

# PLAN LOCAL D'URBANISME



VILLE DE  
HOUILLES

## FORUM

Jeudi 17 novembre 2022





# SOMMAIRE

1/ Calendrier et concertation

2/ Qu'est-ce qu'un PADD ?

3/ Projet de PADD





**1 / CALENDRIER  
ET CONCERTATION**



# Le calendrier

*AUJOURD'HUI*  
Forum PADD



**ELABORATION DU PADD**

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE**  
*OAP, règlement et zonage*

**Arrêt**

**Consultation  
PPA**

**Enquête  
publique**

**Rapport du  
commissaire  
enquêteur**

**Ajustements  
éventuels**

**Approbation**

Automne 2022

Hiver  
2022

Printemps  
2023

Eté  
2023

Hiver  
2023



## La concertation

- **Février – Mars 2022** : Six ateliers citoyens de construction du diagnostic.  
*Environ 250 participants*
- **31 mars 2022** : Deuxième commission du temps long.
- **12 avril 2022** : Session de jeu avec les enfants du Conseil Municipal des Jeunes.
- **21 avril 2022** : Réunion publique. Restitution des apports des ateliers citoyens  
*Environ 150 participants*



Session de jeu avec le Conseil Municipal des Jeunes



Ateliers citoyens en février et mars 2022



Réunion publique du 21 avril 2022



3 / Qu'est-ce qu'un  
**PADD ?**

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

Le **PLU** est le document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle de la commune.

Véritable outil de programmation de l'évolution urbaine, le **PLU fixe des règles s'appliquant aux constructions** lors de la demande de permis de construire, déclarations préalables, etc.

Le **PLU** est composé des documents suivants :

Un rapport de présentation

Un Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)

Un dispositif réglementaire

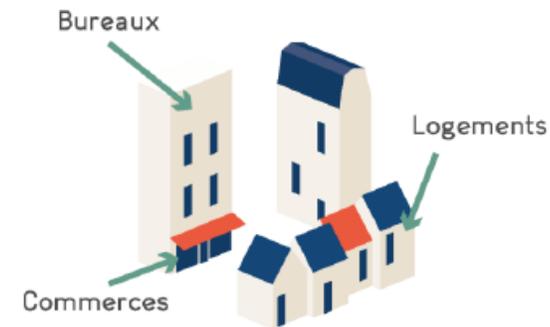
*Il soulève les enjeux d'aménagement ou de développement.*

*Il donne une vision politique à l'aménagement de la ville à un horizon de 10-15 ans.*

*Il traduit les orientations du PADD en un **règlement**, un **plan de zonage** et des orientations, d'aménagement et de programmation (**OAP**).*

Le **PLU** permet notamment de réglementer :

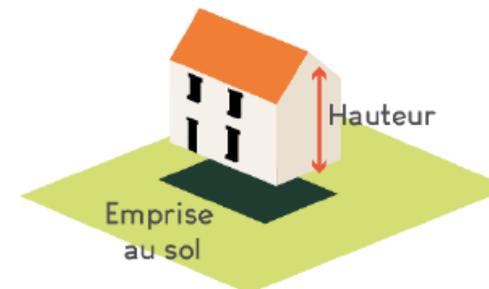
1 Les constructions autorisées ou interdites



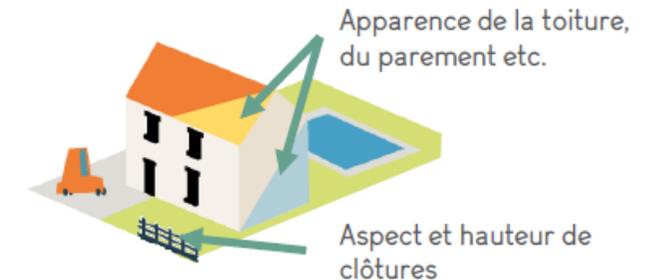
2 L'implantation des constructions



3 La hauteur et l'emprise au sol des constructions



4 L'aspect extérieur des constructions



# QU'EST CE QU'UN PADD ?

Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est le socle politique du PLU. **Il exprime la vision de la commune pour les 15 prochaines années.**

Il exprime de manière succincte les enjeux du territoire en axes et en orientations générales qui seront ensuite traduites dans le dispositif réglementaire (règlement écrit, zonage et OAP).

