

ATELIER DE CONCERTATION PUBLIQUE N°4



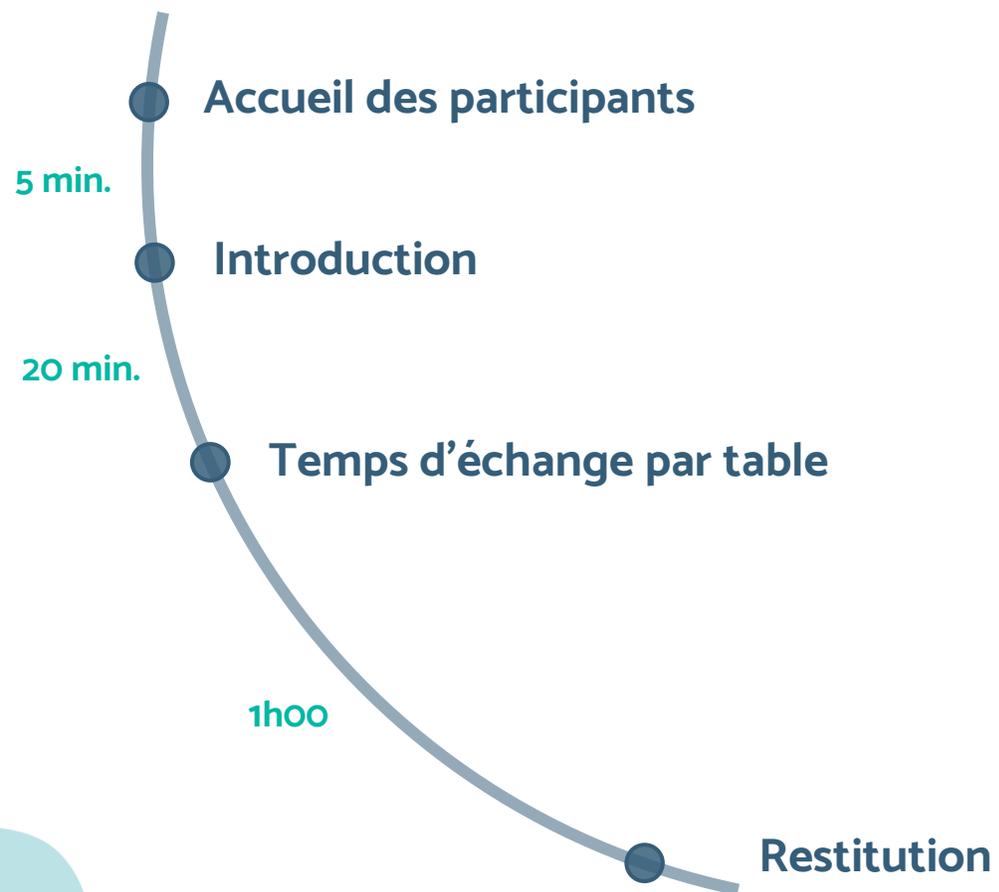
VILLE DE
HOUILLES

Centre-ville

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Lundi 21 Mars 2022



DÉROULÉ DE L'ATELIER



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

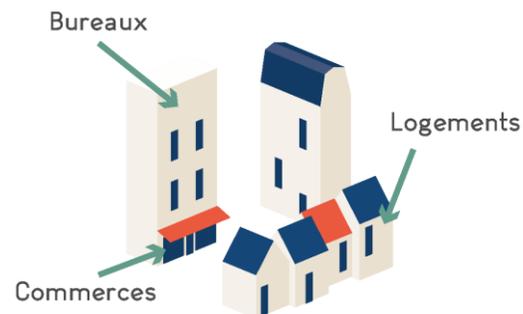
Le document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle communale.

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

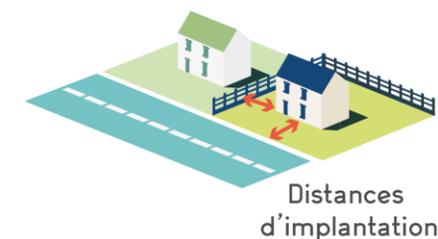


Véritable outil de programmation urbaine, le PLU fixe des règles s'appliquant aux constructions :

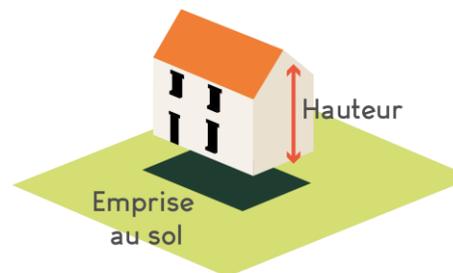
1 Les types de construction qui sont autorisés ou interdits :



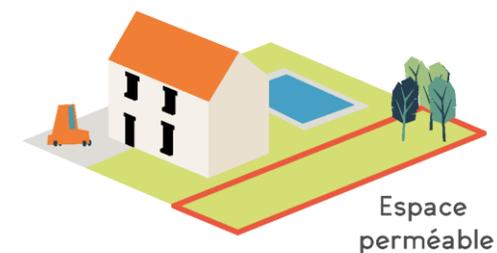
2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux terrains voisins :



3 La hauteur et l'emprise au sol des constructions :



4 La part obligatoire d'espace perméable :



QUE CONTIENT LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Un diagnostic du territoire

Comprend une **analyse socio-économique** et **territoriale** de la commune et un **état initial de l'environnement**.

Ce document met en avant les atouts et points faibles, les besoins et dysfonctionnements observés sur le territoire.

