

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

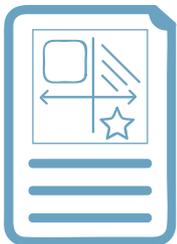
Dernière étape

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu par le Conseil municipal en décembre 2022 afin d'établir les choix stratégiques d'évolution du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en matière de protection patrimoniale, environnementale, de création de logements, d'évolution des équipements, etc. Les grandes lignes sont fixées.

Ces objectifs inscrits dans le PADD doivent maintenant être traduits au sein des pièces réglementaires du PLU :



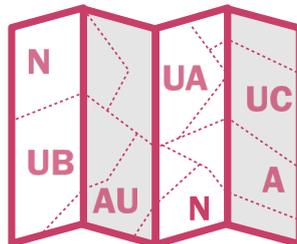
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est traduit dans le dispositif réglementaire constitué par :



Les OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles permettent de préciser des orientations d'aménagement sur des sites, terrains qui présentent un enjeu pour les 10 à 15 prochaines années. Elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.



Le plan de zonage

Il permet de « découper » le territoire communal en différentes zones en fonction de leurs caractéristiques.

À Houilles, plusieurs zones ont été définies :

La zone UA : sur le centre-ville jusqu'à la gare de Houilles

La zone UB : sur les abords du boulevard Henri Barbusse

La zone UH: les quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire

La zone UC : les résidences d'habitat collectif

La zone UG : sur le quartier mixte des Pierrats

La zone UL : les grandes emprises d'équipements collectifs

La zone UI : sur la zone d'activités de La Vaudoire



Le règlement

Il permet de définir des règles pour chaque zone afin d'encadrer et maîtriser précisément l'évolution des constructions, comme la hauteur maximale des constructions, l'emprise au sol maximale du bâti, une proportion minimale d'espaces verts à respecter, etc.

La ville de Houilles travaille ainsi actuellement à l'élaboration des dernières pièces du dossier : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le plan de zonage et le règlement par zone qui sont en cours de stabilisation.

Par ailleurs, le dossier est complété, au fur et à mesure, d'une **évaluation environnementale**. Il s'agit d'un dossier supplémentaire qui analyse la sensibilité des milieux naturels et des paysages, évalue les impacts prévisibles des choix opérés dans le projet d'aménagement et de développement durables et propose des mesures pour éviter ou compenser les effets des choix opérés qui pourraient avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Les règles et le zonage envisagés

Le plan de zonage et le règlement constituent la traduction réglementaire des choix effectués dans le projet d'aménagement et de développement durables. Ils définissent, avec les OAP, **le socle juridique sur lequel seront instruites les futures demandes de permis de construire**. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet de zonage et de règlement en cours de rédaction repose sur un objectif d'équilibre entre préservation du cadre de vie, du patrimoine bâti et paysager, tout en permettant l'accueil anticipé et maîtrisé de nouvelles constructions permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Des ajustements par rapport au dispositif réglementaire du PLU actuel sont envisagés pour tenir compte des objectifs du PADD et des nouvelles réglementations intervenues au cours des dernières années et qui s'imposent au PLU. Les protections environnementales et paysagères sont ainsi renforcées sur les thématiques de gestion des risques par exemple et modifiées en vue d'une grande plus égalité de traitement et vers une meilleure transition entre secteurs de projet en renouvellement et quartiers pavillonnaires.

INVITATION – RÉUNION PUBLIQUE - FORUM

Présentation le **6 février 2024** à 18H salle V Schoelcher

Venez-vous informer sur l'état d'avancement de l'élaboration du plan local d'urbanisme.
Accompagnés de notre bureau d'études, nous vous présenterons le projet de plan de zonage et des principales règles d'urbanisme pour assurer la maîtrise de l'évolution de notre commune.

Chacun pourra s'exprimer librement auprès des élus et des techniciens
sur place autour de panneaux d'exposition et d'expression.