



VILLE DE HOUILLES

1.

Pièces administratives





SOMMAIRE

- 1. Délibération portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis & détermination des modalités de la concertation**
- 2. Délibération actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

DÉPARTEMENT
DES YVELINES

CANTON
DE HOUILLES

Le Conseil Municipal se
compose de 39 membres

Le nombre des
Conseillers municipaux
en exercice est de : 39

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE HOUILLES

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2020

20/422 URBANISME– Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis & détermination des modalités de la concertation

Le 3 novembre 2020, à 18h01, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni en séance publique, dans la salle Schœlcher en Mairie, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation distribuée le 28 octobre 2020, affichage effectué le 28 octobre 2020).

Présents :

M. CHAMBON Julien, M. HÉRAUD Christophe, M^{me} SIMONIN Elsa, M. LEMETTRE Nicolas, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M. MIQUEL Pierre, M^{me} COLLET Marina, M. MAGA Sylvere, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. SEKKAI Hadji, M^{me} LABUS Ewa, M^{me} DELICOURT Christelle, M. BATTISTINI Clément, M. CHAMBERT Julien, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} DUFOUR Florence, M^{me} PRIM Céline, M. SIMONIN Sébastien, M. PARIS Benoit, M. de CAMARET Gilles, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. BORDES Joël, M^{me} RÜSTERHOLTZ Fleur, M. CADIOU Patrick, M^{me} LEVET Emmanuelle, M. LECLERC Grégory, M^{me} PRIVAT Christine, M. BASTIDE Jean Pierre, M. MÉGRET Olivier.

Représenté(es) par procuration :

M. BEAUQUESTE Cédric.....par M. HAUDRECHY Christophe
M^{me} HERREBRECHT Christine.....par M. SIMONIN Sébastien
M^{me} ZAFRANI Léa.....par M. MAGA Sylvere
M^{me} GOUAR Saara.....par M. SEKKAI Hadji
M. JOLY Alexandre.....par M^{me} LEVET Emmanuelle
M. SIROT Jean-François.....par M. LECLERC Grégory
M^{me} BELALA Monika.....par M. MÉGRET Olivier

Arrivée(s) en cours de séance :

M. MAGA Sylvere à 18h09 (a pris part à tous les votes)
M. MÉGRET Olivier, à 18h36 (a pris part à tous les votes excepté le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2020)

Départ(s) en cours de séance : /

Absence(s) : /

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20201110-20-422-
DE
Date de réception préfecture :

N° 20/422

URBANISME

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis & détermination des modalités de la concertation

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-3, L.103-4, L.153-11, L.153-32 et L.153-33,

Vu la délibération n° 13/139 en date du 23 mars 2013 portant approbation du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la Commune,

Vu la délibération n° 16/364 en date du 15 décembre 2016 portant approbation de la procédure de révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la Commune,

Vu la délibération n° 19/374 en date du 26 septembre 2019 relative à la modification simplifiée n° 1 du Plan Local de l'Urbanisme de la Commune,

Considérant que la Commune de Houilles a approuvé son Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en 2013, qu'une procédure de révision générale et une procédure de modification simplifiée, respectivement approuvées en 2016 et 2019, sont intervenues,

Considérant qu'il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une nouvelle révision afin de disposer d'un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire souhaité par la nouvelle municipalité,

Considérant que cette procédure permettra d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires intervenues depuis l'approbation de la dernière révision, notamment les dispositions de la loi ALUR,

Considérant qu'il convient de définir conformément au Code de l'urbanisme les modalités de la concertation préalable avec le public, qui doit se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du projet, soit jusqu'à l'arrêt du Plan Local de l'Urbanisme,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (29 voix pour du groupe Houilles la ville que j'aime ; 3 voix pour du groupe Alternative Citoyenne Ecologique et Solidaire ; 7 abstentions du groupe ID Commune),

Article 1^{er} : DÉCIDE de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du Plan Local de l'Urbanisme avec pour objectifs :

- Organiser un développement maîtrisé de la Commune de Houilles qui préserve les quartiers pavillonnaires de la ville ;
- Organiser la requalification urbaine des grands axes ;
- Redéfinir un projet urbain et de développement durable autour de la gare ;

VILLE DE HOUILLES – CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2020

- Renforcer l'attractivité du centre-ville en modernisant le parc de logements, en soutenant le commerce, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacements et en améliorant le stationnement ;
- Permettre la requalification urbaine autour de la rue Marceau ;
- Définir les aménagements du réseau viaire et les équipements d'infrastructure ou de superstructure qui sont nécessaires pour accompagner le développement de la commune et répondre aux besoins de la population actuelle et future ;
- 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 (marche, vélos), et poursuivre le réseau de pistes cyclables, en liaison avec les communes avoisinantes ;
- Augmenter les exigences en matière de qualité environnementale pour inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de transition écologique et énergétique, promouvoir la nature en ville, mieux prendre en compte les enjeux de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité ;
- Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments, diminuer leur impact carbone et encourager les énergies renouvelables pour accompagner la nouvelle norme de réglementation environnementale 2020 (RE 2020) applicable en 2021 ;
- Intégrer la résilience urbaine comme nouvel atout dans l'aménagement ;
- Renforcer les mesures de préservation du tissu pavillonnaire ;
- Développer une offre de logements diversifiée en terme de typologies, de statut d'occupation et d'accessibilité financière, pour permettre la réalisation de parcours résidentiels, afin que la ville soit attractive pour tous les types de ménages ;
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré entre les activités industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales et de service, soutenir et dynamiser le commerce de proximité.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Article 2 : **APPROUVE** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

Article 3 : **DÉFINIT**, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Diffusion, par voie d'affichage en Mairie, sur les panneaux municipaux ainsi que sur le site internet de la Ville et le journal municipal, d'un avis

VILLE DE HOUILLES – CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2020

informant du lancement de la procédure de révision du PLU et des modalités de la concertation préalable ;

- Mise à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la ville, d'un dossier de présentation du projet de PLU en cours d'élaboration qui évoluera au fur et à mesure de l'avancement du projet, ainsi que d'un registre de concertation sur lequel il pourra consigner ses observations ;
- Mise à disposition d'une adresse électronique permettant à la population de transmettre ses observations tout au long de la concertation ;
- Information régulière dans le journal municipal et sur le site internet, sur l'avancement de la procédure et le contenu du projet ;
- Trois réunions publiques, portant respectivement : 1 - sur le diagnostic du rapport de présentation et les enjeux issus de ce diagnostic ; 2- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), puis 3 - la traduction réglementaire (règlement écrit du PLU et documents graphiques du règlement). Chaque réunion fera l'objet d'une publicité préalable appropriée, et sera assortie de la mise à disposition du registre de concertation précité sur lequel le public pourra consigner ses observations ;
- Publication de documents d'informations spécifiques sur la révision du PLU ;
- Des ateliers participatifs ;
- La tenue de permanences des élus en charge du dossier.