Atelier du jour

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

Le PADD comprend un ensemble d'orientations et d'objectifs formant **un projet pour le territoire à l'horizon 2030**.

Il est porté par les élus et défini en concertation avec les habitants.

Un dispositif réglementaire

Il est composé d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), d'**un règlement littéral** et d'**un plan de zonage**.

Ces documents sont opposables et traduisent réglementairement les orientations du PADD.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour approuver le PLU, une phase administrative suit l'élaboration de ces documents durant laquelle :

Les Personnes Publiques Associées (Région, Etat, etc.) expriment leurs avis sur le projet de PLU.

Une phase d'enquête publique est organisée pour permettre également aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLU.



LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU doit être compatible avec un ensemble d'obligations supra communales, et notamment...



LES OBJECTIFS DE L'ATELIER

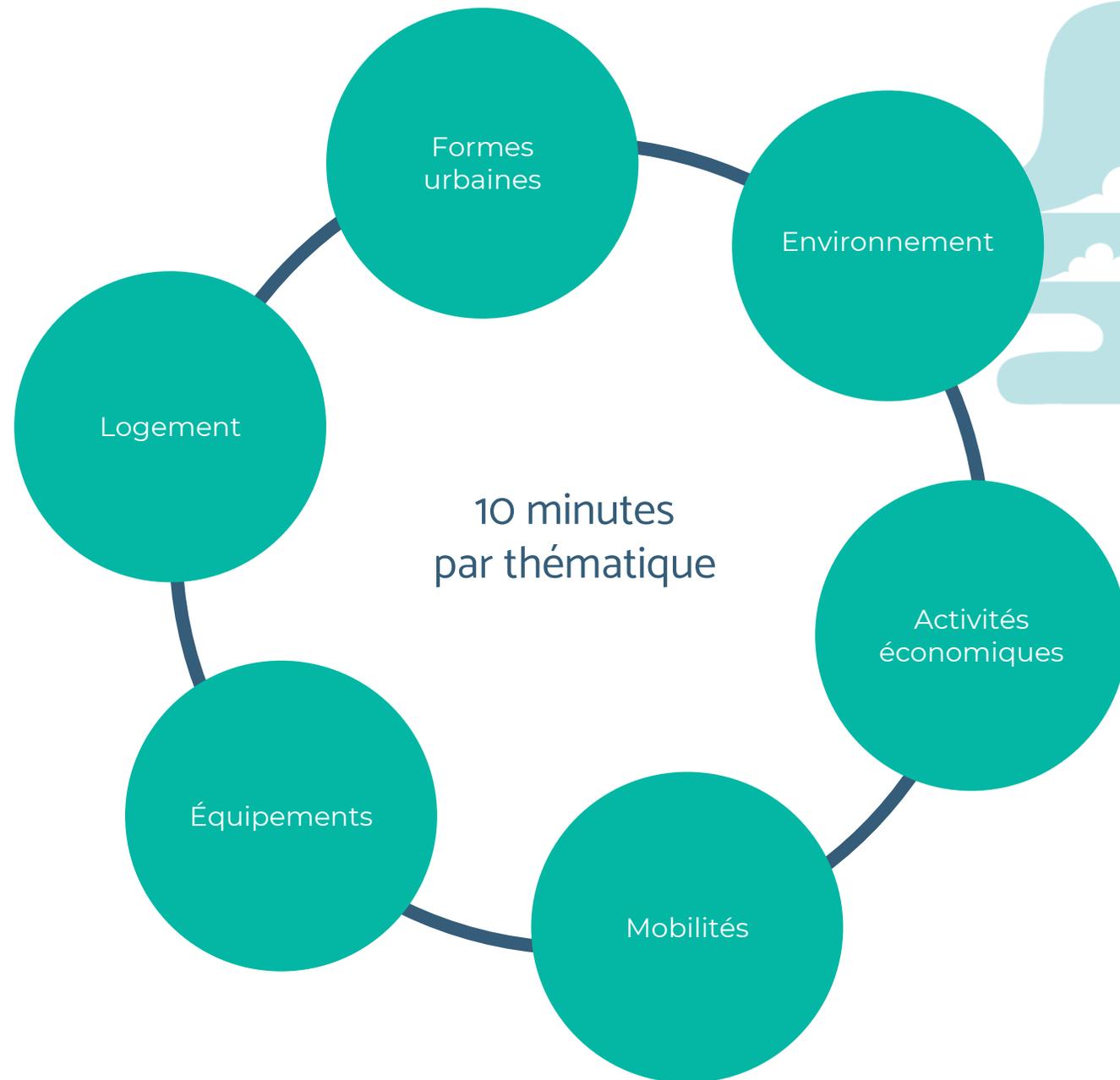
Phase de diagnostic

- Échanger sur vos priorités pour l'évolution de Houilles sur les 10 ou 15 prochaines années.
- Identifier les atouts, points faibles, besoins et dysfonctionnements dans votre quartier.
- Cibler les principaux enjeux de diagnostic à retenir en vue de l'élaboration du PADD.



