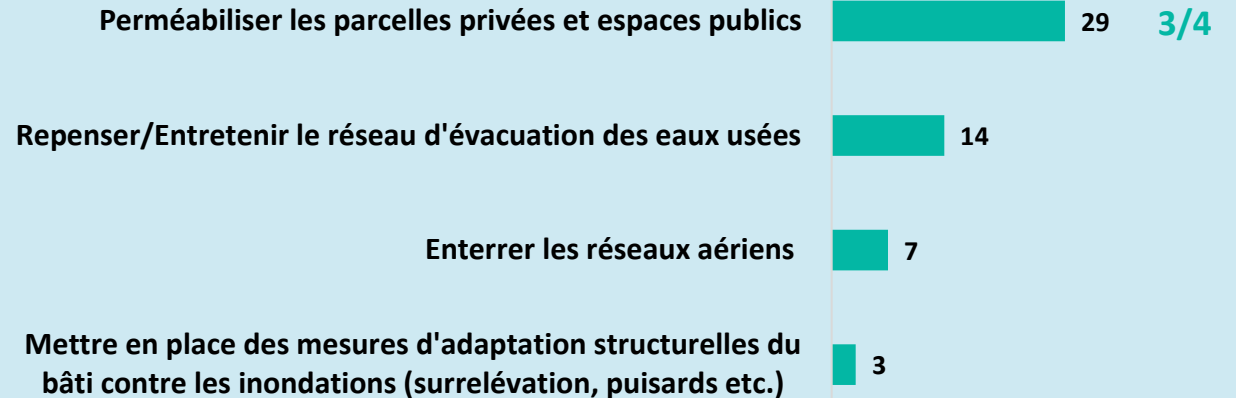
Présence de cavités souterraines



Retrait-gonflement des argiles



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



Tous les citoyens participants s'accordent pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Attirer les emplois



Secteur d'emploi des oillois

L'emploi

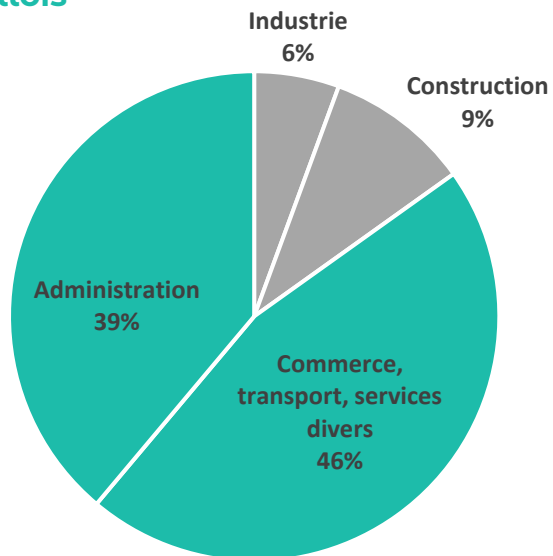
85 % des habitants travaillent dans le secteur tertiaire.

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

33,4 emplois pour 100 oillois

La population municipale est trois fois supérieure au nombre d'emplois basés sur la commune.

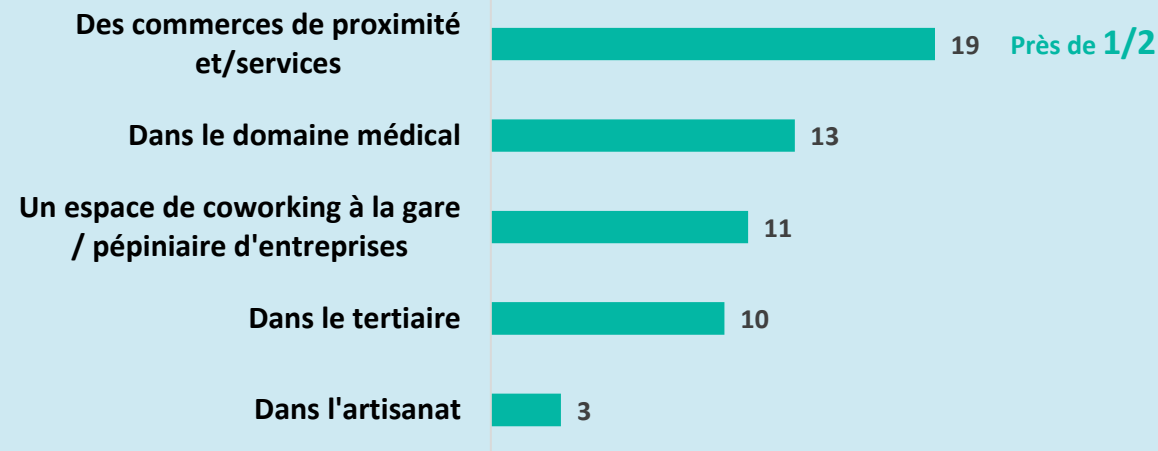
(64,5 / 100 habitants à l'échelle de la communauté d'agglomération)