Article 4 : **CONFIE**, conformément aux règles de la commande publique, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non sélectionné à ce jour.

Article 5 : **DONNE** délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

Article 6 : **INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

Article 7 : **SOLLICITE** une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 : **ASSOCIE** à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 : **CONSULTE** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 10 : Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet des Yvelines,
- Au sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye,
- Au président du Conseil régional d'Ile-de-France,

VILLE DE HOUILLES – CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2020

- Au président du Conseil départemental des Yvelines,
- Au président de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucle de Seine dont la Commune est membre, en sa qualité d'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH), de schéma de cohérence territoriale (SCOT), d'EPCI dont est membre la commune non compétent en matière de plan local d'urbanisme,
- Au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, Ile-de-France Mobilités,
- Au président de la chambre de commerce et d'industrie compétente pour le département des Yvelines,
- Au président de la chambre des métiers et de l'artisanat des Yvelines,
- Au président de la Chambre d'agriculture des Yvelines.

Article 11 : Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la Commune. La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Article 12 : Les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal à l'imputation suivante : Fonction : 020 Nature : 617

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT
ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 10 NOV. 2020

Publication effectuée le : 10 NOV. 2020

Exécutoire ce jour : 10 NOV. 2020

Le Maire,



Julien CHAM BON

Le Maire,

Julien CHAM BON

Le Conseil Municipal se
compose de **39** membres

Le nombre des Conseillers
municipaux en exercice est
de : **39**

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2022

DCM 22/113 –URBANISME – Révision du Plan Local d’urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d’Aménagement et de Développement Durables

Le 13 décembre 2022 à 18h05, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 7 décembre 2022).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M^{me} PRIM Céline, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} OROSCO Claire, M. de CAMARET Gilles, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M^{me} HERREBRECHT Christine, M. CADIOT Laurent, M. HÉRAUD Christophe, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M^{me} PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M^{me} SIMONIN Elsa par M^{me} PRIM Céline (jusqu'à 18h26)
- M^{me} COLLET Marina par M. HAUDRECHY Christophe (jusqu'à 18h17)
- M. SIMONIN Sébastien par M. MIQUEL Pierre
- M^{me} DUFOUR Florence par M^{me} LABUS Ewa
- M^{me} LECLERC Céline par M. BATTISTINI Clément
- M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle par M^{me} BROUTIN Gaëlle (jusqu'à 19h10)
- M. BORDES Joël par M^{me} CHATELLET Brigitte
- M. ROUSSET Serge par M^{me} HERREBRECHT Christine (jusqu'à 18h17)
- M^{me} GOUAR Saara par M. CADIOT Laurent
- M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine par M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine
- M. PARIS Benoît par M. SEKKAI Hadji
- M^{me} COLLET Jennifer par M. BERTRAND Romain (jusqu'à 19h30)
- M. CADIOU Patrick par M. LECLERC Grégory
- M^{me} MICHEL Fleur par M. GOUT Christophe
- M. MÉGRET Olivier par M^{me} BELALA Monika (jusqu'à 19h30)
- M^{me} BROUTIN Gaëlle par M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle (à compter de 19h14)

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M^{me} COLLET Marina, à 18h17 (a pris directement part aux votes dès la délibération n° DCM 22/113)
- M. ROUSSET Serge, à 18h17 (a pris directement part aux votes dès la délibération n° DCM 22/113)
- M^{me} SIMONIN Elsa, à 18h26 (a pris directement part aux votes dès la délibération n° DCM 22/113)
- M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, à 19h14 (a pris directement part aux votes dès la délibération n° DCM 22/113)

015461
078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

- M^{me} COLLET Jennifer, à 19h30 (a pris directement part aux votes dès la délibération n° DCM 22/113)
- M. MÉGRET Olivier, à 19h30 (a pris directement part aux votes dès la délibération n° DCM 22/113)

DÉPARTS EN COURS DE SÉANCE :

- M^{me} BROUTIN Gaëlle, à 19h14 (a pris directement part au vote du procès-verbal)
- M^{me} MARTINHO Sandrine, à 19h45 (a pris directement part au vote du procès-verbal)

ABSENCE(S) : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

- M. SEKKAI Hadji a été désigné pour remplir ces fonctions.

DCM 22/113

URBANISME

Objet : Révision du Plan Local d'urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-2, 151-5 et L 153-12,

Vu la délibération n° 20/422 en date du 3 novembre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le document support au débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ci-annexé,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Considérant qu'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet PLU, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant les 16 orientations générales du PADD du futur PLU s'articulant autour de trois axes :

Axe 1 : Houilles demain, la transition écologique 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 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 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

Considérant que le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du PADD du projet de PLU de Houilles,

Après en avoir DÉLIBÉRÉ,

Article Unique : **PREND ACTE** du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du projet de PLU de Houilles.

Annexe 1 : document support au débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Annexe 2 : relation du débat

VILLE DE HOUILLES

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT
ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 22/12/2022