LES REGLES DU JEU

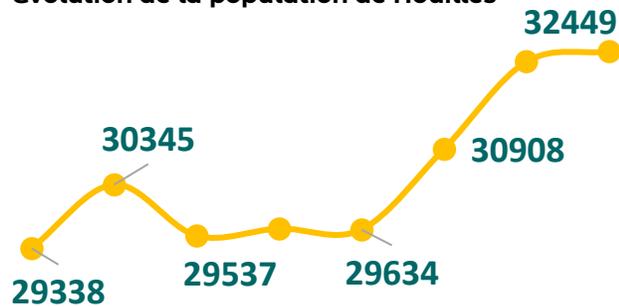
1. Désignation d'un référent pour chaque table
2. Échanges par table sur chacune des thématiques proposées
3. Restitution par le référent désigné



DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS

La population

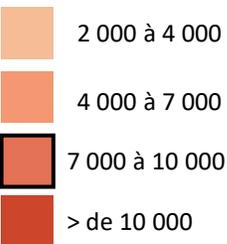
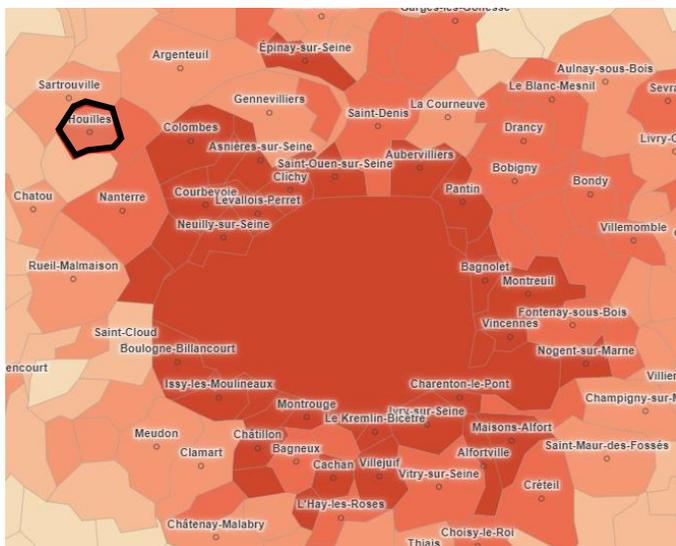
Évolution de la population de Houilles



32 500 oivillois en 2018
+1 500 habitants en dix ans
 (+5 % entre 2008 et 2018)

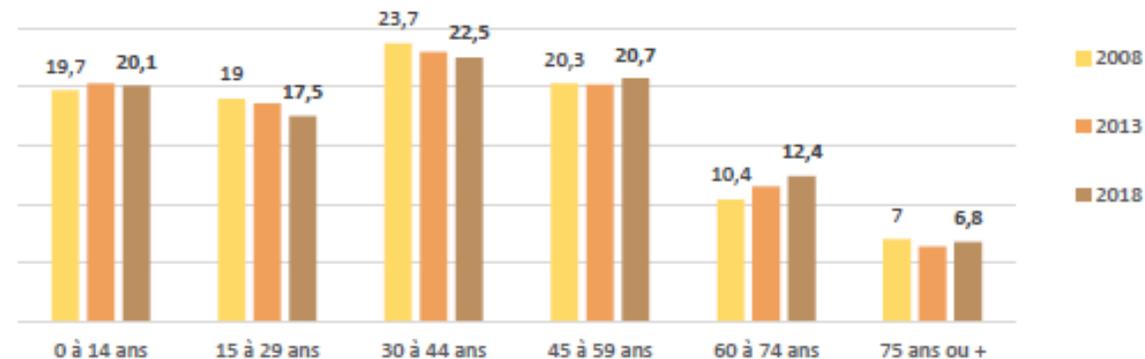
1968 1975 1982 1990 1999 2008 2013 2018

Densité d'habitant par Km²

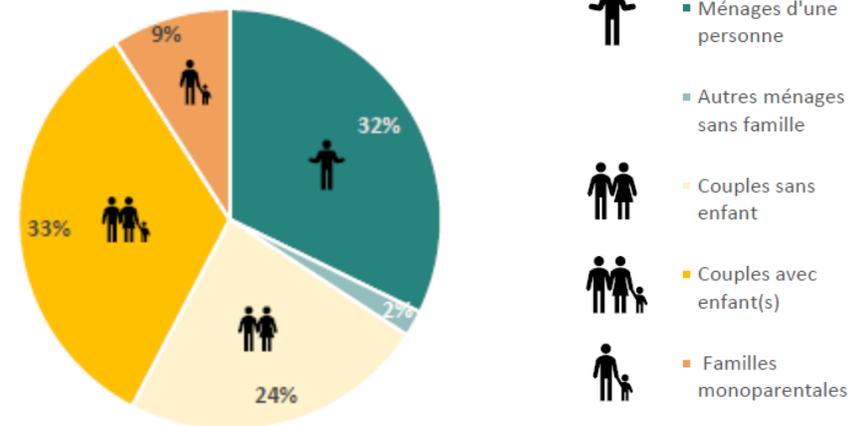


7 325 hab./km²
6 977 il y a dix ans
 (6 178 à Sartrouville ;
 7 328 à Bezons)

Les tranches d'âge en 2008, 2013 et 2018



La structure des ménages en 2018



Une population jeune et familiale.
La population active* (15-60 ans) en diminution
La part des + de 60 ans en augmentation

* Population en âge de travailler



DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS



Le Logement



Près de 15 000 logements
+9 % en dix ans

(1200 logements supplémentaires)
Sartrouville : +6,2 % ; Bezons : +13 % ;
Carrières-sur-Seine : +1%



64 % de propriétaires

-5,5 % en dix ans
58,7 % à l'échelle de la communauté
d'agglomération



6,7 % de logements vacants

+59 % en dix ans
(Identique à la moyenne de la
Communauté d'agglomération)



5 600 € Prix moyen par m²

6 200€ à l'échelle 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)