**Il est le seul document à ne pouvoir être modifié sans révision du PLU.**

**Son contenu** est défini dans le Code de l'urbanisme, **il est tenu d'aborder les thématiques suivantes :**





**3 /** Le projet de  
**PADD**

# LA PHILOSOPHIE DU PROJET

## AXE 1 : HOUILLES DEMAIN, LA TRANSITION ECOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET

Adapter la ville aux effets du changement climatique et faire de Houilles une ville durable.

PAYSAGE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE  
RISQUES VÉGÉTALISATION  
ENVIRONNEMENT PARCS  
TRAME VERTE NATURE AGRICULTURE URBAINE  
BIODIVERSITÉ



## AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ

Maitriser le développement, promouvoir sa qualité et préserver l'identité de Houilles pour garantir un cadre de vie agréable aux oillois.

PAVILLONNAIRE PATRIMOINE  
ARTISANAT LOGEMENT ENTRÉE DE VILLE  
MIXITÉ FONCTIONNELLE ZONES D'ACTIVITÉ  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
IDENTITÉ



## AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

Mettre en œuvre la ville des proximités pour faciliter le quotidien des oillois.

ÉQUIPEMENTS TRANSPORTS EN COMMUN  
RÉSEAUX CIRCULATIONS PÔLARITÉS  
COMMERCES DÉPLACEMENTS DOUX PROXIMITÉS  
VÉLOS



## AXE 1 : HOUILLES DEMAIN, LA TRANSITION ECOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET

- 1.1. Prioriser la renaturation de la ville pour son rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie
- 1.2 Préserver et renforcer la couverture végétale existante sur le domaine public et les propriétés privées
- 1.3. Réduire la vulnérabilité de Houilles face aux aléas climatiques, et notamment aux inondations
- 1.4 Promouvoir une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments existants et des constructions à venir
- 1.5 Promouvoir les modes actifs contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air



# AXE 1 : HOUILLES DEMAIN, LA TRANSITION ECOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET



 Assurer la protection des éléments de la trame verte, supports de biodiversité et leurs continuités (parcs et jardins, alignements d'arbres et arbres remarquables, espaces paysagers des grandes résidences, etc.).

 Privilégier des méthodes de gestion durables pour renforcer la biodiversité au sein des espaces verts publics existants.

 Requalifier le parc Charles de Gaulle

 Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature, notamment en revalorisant des espaces en friche.

 Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés.

 Aérer les abords des boulevards et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.

 Intégrer le risque lié à la présence de cavités souterraines.

 Créer une liaison verte entre la gare et le parc Charles de Gaulle

 Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.

## AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ

- 2.1 Préserver les quartiers pavillonnaires, leurs identités urbaines et leurs environnements
- 2.2 Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti qui caractérisent l'identité de Houilles
- 2.3 Maîtriser le développement en privilégiant une requalification qualitative et ciblée sur les secteurs urbains déqualifiés.
- 2.4. Permettre l'évolution de secteurs d'activités vers de nouvelles fonctionnalités tout en y conservant une vocation économique
- 2.5 Valoriser les entrées de ville