Publication effectuée le : 22/12/2022

Exécutoire ce jour : 22/12/2022

Le Maire,

Julien CHAMBON

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines


Julien CHAMBON



VILLE DE HOUILLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet de PADD

Document support au débat

Espace
ville

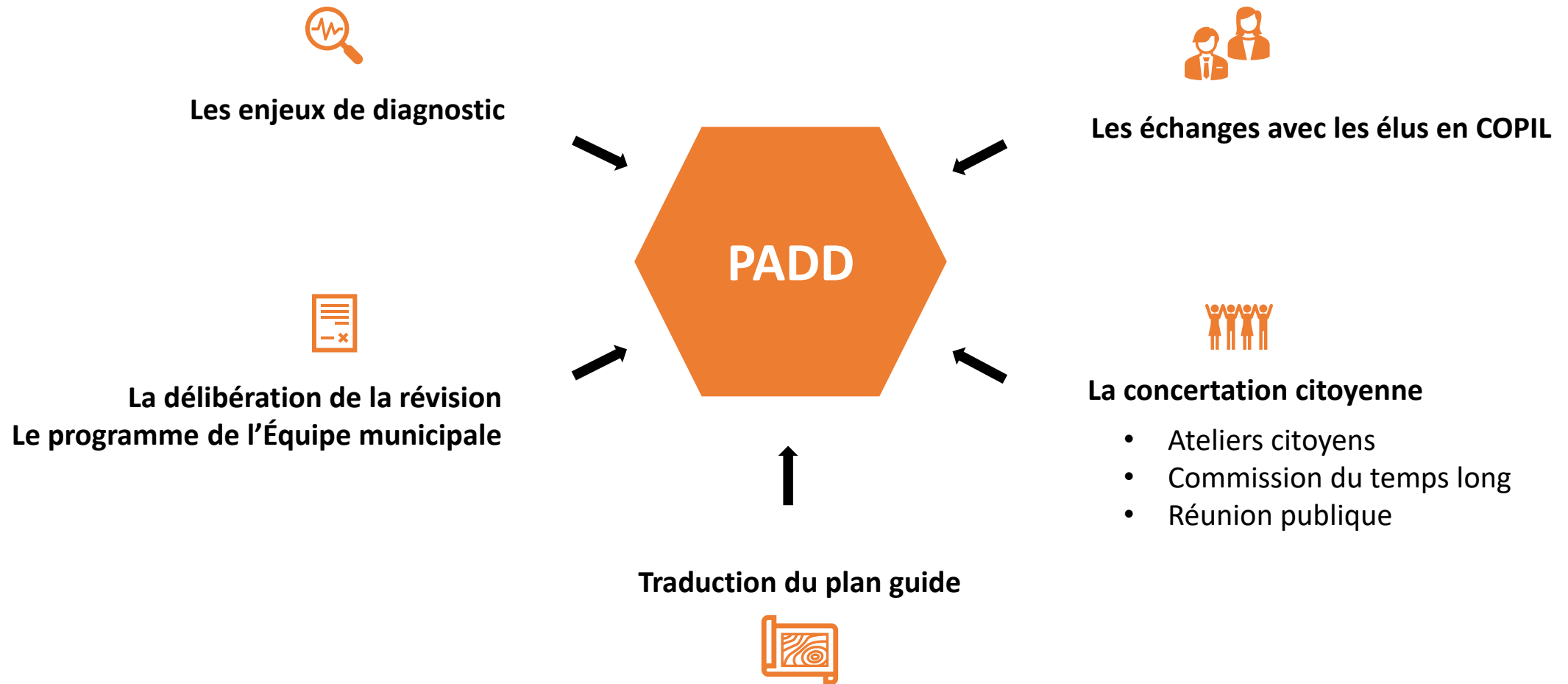
Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

RAPPEL : le PADD définit des orientations générales

Son contenu est défini par le Code de l'urbanisme.
Il doit contenir les thématiques suivantes :



RAPPEL : Comment est élaboré le PADD ?



RETOUR SUR 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
- **17 novembre 2022** : Forum public de présentation du projet de PADD. *Environ 60 participants*



Session de jeu avec le Conseil Municipal des Jeunes



Ateliers citoyens en février et mars 2022



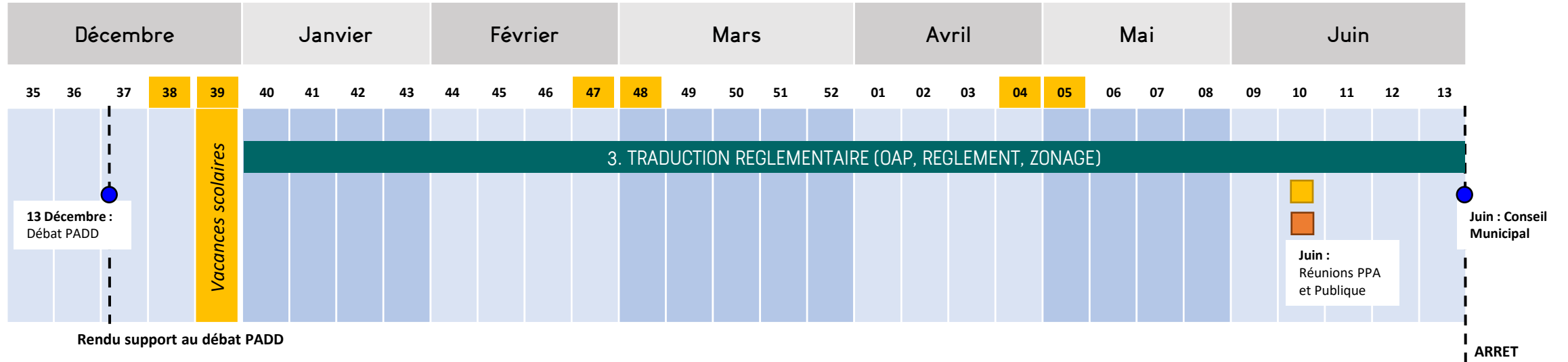
Réunion publique du 21 avril 2022



Forum PADD du 17 novembre 2022

Accusé de réception en préfecture
078-21780113-20221222-DCM22-113-DL
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

LE CALENDRIER PREVISIONNEL



Le projet de

PADD

PHILOSOPHIE DU PROJET DE TERRITOIRE

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 oivillois.

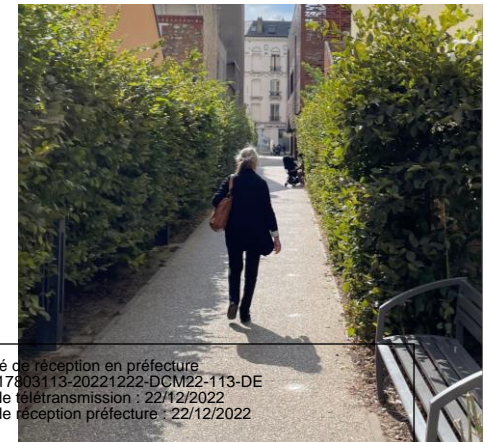
PAVILLONNAIRE PATRIMOINE
ARTISANAT LOGEMENT
MIXITÉ FONCTIONNELLE ZONES D'ACTIVITÉ
IDENTITÉ RENOUVELLEMENT URBAIN



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

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

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



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

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

- **Aménager de nouveaux espaces verts dans chaque quartier pour donner un accès à tous à la nature**, notamment en revalorisant des espaces en friche.
- **Préserver le parc Charles de Gaulle et renforcer son caractère végétal.**
- **Créer une liaison verte entre le parc Charles de Gaulle et la gare**
- **Lutter contre les ilots de chaleur** en désartificialisant et en végétalisant les espaces publics (stationnements, terres pleins, places publiques, cours d'écoles etc.).
- **Promouvoir l'agriculture urbaine** notamment au sein de jardins partagés implantés dans les friches urbaines ou sur les toitures terrasses.
- **Favoriser une revalorisation paysagère des abords des voies ferrées.**
- **Aérer les abords des boulevards** et favoriser des espaces de respiration végétalisés en limitant les fronts bâtis continus le long de la voie.