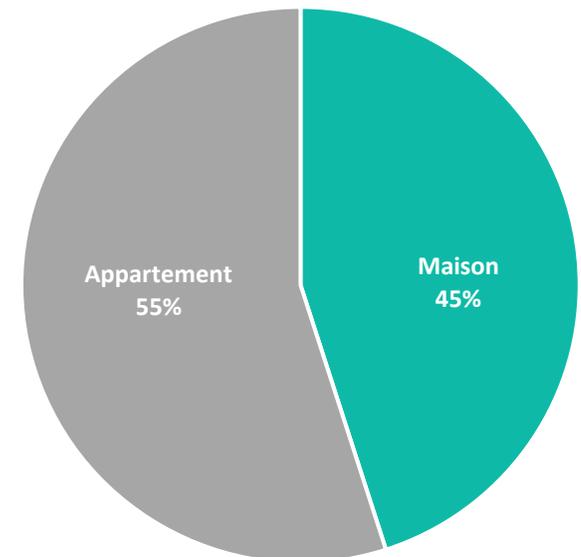
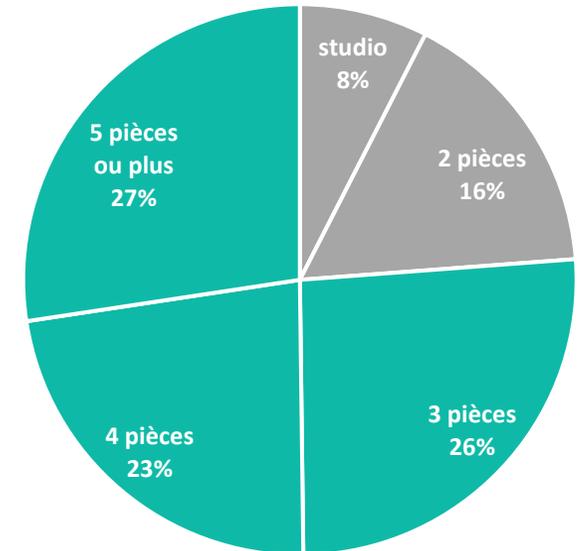
**La Loi SRU fixe un objectif de 25 % logements
sociaux d'ici à 2025.*

3/4 de grands logements (3 pièces ou
plus)

-2,5 % en dix ans
(Moyenne de la communauté d'agglomération
similaire)

44,6 % de maisons

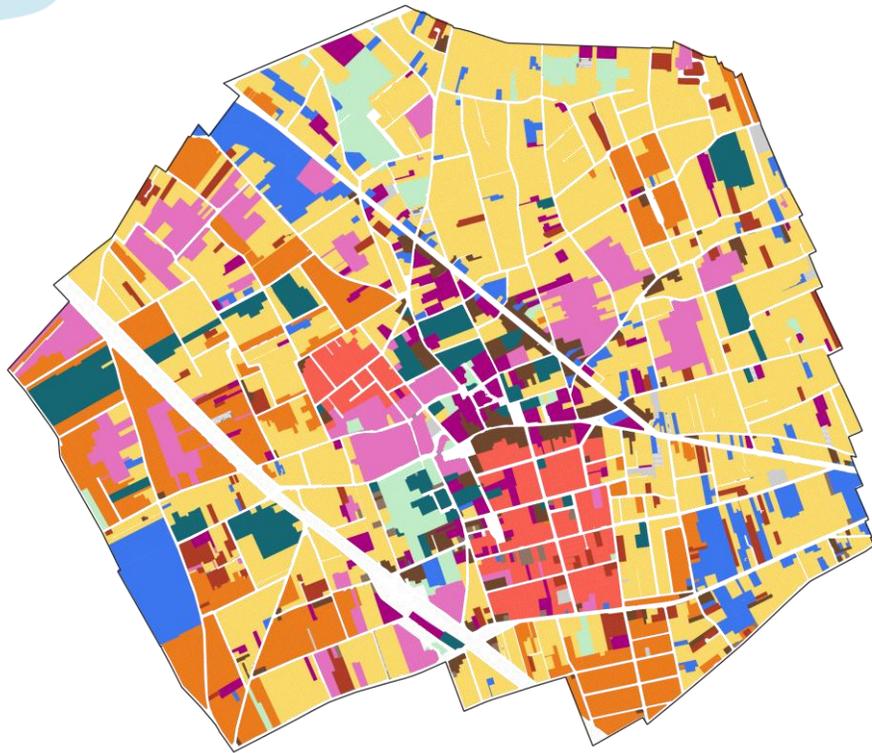
-7,5 % en dix ans
(34 % à l'échelle de la communauté
d'agglomération)



DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS



Les formes urbaines



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

9 % d'habitat collectif
(% de la surface communale en 2017)

5 % de zones d'activités
(% de la surface communale en 2017)

Habitat individuel spontané



Quartiers organisés



Quartiers pavillonnaires historiques



Maisons groupées



Tissu ancien de centre-ville



Grands collectifs



Collectif moyen ou récent



- Activités
- Équipements
- Espaces verts

Exemples de développements récents :



Rue des Eparges



Rue de l'Égalité
(Division parcellaire)