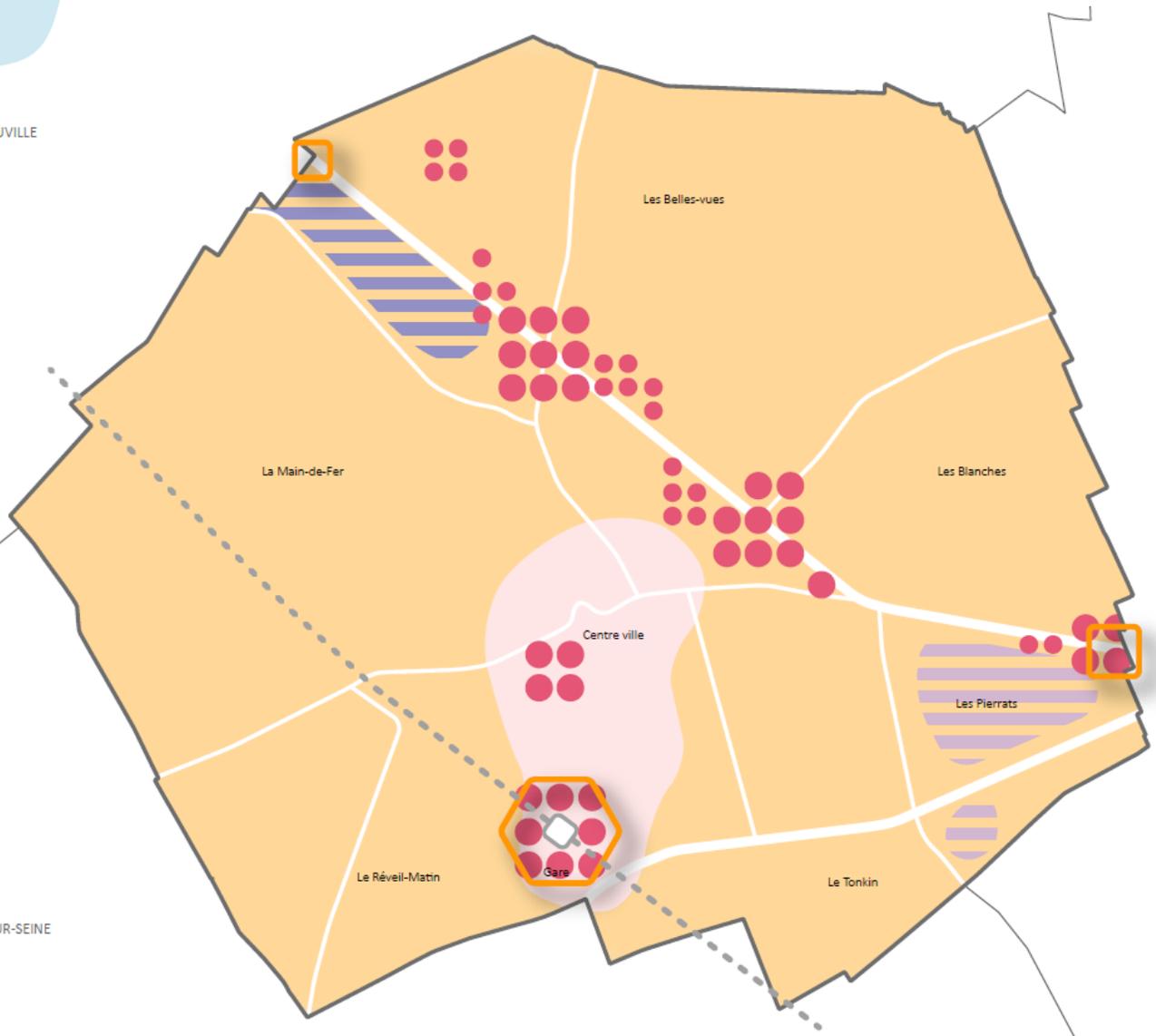


## AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ

SARTROUVILLE

CARRIERE-SUR-SEINE

BEZONS



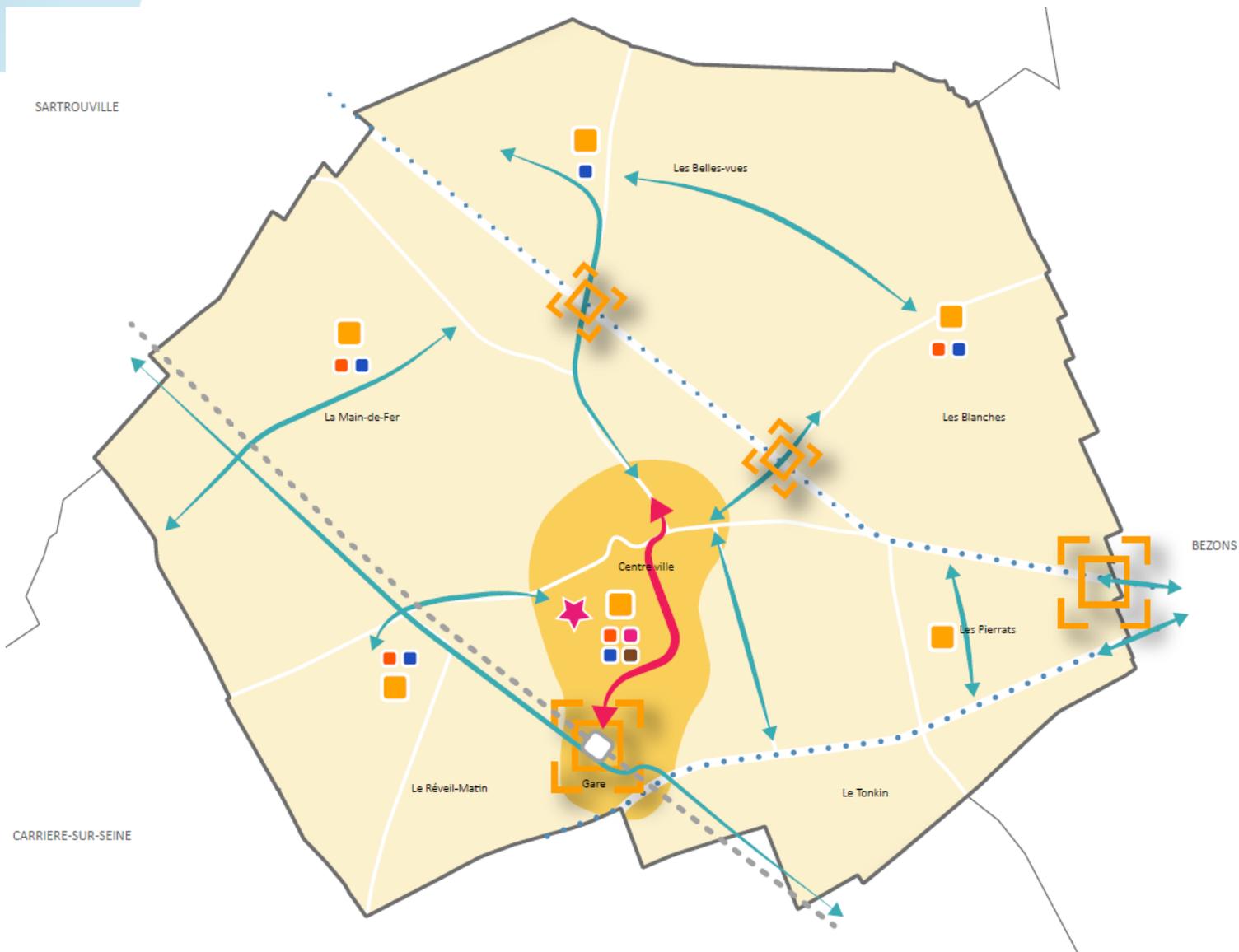
-  **Préserver les quartiers pavillonnaires, leurs identités urbaines et leurs environnements**
-  **Conforter la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville** en permettant son renouvellement dans le respect des formes urbaines actuelles.
-  **Permettre le renouvellement urbain des secteurs déqualifiés** (friches, abords des Boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, abords de la gare) en intégrant plus de mixité des fonctions urbaines.
-  **Accompagner la mutation progressive de la zone d'activités La Vaudoire en espace mixte habitat et activités économiques** pour y intégrer une mixité des fonctions urbaines.
-  **Conserver de l'artisanat et du commerce dans le quartier Les Pierrats**, qui soit compatible avec le caractère résidentiel du quartier.
-  **Améliorer la qualité des entrées de ville**
-  **Valoriser l'entrée de ville depuis la gare** notamment via une requalification des espaces en friche situés à proximité.

## AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

- 3.1 Conforter l'attractivité du centre-ville et les polarités de quartiers existantes
- 3.2. Assurer la pérennité de l'offre en équipements publics et anticiper les besoins de la population
- 3.3. Apaiser les circulations en repensant le partage de l'espace public
- 3.4. Développer l'offre en transports de proximité dans les secteurs éloignés de la gare
- 3.5. Développer les connexions douces entre les quartiers résidentiels et le centre-ville et la gare pour limiter les nuisances et améliorer le cadre de vie