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

1.2 Préserver et renforcer la couverture végétale existante sur le domaine public et les propriétés privées

- **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.).
- **Limiter l'artificialisation des jardins privés en conservant des espaces verts de pleine terre.**
- **Favoriser la biodiversité au sein des espaces verts publics existants** pour créer des îlots de fraîcheur en renforçant la diversité végétale tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement.



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

1.3. Réduire la vulnérabilité de Houilles face aux aléas climatiques, et notamment aux inondations

- Favoriser la perméabilité des sols au sein des parcelles privées et publiques.
- Encourager la gestion alternative et les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour lutter contre les effets du ruissellement, et notamment dans les zones soumises à l'aléa de retrait et gonflement des argiles.
- Intégrer des espaces verts de pleine terre dans toute nouvelle opération afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- Adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations pour limiter l'exposition au risque dans les secteurs concernés.
- Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances induites.
- Intégrer le risque lié à la présence de cavités souterraines.



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

1.4 Promouvoir une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments existants et des constructions à venir

- **Accompagner la rénovation énergétique** des équipements publics et encourager l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant.
- **Encourager la réalisation de bâtiments sobres et écologiques**, notamment sur le plan énergétique.
- **Faciliter l'exploitation des énergies renouvelables** dans le respect et l'harmonie du paysage urbain existant
- **Maintenir et optimiser le nombre de raccordements au réseau de chaleur existant**
- **Garantir l'intégration d'espaces verts de pleine terre et encourager la végétalisation du bâti** (toitures, murs végétalisés etc.).
- **Favoriser un traitement paysager de qualité** entre le bâti et l'espace public.



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










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

- Réduire la part de la voiture dans les trajets quotidiens et les pollutions qui en découlent en promouvant l'usage du vélo utilitaire et de loisirs ainsi que la marche à pied par le renforcement du réseau des modes actifs
- Poursuivre le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements
- Améliorer le stationnement public des cycles
- Favoriser les alternatives à l'autosolisme : autopartage, covoiturage, ...
- Aménager le pôle d'échange multimodal à la gare de Houilles Carrières-sur-Seine



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.
-  **Préserver le parc Charles de Gaulle et renforcer son caractère végétal.**
-  **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.**

Accusé de réception en préfecture
078-21780313-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ

2.1 Préserver les quartiers pavillonnaires constitués, leurs identités urbaines et leurs environnements

- **Encadrer le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires**
- **Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations** pour préserver l'identité et l'harmonie du paysage bâti.
- **Assurer des transitions qualitatives et équilibrées** entre les nouvelles opérations et le tissu bâti existant.
- **Limiter l'artificialisation des jardins privés en conservant des espaces verts de pleine terre.**
- **Préserver la mixité sociale dans les quartiers pavillonnaires** en permettant notamment la réhabilitation de bâtis existants en logements sociaux.

2.2 Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti qui caractérisent l'identité de Houilles

- **Identifier et protéger les éléments de patrimoine oivilois** (maisons meulières, immeubles de rapports, village historique, anciennes fermes, etc.).
- **Assurer une insertion harmonieuse des constructions nouvelles situées à proximité des éléments de patrimoine.**
- **Préserver l'identité du centre historique** notamment autour des rues Gabriel Péri, de l'Église etc.
- **Préserver les ensembles urbains remarquables** tels que les maisons de la rue de la République, le lotissement du Tonkin, le lotissement du Parc, Avenue du Maréchal Foch, Avenue Schoelcher, etc.



AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ

2.3 Maîtriser le développement en privilégiant une requalification qualitative et ciblée sur les secteurs urbains déqualifiés.

- **Maîtriser la densification de la Ville tout en participant à l'effort de construction de logements notamment sociaux.**
- **Porter l'effort de construction sur le renouvellement urbain des secteurs déqualifiés** (notamment les friches, les abords des Boulevards Henri Barbusse et Emile Zola, les abords du boulevard Jean Jaurès, les abords de la gare) **en intégrant plus de mixité des fonctions urbaines.**
- **Conforter la mixité fonctionnelle et sociale du centre-ville** en permettant son renouvellement dans le respect des formes urbaines actuelles.
- **Répondre en priorité aux besoins des oillois notamment lors de la création de nouveaux logements sociaux et de logements spécifiques** en réalisant de nouvelles opérations sociales ainsi qu'en étudiant les possibilités de réhabilitation de bâtiments existants.
- **Adapter l'offre en logements pour répondre aux besoins de toutes les générations présentes sur le territoire communal** (jeunes, personnes âgées, jeunes couples avec enfants, ...)
- **Intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité de la gare et des grands axes** (commerces, services, équipements, artisanat etc.).



AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ

2.4. Permettre l'évolution de secteurs d'activités vers de nouvelles fonctionnalités tout en y conservant une vocation économique

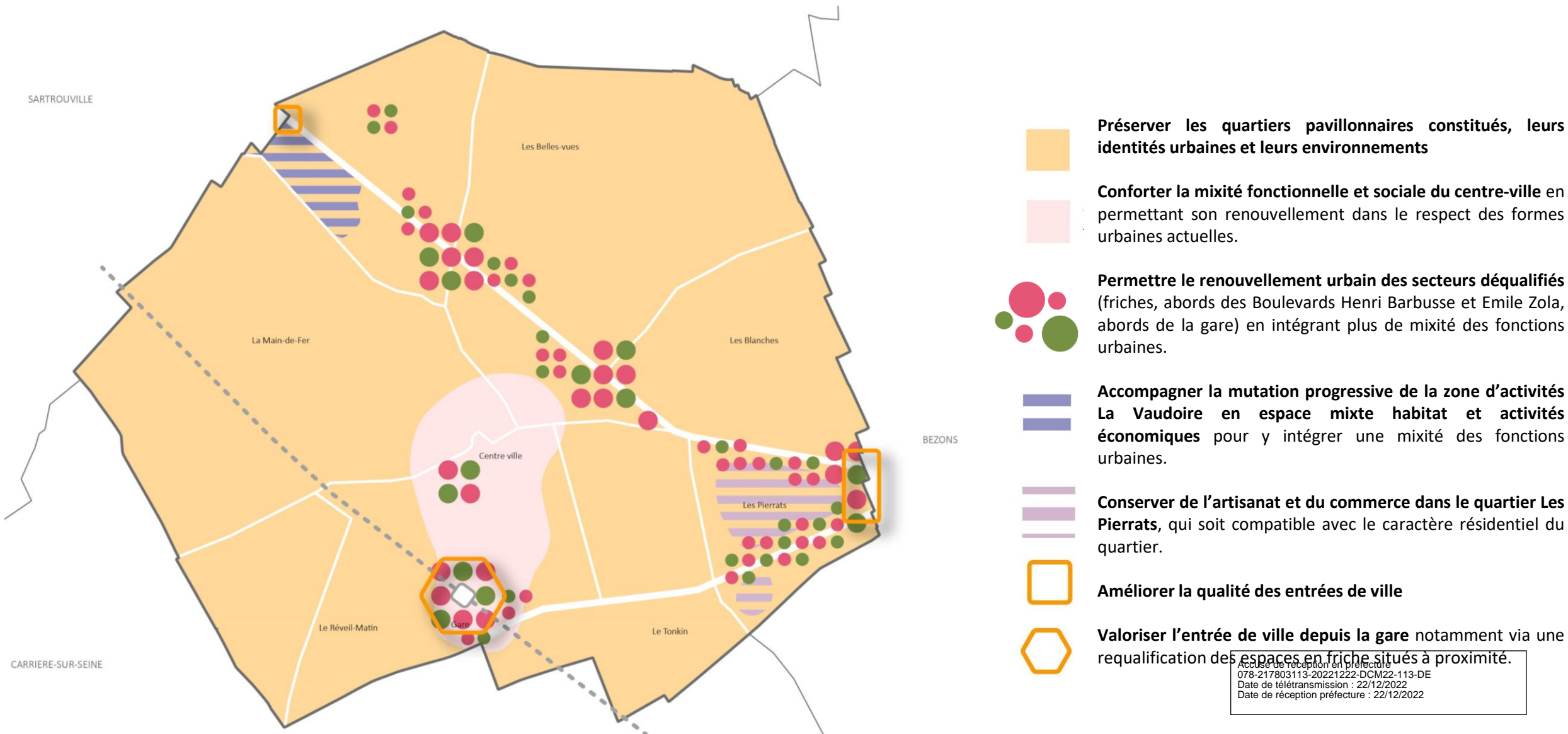
- **Accompagner la mutation progressive de la zone d'activités La Vaudoire en espace mixte habitat et activités économiques** pour y intégrer une mixité des fonctions urbaines.
- **Conserver de l'artisanat et du commerce dans le quartier Les Pierrats**, qui soit compatible avec le caractère résidentiel du quartier.
- **Favoriser le développement de nouvelles activités et services**, notamment par la création de locaux adaptés.

2.5 Valoriser les entrées de ville

- **Améliorer la qualité des entrées de ville et des grands axes** par leur mise en valeur paysagère et architecturale.
- **Valoriser l'entrée de ville depuis la gare** notamment via une requalification des espaces en friche situés à proximité.



AXE 2 : HOUILLES DEMAIN, LE CADRE DE VIE VALORISÉ



Préserver les quartiers pavillonnaires constitués, 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.

Accuse de réception en préfecture
078-217803113-20221222-DCM22-113-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

3.1 Conforter l'attractivité du centre-ville et les polarités de quartiers existantes

- **Conforter l'attractivité du centre-ville et améliorer la qualité de ses commerces, de ses espaces publics** (place Michelet, place du 14 Juillet ...).
- **Renforcer la structure commerciale du centre-ville autour d'un axe gare / église lisible et apaisé.**
- **Favoriser l'émergence de petites polarités de quartier** en privilégiant la mixité fonctionnelle dans la programmation des projets et en aménageant de nouveaux espaces publics.
- **Maintenir voire développer l'ensemble des polarités commerciales de proximité.**
- **Améliorer la qualité des espaces publics à proximité des polarités commerciales** afin de faciliter leur utilisation par tous les publics et de valoriser la dynamique commerciale.



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

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

- **Adapter l'offre scolaire aux besoins futurs de la population.**
- **Accompagner le développement de nouvelles structures liées à la santé et à la petite enfance.**
- **Compléter l'offre en services et équipements structurants**, notamment culturels, sportifs, administratifs et de santé.
- **Permettre le renouvellement urbain du secteur du « Dôme ».**
- **Poursuivre la rénovation des équipements publics.**
- **Mener une réflexion sur le réhabilitation des bâtiments et locaux publics désaffectés ou sous-occupés.**



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

3.3. Apaiser les circulations en repensant le partage de l'espace public

- **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.
- **Favoriser un partage plus équitable de la voirie** dans un souci de protection des différents usagers, et permettre la création de lieux de rencontre et offrir de l'espace pour la végétalisation.
- **Lutter contre toutes les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques, ...)** en apaisant les circulations sur les grands axes.
- **Repenser l'organisation des rues étroites** pour améliorer et sécuriser les déplacements doux et notamment piétons.
- **Favoriser le déploiement des bornes pour véhicules électriques.**

3.4. Développer l'offre en transports de proximité dans les secteurs éloignés de la gare

- **Renforcer l'accessibilité locale en transports en commun vers les principaux équipements et services.**
- **Favoriser la mise en place d'un dispositif de transport en commun alternatif** en complément de l'offre existante.



AXE 3 : HOUILLES DEMAIN, LA VIE QUOTIDIENNE FACILITÉE

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

- **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, passerelle Eole).
- **Favoriser la mobilité cyclable** en sécurisant les pistes existantes, en étendant le réseau d'abord vers les polarités stratégiques et en créant davantage de stationnements dédiés sur l'espace public et au sein des nouvelles constructions collectives privées.
- **Valoriser les sentes essentielles à la circulation des personnes** et les compléter lorsque cela est possible et utile aux déplacements à l'intérieur ou entre les quartiers.
- **Aménager des espaces de respiration** qui favorisent les modes de déplacements doux ainsi que les temps de pause et d'échanges.