- Un secteur de l'emploi majoritairement tertiaire et non localisé à Houilles.
- Des zones d'activités qui génèrent des nuisances et forment des potentiels de redéveloppement, mais qui constituent les dernières activités artisanales de la ville.



Quels types d'emplois attirer ?

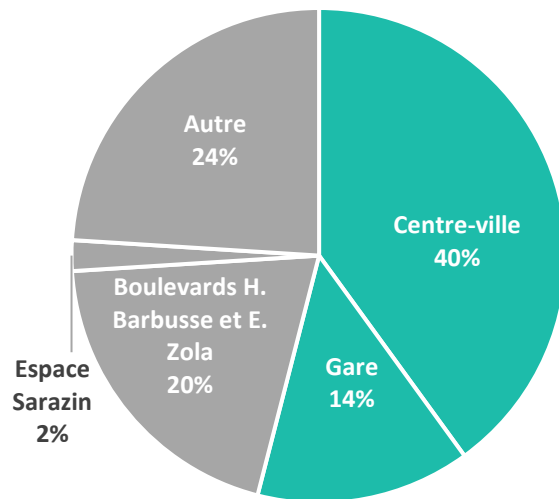


Près de la moitié des participants désirent attirer davantage de commerces de proximité et de services pourvoyeurs d'emplois.

Développer les commerces de proximité



Localisation des commerces



318 commerces

Soit 10 commerces pour 1000 habitants

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

- Une offre commerciale de proximité diversifiée mais concentrée dans le centre-ville et qui pose la question de son accessibilité depuis les quartiers pavillonnaires.
- L'offre commerciale est en revanche peu diversifiée et peu qualitative le long des grands axes.



Quels commerces manquent à Houilles et dans votre quartier ?

Les $\frac{3}{4}$ des participants déclarent manquer de commerces de proximité, et notamment :

- De cafés et restaurants
- De commerces plus qualitatifs
- De maintenir La poste

Ainsi que davantage de commerces de bouche, librairies, merceries, distributeurs de banque ...

En revanche, ils souhaitent moins de banques, agences immobilières etc.

Les besoins en équipements



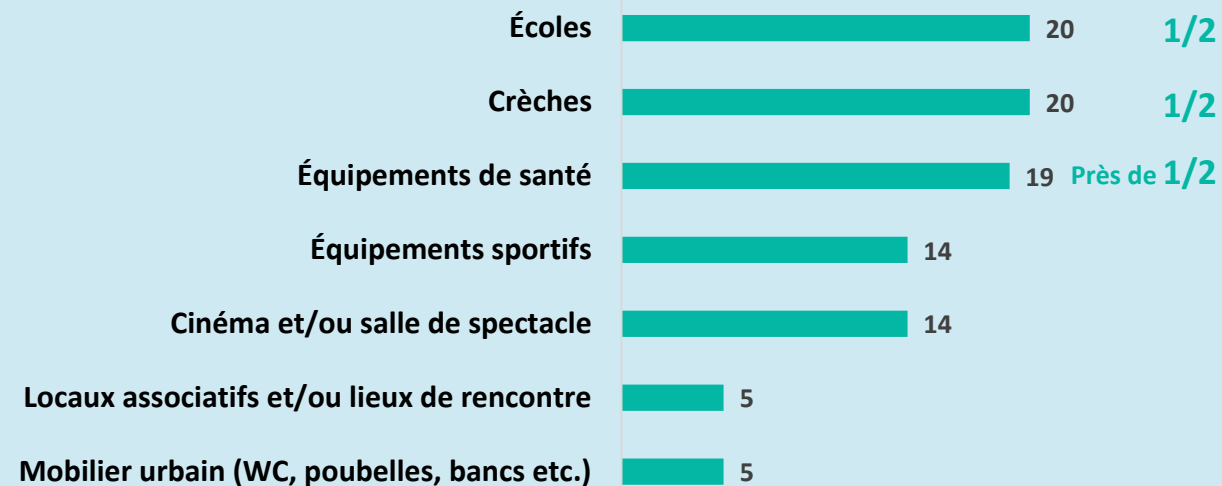
- Équipements administratifs
- Marché ovoïlois
- Équipements sportifs
- Espaces culturels
- Équipements jeunesse
- Services techniques
- Établissements scolaires et petite enfance
- Services sociaux