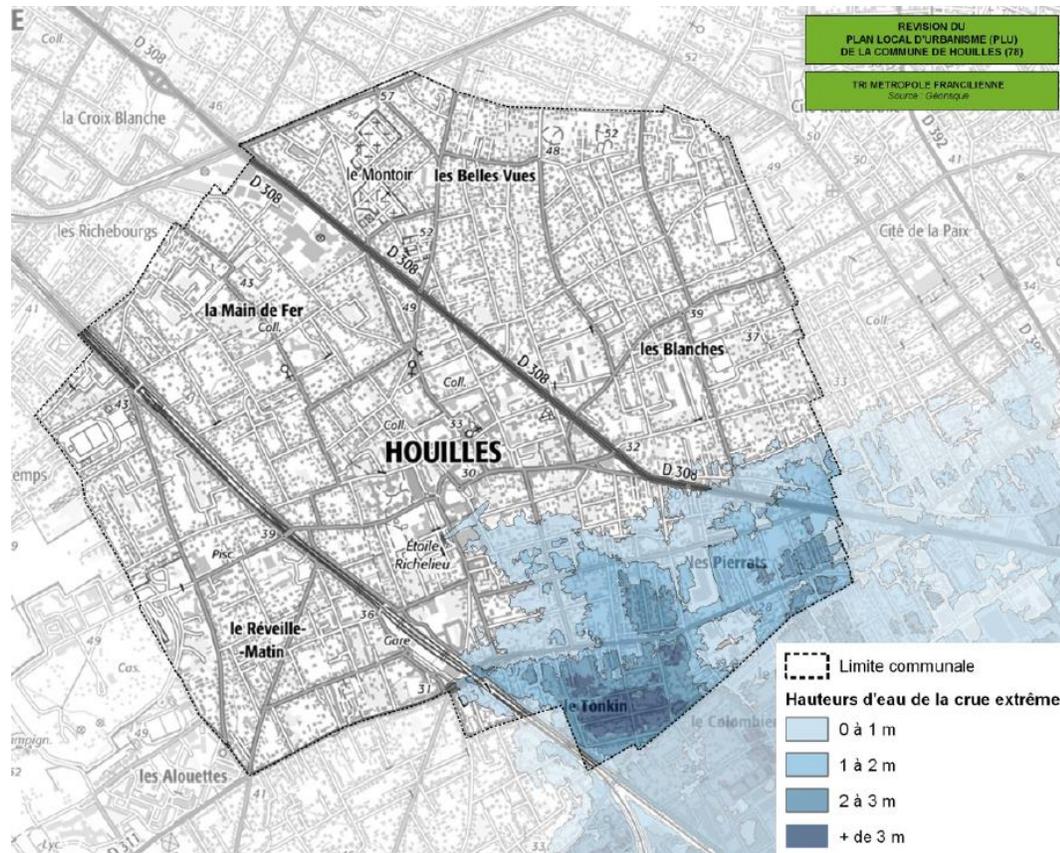
Rue Bapaume



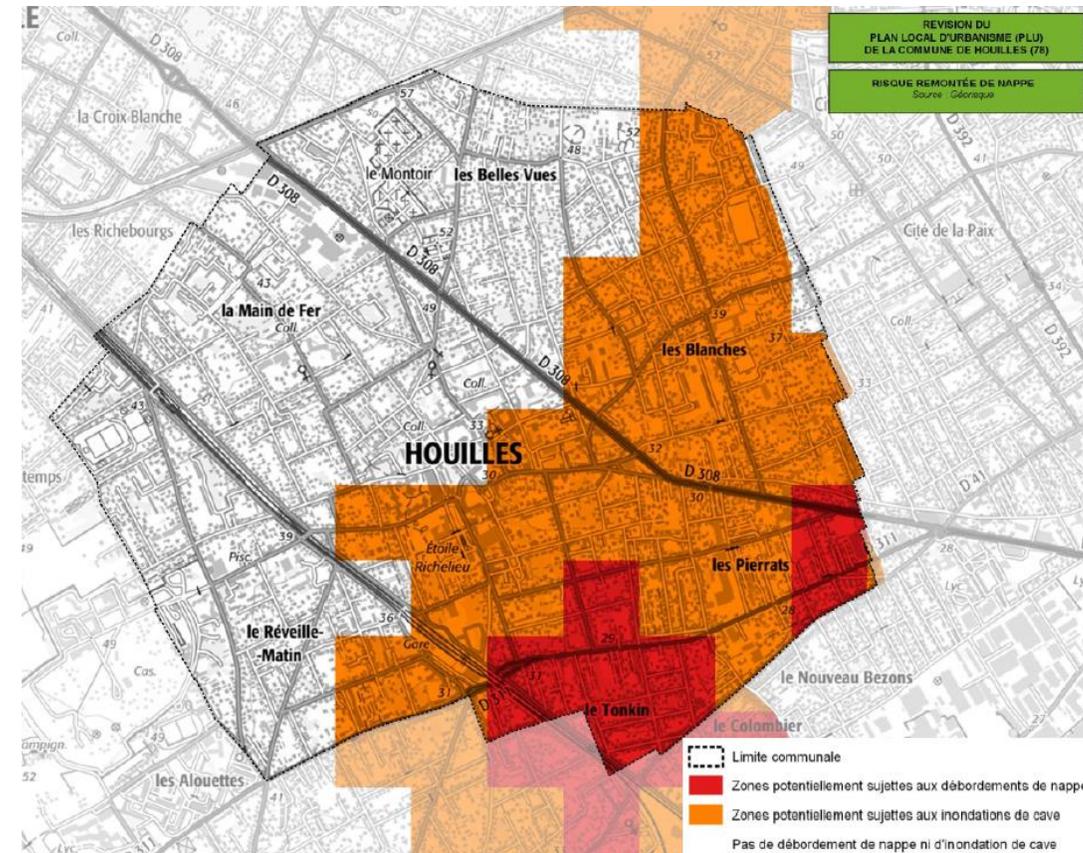
DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS



L'environnement - Le risque d'inondation



Inondation par débordement de la Seine



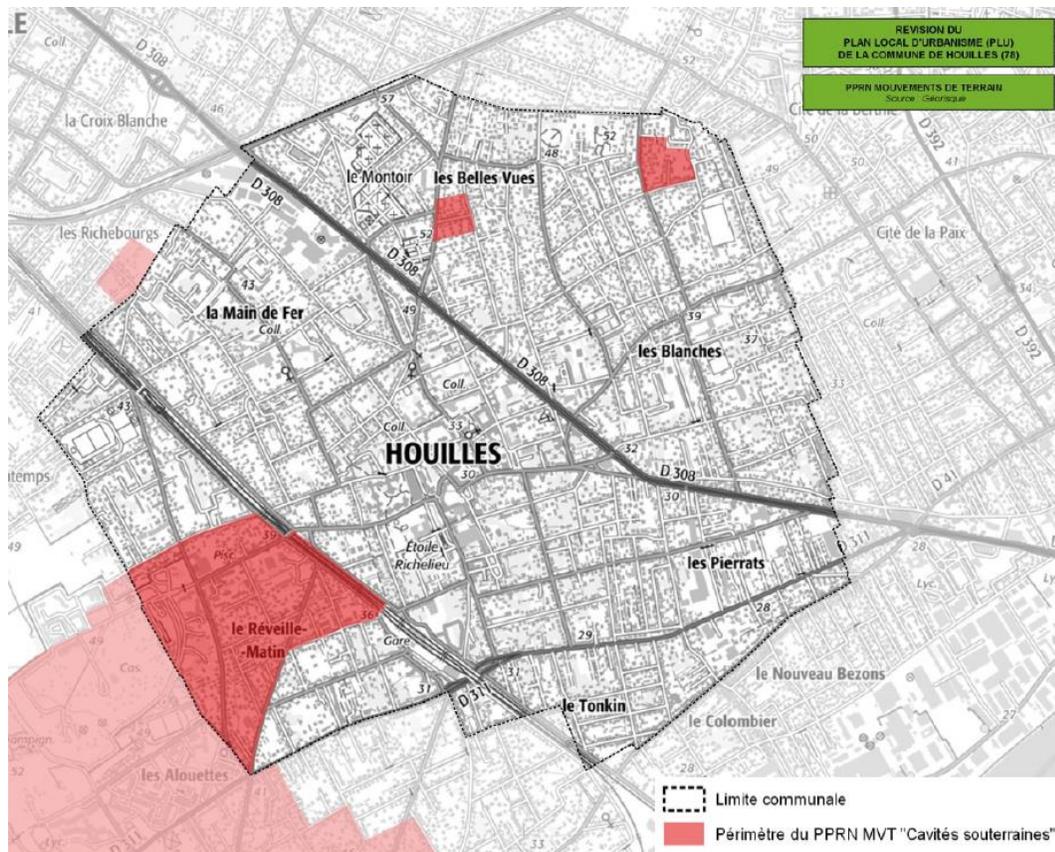
Inondation par remontée de nappes



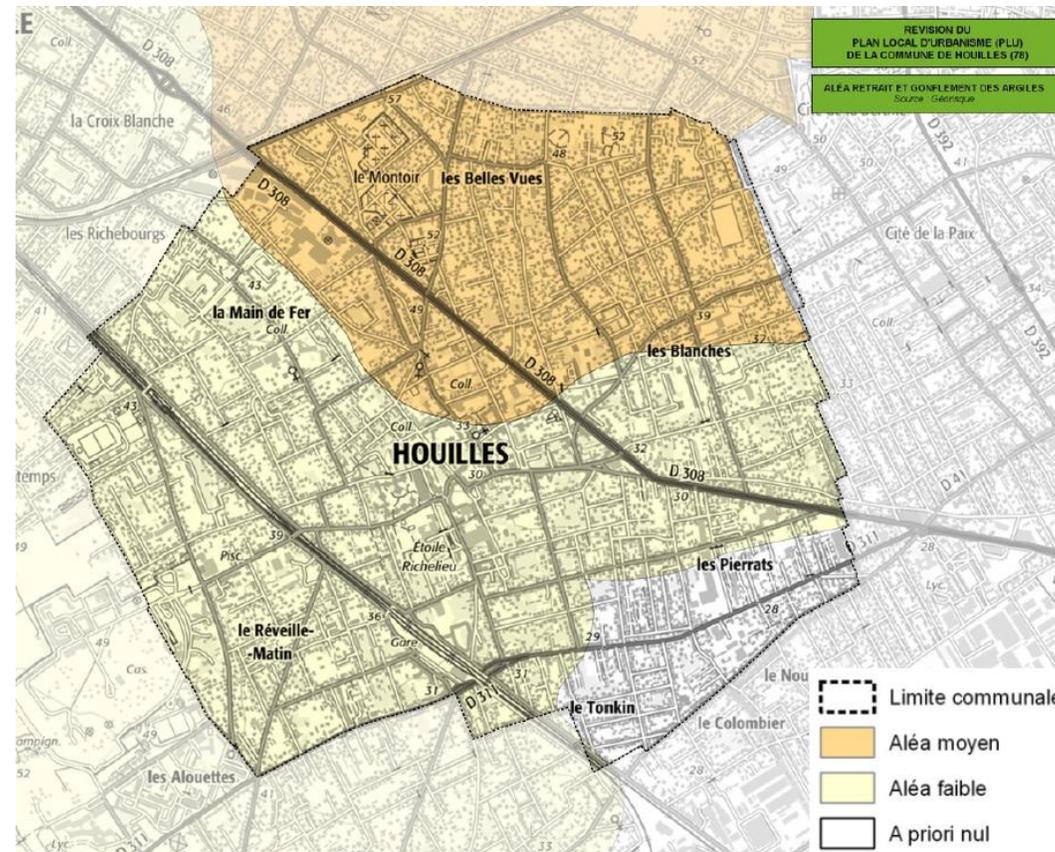
DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS



L'environnement - Le sous-sol



Présence de cavités souterraines



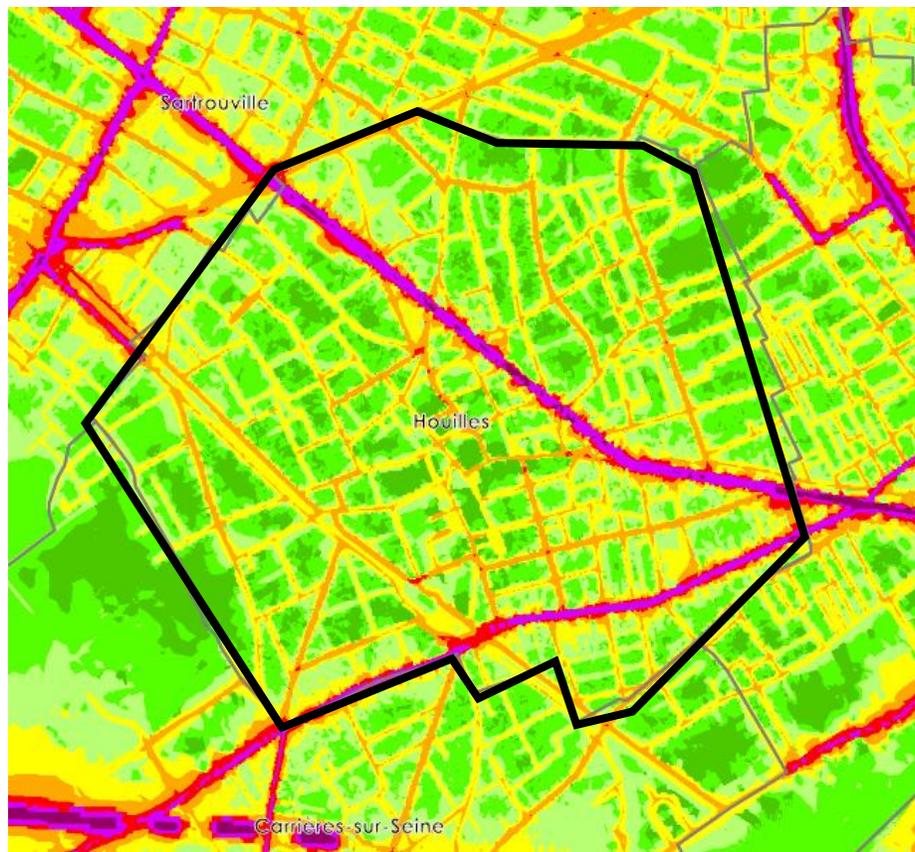
Retrait-gonflement des argiles



DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS

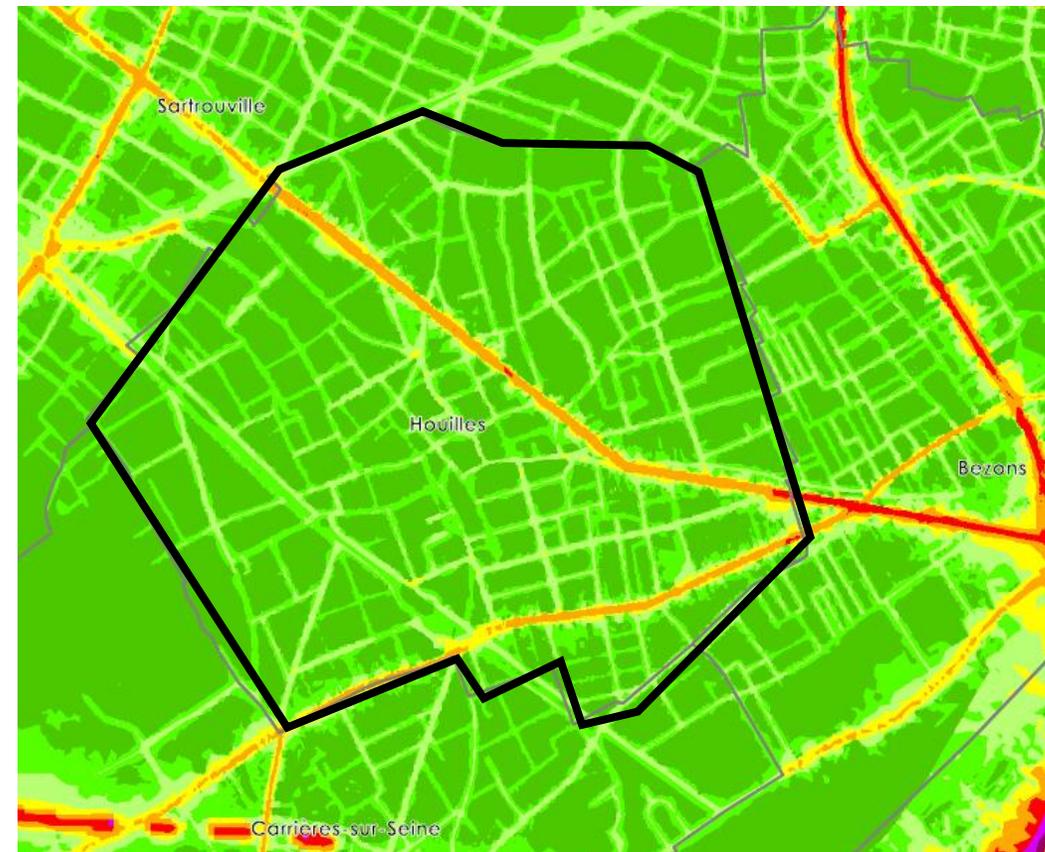
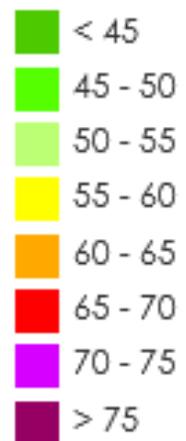