3.6. Poursuivre l'amélioration et l'entretien des réseaux

- **Favoriser l'enfouissement des réseaux aériens** lors d'intervention sur la voirie ou de nouvelles constructions.
- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales et passer d'une approche « assainissement » à une approche « risque et aménagement du territoire »** : lutter contre l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux pluviales, adapter les formes urbaines et valoriser la place de l'eau dans le paysage et le cadre de vie pour recourir le moins possible à des ouvrages ou installations dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales.
- **Optimiser le raccordement des nouvelles constructions de logements collectifs au réseau de chaleur urbain**
- **Achever le déploiement de la fibre optique.**



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 et de santé ;
- polarité d'équipements culturels.

Lutter contre toutes les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques...)

Accusé de réception en préfecture
N° : 2021-1780613-3-2021-11302
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de publication : 05/01/2023

SARTROUVILLE

BEZONS

CARRIERE-SUR-SEINE

Révision générale du PLU
Débat sur les orientations générales du PADD
Conseil Municipal du 13.12.22

Monsieur Miquel, Maire adjoint délégué à l'urbanisme et à l'habitat, présente les orientations générales du projet de PADD à partir du document support joint au présent compte-rendu qui a pour but de permettre aux membres du Conseil municipal de débattre des orientations sans entrer dans le contenu détaillé du futur dispositif réglementaire (OAP, zonage et règlement notamment).

Ces orientations générales du PADD sont organisées autour de 3 grands axes :

Axe 1 : Houilles demain, la transition écologique 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 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 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.

Synthèse du débat

M. HERAUD questionne :

- sur l'existence d'études ou de projets qui permettront de mettre en œuvre concrètement les orientations du PADD dans la temporalité du futur PLU annoncée en commission municipale du 2 décembre 2022, à savoir les 10-15 prochaines années,

- sur l'axe 1 : concernant la lutte contre les îlots de chaleur, au travers de la désartificialisation et de la végétalisation des espaces publics, le taux d'artificialisation du territoire communal est-il connu ? ainsi que le taux d'artificialisation des espaces publics ? Existe-t-il un objectif de réduction ou un objectif de maintien en l'état des espaces artificialisés ? Le cas échéant, des espaces ont-ils déjà été identifiés pour des aménagements qui permettraient d'améliorer ce taux ?

☞ Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit du débat sur les orientations générales du PADD. La traduction réglementaire de ces orientations est l'étape suivante de l'étude de révision du PLU. Concernant la désartificialisation des sols, Monsieur le Maire précise qu'il s'agira au travers des futurs aménagements d'éviter d'aggraver la situation et de retrouver des espaces végétalisés.

☞ M. MIQUEL indique qu'il n'a pas de chiffres à communiquer. Il constate au travers des l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme que les terrains font l'objet de divisions parcellaires en vue de construire qui conduisent à une densification horizontale de la commune ce qui contribue à l'artificialisation des sols. Il s'agit d'un sujet qui sera regardé attentivement lors de l'écriture du dispositif réglementaire afin d'être régulé.

Monsieur LECLERC :

- Précise qu'il partage les objectifs généraux du projet de PADD qui, selon lui, pour la plupart d'entre eux, trouverait déjà des réponses dans le PLU actuel. Il aurait préféré débattre des pistes de traduction et de faisabilité réglementaires du PADD.

☞ Monsieur Le Maire rappelle à nouveau que le débat porte sur les orientations générales du PADD et non sur leur traduction réglementaire. Il précise que le projet de PADD révisé opère des choix très différents du PLU de 2016 dont 2 sont extrêmement structurants et importants :

préservé le tissu pavillonnaire pour éviter sa densification anarchique et porter le renouvellement urbain de la ville sur les secteurs déqualifiés.

Mme BELALA :

- Si le document doit rester au stade des orientations générales, elle estime que les orientations sont trop généralistes,
- Des points seraient manquants sur les étapes de concertation : la synthèse des observations consignées dans le registre, la contribution de la CEMTL, les apports du forum, ...
- Le document sera trop général en termes de politique d'habitat et de logement même si le document évoque de se conformer aux obligations de la loi SRU. L'objectif de préservation de la mixité sociale serait extrêmement flou (parce que préserver la mixité sociale à Houilles passerait, selon elle, par des logements très abordables, une politique d'encadrement des loyers et aussi une politique sociale d'accès à la propriété),
- Comment seront intégrés les objectifs de construction du PLHi dans le PLU dont la révision sera approuvée avant l'adoption du PLHi,
- On ne parle pas des îlots verts, de leur définition,
- On ne parle pas de la place du 14 Juillet alors qu'on parle de la place Michelet et du parc Charles de Gaulle,
- Enfin, comment va s'articuler la révision du PLU avec les études qui vont être lancées ou en cours : étude urbaine sur le secteur Gare, étude de définition d'une stratégie en matière d'habitat et notamment d'habitat social, étude pour l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités actives, de la circulation et du stationnement, étude pour la cession des parcelles avenue Carnot et l'étude pour la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

↳ **Monsieur MIQUEL** répond :

- Le PADD n'est pas généraliste car les axes et les orientations qu'il contient sont spatialisés, localisés ;
- Le bilan de la concertation préalable sera tiré avant l'arrêt du projet de PLU mi-2023 ;
- Le PLU sera rendu compatible le moment venu avec le PLHi qui sera approuvé ;
- Concernant les îlots verts, nous verrons lors de l'écriture du dispositif réglementaire quels sont les outils les plus adaptés pour répondre aux orientations du PADD ;
- Les études évoquées se mènent en parallèle de la révision du PLU et vont l'alimenter.

Monsieur BERTRAND aurait aimé un comparatif entre le PADD opposable et le projet de PADD. Il indique que le travail de repérage du patrimoine bâti remarquable identifié au PLU actuel a été réalisé par M MOURTOUX, ancien conseiller municipal délégué au patrimoine et que ce dernier se tient à la disposition de la municipalité pour l'actualiser.