- Une concentration d'équipements culturels et administratifs dans le centre-ville sans qu'un lieu unique ne soit identifiable.
- Une accessibilité aux équipements sportifs limitée dans le centre-ville et les quartiers du Tonkin et des Pierrats.
- Des besoins pour la rénovation des équipements scolaires et petite enfance.



Quels besoins en équipement à Houilles ?



La moitié des participants identifient des besoins supplémentaires pour les écoles, les crèches et la santé.

Il existe une forte attente pour les activités culturelles et notamment un cinéma ou une salle de spectacle.

Parmi les idées, sont mentionnés l'implantation d'un Relais Assistantes Maternelles, une Maison France-Services, un mur antibruit le long des voies ferrées ou encore un skate-park.

L'accessibilité des déplacements quotidiens



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



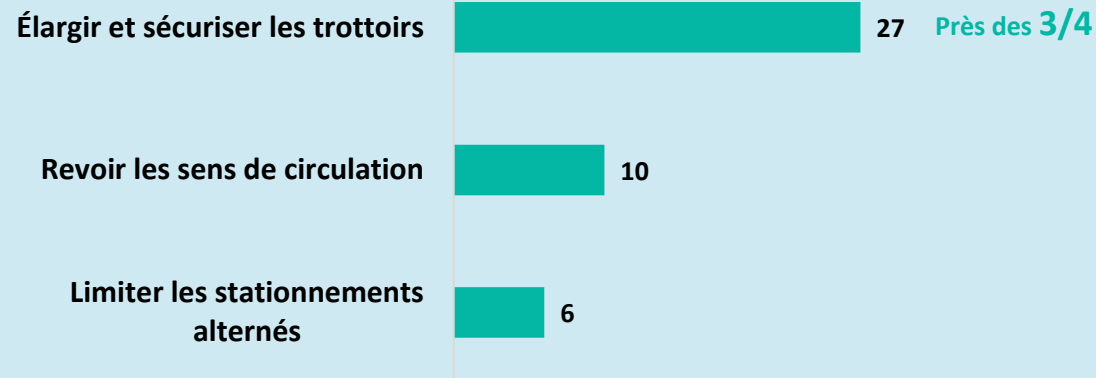
14 lignes d'autobus dont 12 desservent la gare

3 lignes (RER A; transiliens J et L)