- 3.6. Poursuivre l'amélioration et l'entretien des réseaux



## AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE



**Mettre en œuvre une politique globale de mobilités** afin d'améliorer en priorité la sécurité, la fluidité et le stationnement, favoriser les modes de déplacements actifs (marches, vélos) et poursuivre le réseau de pistes cyclables, en liaison avec les communes avoisinantes.

**Développer des liaisons douces inter quartiers et faciliter les franchissements** pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emplois (Centre-ville, Gare, tramway, future passerelle Eole).

**Conforter l'attractivité du centre-ville, améliorer la qualité de ses commerces, de ses espaces publics (place Michelet, place du 14 Juillet...).**

**Maintenir voire développer l'ensemble des polarités commerciales de proximité** (localisation indicative)

**Renforcer la structure commerciale du centre-ville autour d'un axe gare / église lisible et apaisé.**

**Favoriser l'émergence de petites polarités de quartier animées** en privilégiant la mixité fonctionnelle dans la programmation des projets et en aménageant de nouveaux espaces publics.

**Permettre le renouvellement urbain du secteur du « Dôme ».**

**Assurer la pérennité de l'offre en équipements publics et anticiper les besoins de la population**

- polarité d'équipements sportifs ;
- polarité d'équipements scolaires ;
- ★ polarité d'équipements administratifs ;
- polarité d'équipements culturels.

**Lutter contre toutes les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques...)** en apaisant les circulations sur les grands axes.