MONSIEUR HERAUD :

- Concernant l'aménagement de nouveaux espaces verts dans chaque quartier, cela sera-t-il précisé dans le dispositif réglementaire ? Plus généralement, quels sont les orientations qui seront du ressort du PLU et celles qui relèveront de projets d'aménagement ?

☞ Monsieur MIQUEL répond que dans le plan de zonage, des espaces pourront être réservés pour l'aménagement d'espaces verts mais cela relève de la traduction réglementaire et non du débat sur le PADD.

- Propose d'inscrire dans le PADD, comme le recommanderait l'OMS, de s'engager à ce que chaque habitant dispose d'un espace vert public à au plus 10 min à pied de son domicile.

☞ Monsieur MIQUEL répond qu'avec l'orientation de créer un espace vert public dans chaque quartier, ce critère de distance doit pouvoir être atteignable.

- Sur l'artificialisation des sols, il propose d'inscrire dans le PADD un objectif de zéro artificialisation nette, voir de viser la baisse de l'artificialisation dans les années à venir.

☞ Monsieur le Maire rappelle que la démarche de ZAN consiste, au sein d'un territoire, à ne pas ouvrir à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et à densifier des zones déjà urbanisées. Elle n'est pas applicable à Houilles en l'absence d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à ouvrir à l'urbanisation.

- S'interroge sur l'efficacité de certaines orientations pour répondre à l'enjeu identifié : notamment favoriser la revalorisation paysagère des abords de la voie ferrée, promouvoir l'agriculture urbaine, ces objectifs ne permettraient pas, selon lui, de contribuer à la transition écologique de Houilles. Il aurait souhaité que les orientations soient hiérarchisées en fonction de leur impact du point de vue de la transition écologique.
- Concernant l'objectif de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les parcelles publiques ou privées, le PLU fixera-t-il des objectifs précis atteignables en matière de récupération des eaux pluviales ?
- Que signifie faciliter l'exploitation des énergies renouvelables ? dans quelle proportion ? avec quel objectif chiffré de mégawatt économisés en énergie renouvelable ?
- S'agissant de maintenir et d'optimiser le nombre de raccordements au réseau de chaleur, le réseau est-il saturé ou peut-on raccorder plus de constructions ? Avec la politique de réduction des déchets urbains et en particulier des emballages, n'existe-t-il pas un risque que l'on n'arrive pas à produire suffisamment de chaleur pour atteindre un objectif de raccordements supplémentaires ?

☞ Monsieur MIQUEL répond :

- Sur la récupération des eaux pluviales, l'étude en cours préconisera des prescriptions à intégrer au PLU,
- Sur les dispositifs d'énergies renouvelables, il s'agira notamment de favoriser, dans le règlement du PLU, la pose de panneaux photovoltaïques.

☞ Monsieur HAUDRECHY ajoute que, concernant le réseau de chaleur urbain, 2 nouvelles villes (Port Marly et Maisons-Laffitte) viennent d'adhérer au SITRU et que la population de l'agglomération augmente. Le volume des déchets ne baisse pas malgré des expérimentations

sur des biodéchets. Le réseau de chaleur n'est pas encore utilisé à plein et des opérations continuent de s'y raccorder dans différentes villes.

- Sur la limitation des émissions de gaz à effet de serre, quelle est l'ambition en termes de limitation de la place de la voiture ? Existe-t-il des objectifs chiffrés ?

☞ Monsieur HAUDRECHY répond que ce sujet sera traité dans le cadre de l'étude sur les mobilités et déplacements. Pour limiter la place de la voiture dans les déplacements, encore faudra-t-il créer les conditions pour permettre de développer des mobilités douces.

- Quels sont les 5 espaces verts à aménager identifiés en sus du parc Charles de Gaulle ?

☞ Monsieur HAUDRECHY répond que la priorité sera d'abord donnée aux quartiers actuellement dépourvus d'espaces verts publics et notamment le quartier des Blanchés.

- Concrètement, quelles seront les dispositions prises pour protéger les quartiers pavillonnaires ?

☞ Monsieur MIQUEL répond que le développement urbain des quartiers pavillonnaires sera permis dans le respect des formes pavillonnaires.

☞ Monsieur le Maire ajoute que les secteurs pavillonnaires homogènes ont été sortis des secteurs de renouvellement urbain du PLU.

Madame PRIVAT s'interroge sur le contour des zones pavillonnaires préservées dans le PADD.

☞ Monsieur le Maire répond que la carte qui apparaît dans le PADD montre clairement que dans les zones orangées, le caractère pavillonnaire des formes urbaines sera préservé. Les zones de renouvellement urbain sont également indiquées sur la carte. Le zonage devra être cohérent avec la carte du PADD et la délimitation précise des zones de renouvellement urbain sera l'étape suivante.

Monsieur HERAUD reprend :

- 3^{ème} sous-point du 2.1 : de quelles nouvelles opérations parle-t-on ?

☞ Monsieur le Maire et M MIQUEL expliquent qu'il s'agit de gérer des transitions entre les secteurs de renouvellement urbain et le tissu pavillonnaire autour, notamment aux abords des boulevards, autour du secteur Gare...

- Est-ce qu'il sera encore possible dans les quartiers pavillonnaires de pouvoir étendre les pavillons ? Les pavillons dégradés pourront-ils être démolis et reconstruits sous la forme de petits ensembles bas ? Quelles seront les possibilités d'évolution des quartiers pavillonnaires ?

☞ Monsieur MIQUEL répond que bien évidemment les pavillons existants pourront évoluer dans le respect des futures règles.

☞ Monsieur le Maire ajoute que les évolutions seront possibles dans le respect des formes pavillonnaires.

- les opérations de remembrement parcellaire seront-elles toujours possibles dans le tissu pavillonnaire ?

☞ Monsieur MIQUEL explique que la municipalité ne peut pas empêcher les opérations de remembrement parcellaire et que les opérations respectueuses de la forme urbaine pavillonnaire seront possibles.

Madame BELALA indique que le collectif ACES a déposé une contribution au moment du lancement de la révision et que les propositions de cette contribution sont compatibles avec les orientations du PADD sauf pour ce qui concernerait la politique d'habitat.

Monsieur MEGRET s'interroge sur le fait que le PADD n'aborde pas la question du foncier solidaire.

☞ Monsieur le Maire répond que cela n'est pas du ressort du PLU mais que la commune est favorable au développement d'opérations en bail réel solidaire.