27 500 usagers quotidiens



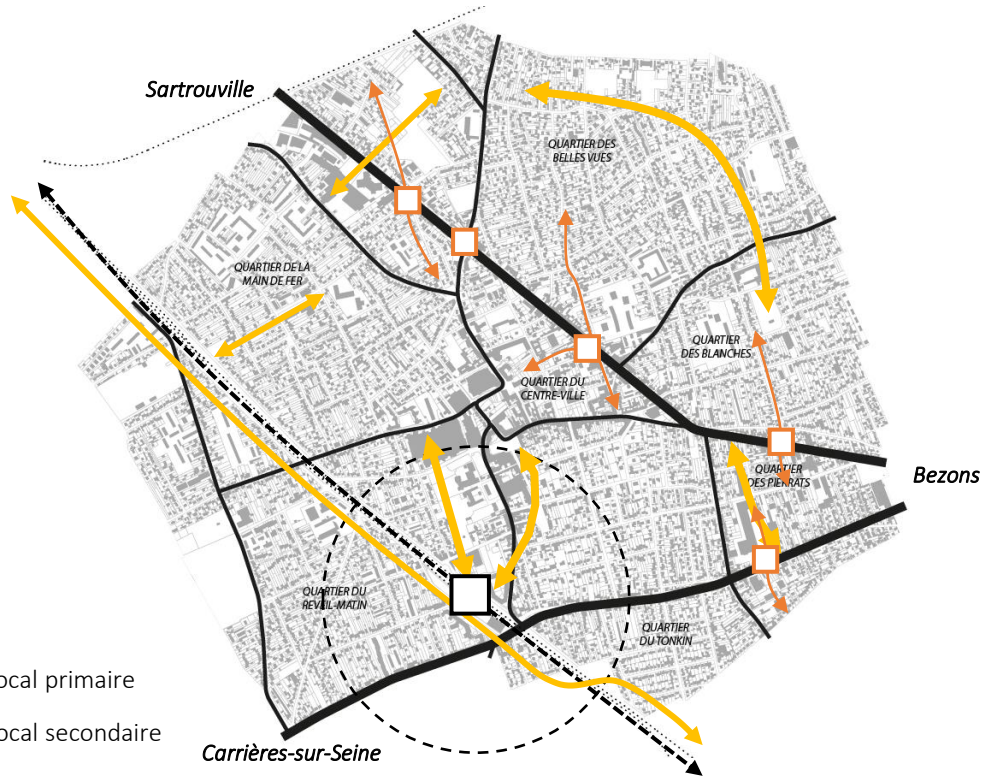
Comment rendre plus accessibles et sécuritaires vos déplacements quotidiens ?



Tant dans les quartiers pavillonnaires que dans le centre-ville, les trottoirs sont jugés trop étroits et obstrués par près des $\frac{3}{4}$ des participants.

Il est par ailleurs proposé la piétonisation de la rue de Verdun et la réduction des vitesses de circulation.

Valoriser les modes doux et l'accessibilité dans la ville

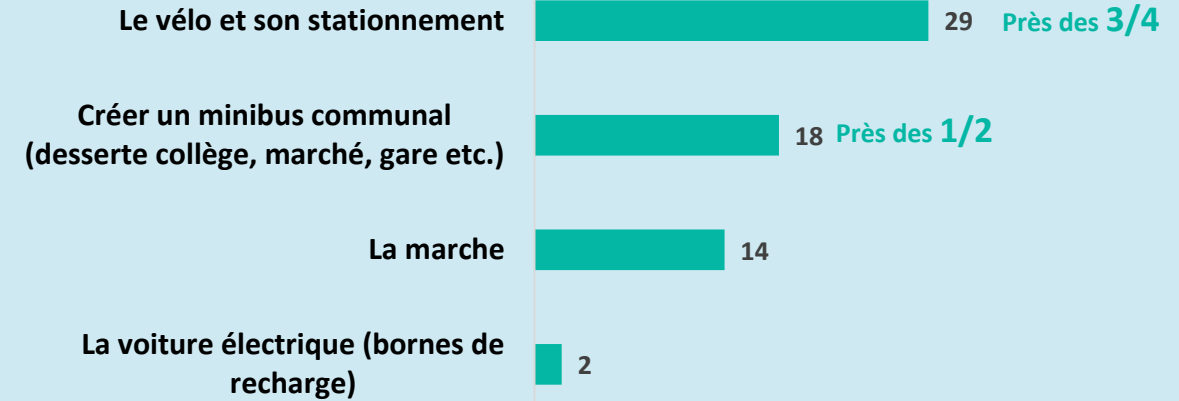


- Réseau local primaire
- Réseau local secondaire
- Liaisons douces à créer ou valoriser
- Connexions inter quartier valorisables

→ Des circulations, notamment piétonnes et cyclables, à réorganiser.



Quels modes de déplacement pourraient être davantage valorisés ?



L'amélioration des pistes cyclables et notamment la création d'une liaison cyclable jusqu'au pont de Bezons via le Bd Jean Jaurès sont régulièrement mentionnées.

Les étapes à venir

Phase d'étude