L'environnement – Les nuisances sonores



Nuisances sonores diurnes

Lden dB(A)



Nuisances sonores nocturnes



DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS



Les activités économiques



L'emploi

85 % des habitants travaillent dans le secteur tertiaire.
(86 % à l'échelle de la communauté d'agglomération)

33,4 emplois pour 100 oivilois

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

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



Le commerce

318 commerces

Soit 10 commerces pour 1000 habitants

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



Les activités

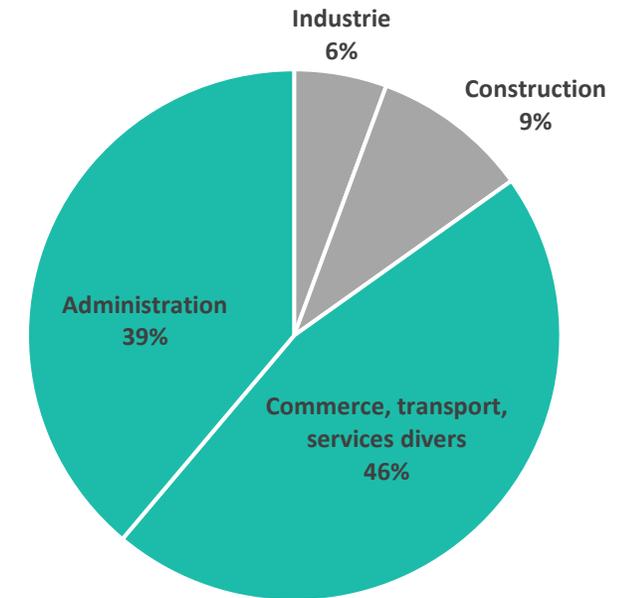
2 zones d'activités

La Vaudoire
Commerces et industries

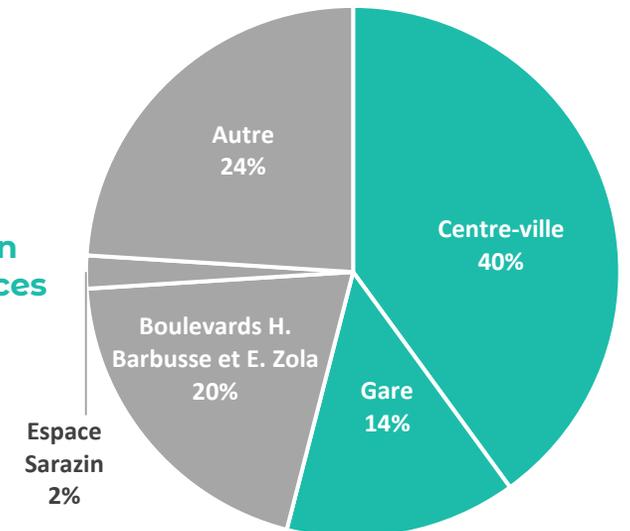
Les Pierrats
Commerces et artisanat



Secteur d'emploi des oivilois



Localisation des commerces



DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS

Les équipements



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



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



4 gymnases

3 stades



8 écoles maternelles

2 collèges

8 crèches

6 écoles élémentaires

Dont 1 privée (Institut Ste Thérèse)



1 pôle culturel

1 conservatoire



DONNÉES DE CADRAGE ET CHIFFRES CLÉS

Les mobilités

Les déplacements automobiles

Plus de 4 000 places de stationnement

734 places en zone « courte durée » ; 743 places en zone « longue durée » et 2 589 places en « zone bleue ».



15 aires de parking

(dont un stationnement en étage de 400 places à la gare)

10 bornes de recharge pour véhicule électrique



Gare de Houilles/Carrières-sur-Seine



Piste cyclable – Boulevard Henri Barbusse

Le bus



14 lignes d'autobus dont 12 desservent la gare

Les cheminements piétons



9 km de chemins et sentes Essentiellement en centre-ville

La gare Houilles/Carrières-sur-Seine

3 lignes (RER A; transiliens J et L)

27 500 usagers quotidiens

Prolongement RER E (Eole) en cours

Paris-Porte-Maillot en 13 minutes contre 20 aujourd'hui



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)



Une note de 2,85/6 – « Plutôt défavorable »

Baromètre des villes cyclables 2019 – Palmarès 2019

LES REGLES DU JEU

1. Désignation d'un référent pour chaque table
2. Échanges par table sur chacune des thématiques proposées
3. Restitution par le référent désigné