Monsieur HERAUD reprend :

- Comment mesurez-vous la mixité sociale ? S'agit-il du taux de logements sociaux ?

☞ Monsieur Le Maire répond qu'il s'agit de favoriser un parcours résidentiel, de développer une offre de logement pour tous et pas seulement de développer du logement social.

- Comment préserver la mixité sociale des quartiers pavillonnaires ? S'agit-il de transformer des pavillons en logements sociaux ?

☞ Monsieur le Maire répond que dans le tissu pavillonnaire, il existe des ménages propriétaires de différentes CSP, des revenus différents et que cela caractérise la mixité sociale des quartiers pavillonnaires. Effectivement, la transformation de pavillons en logements sociaux peut être un axe pour développer du logement social.

- Quels sont les objectifs de production de logements sociaux dans les années à venir ?

☞ Monsieur le Maire répond que la Commune respectera la loi mais qu'elle aura un dialogue exigeant avec l'Etat dans le cadre du futur contrat de mixité sociale pour que cela soit acceptable pour la commune.

- La ville devrait avoir une politique beaucoup plus volontariste en termes de logements sociaux compte tenu que le logement social ne s'adresse pas uniquement à des ménages avec des petits revenus, qu'il existe une diversité de produits, que les logements neufs sont de bonne qualité et qu'il s'agit d'une opportunité pour permettre le parcours résidentiel évoqué.
- Est-il prévu de baisser, maintenir ou augmenter le taux de 30 % de logements sociaux dans les opérations ?

☞ Monsieur le Maire répond que cela va être étudié dans le cadre du travail sur le règlement.

Monsieur LECLERC s'interroge sur :

- L'objectif d'intégrer des rez-de-chaussée fonctionnels à proximité des grands axes compte tenu de la circulation, des capacités de stationnement existantes, de la nécessité de ne pas fragiliser le commerce de centre-ville ;
- L'objectif de mutation progressive de la zone d'activités La Vaudoire.

☞ Monsieur le Maire répond que la ville a besoin de maintenir et de développer des activités économiques sur son territoire notamment du point de vue des ressources fiscales. Le développement du tissu économique sera un des enjeux de l'aménagement de la commune notamment dans le secteur gare (commerce, services ...), dans le cadre des opérations de renouvellement urbain qui seront permises le long des boulevards, dans le cadre de la mutation progressive de La Vaudoire vers un quartier mixte et non pas seulement du logement.

Monsieur HERAUD s'interroge sur comment la Ville peut orienter la nature des activités sur le territoire et comment accompagner l'installation de ces activités ? Comment favoriser l'économie sociale et solidaire ?

Monsieur MEGRET questionne sur les actions envisagées pour développer l'offre de santé.

☞ Monsieur le Maire répond que cela est inscrit à l'axe 3 du PADD.

Monsieur **HERAUD** poursuit :

- axe 3, point 3.2 : à ce stade, quels sont les équipements publics structurants dont la ville aura besoin d'ici 10-15 ans ?

☞ Monsieur Le Maire répond que le nouveau projet de pôle éducatif permettra d'anticiper les besoins de la population dont le profil devrait rester familial.

- des sentes piétonnes ont-elles été identifiées pour favoriser les connexions inter quartiers ? qu'est-il prévu en terme de circulations douces le long du boulevard Jean Jaurès ?

☞ Monsieur Le Maire répond que cela sera le travail de l'étape suivante du PLU et du schéma directeur des mobilités.

Monsieur BERTRAND demande s'il est prévu une piste cyclable permettant de relier la passerelle Eole.

☞ Monsieur le Maire précise que ce travail est en cours dans le cadre du projet de RER Vélo pour connecter la gare de Houilles à la passerelle Eole.

☞ Monsieur HAUDRECHY ajoute qu'il existe la corona piste rue Pierre Curie et qu'un travail est en cours avec la CASGBS pour poursuivre cette piste est passant par le collège des Amandiers puis rejoindre la passerelle Eole. Un autre scénario moyen terme est également à l'étude rue du Tonkin car il convient de prévoir des pistes de chaque côté de la gare.

Monsieur HERAUD demande quel est le taux de déploiement de la fibre optique ?

☞ Monsieur le Maire répond que le taux est globalement bon. Il existe peut-être encore des difficultés dans certaines voies privées qui ne bénéficient pas encore du raccordement. La

commune étend également son réseau souverain pour connecter des caméras ou des bâtiments entre eux.

Monsieur HERAUD : le document ne mentionne pas de mesures destinées à lutter contre les nuisances provoquées par le train ?

☞ Monsieur HAUDRECHY indique qu'une étude acoustique a été menée par la SNCF dans la perspective de l'arrivée d'Eole. Des travaux d'isolation phonique ont été réalisés dans certains pavillons identifiés par la SNCF. Des écrans acoustiques sont également prévus en certains endroits rue Maurice Berteaux et rue Robespierre.

Monsieur HERAUD : sur la question des énergies, beaucoup d'ovillois se rabattent sur le bois ou le granulé ce qui génère une certaine pollution. Des villes ont interdit l'utilisation de la cheminée. Est-ce que ce point a été regardé pour les années à venir ? Est-ce que cela peut être encadré dans le PLU ?

☞ Monsieur Le Maire répond que cela n'est pas du ressort du PLU.

Monsieur HERAUD regrette que la question des déchets ne soit pas plus développée dans le PADD.

☞ Monsieur MIQUEL indique que cela n'est pas obligatoire dans le PADD et qu'il s'agit d'une compétence de l'agglomération. Monsieur HAUDRECHY complète en disant que le PCAET en cours d'élaboration par la CASGBS contient déjà beaucoup de dispositions en matière de déchets. Le règlement du PLU traitera des dispositifs à prévoir pour la collecte.

Monsieur HERAUD demande ce qu'il est envisagé pour le quartier du Tonkin, compte tenu de sa vulnérabilité aux inondations, pour limiter l'aggravation de la situation : la constructibilité va-t-elle être limitée ?

☞ Monsieur MIQUEL répond que l'urbanisation future sera limitée.

Monsieur HERAUD demande si dans le cadre du diagnostic et du PADD, il y a des éléments liés aux villes voisines, si l'impact du développement des villes voisines sur la commune a été regardé ?

☞ Monsieur Le Maire répond que villes voisines sont associées à la révision du PLU et qu'aucune évolution majeure impactant le territoire communal n'a été identifiée.

Monsieur HERAUD demande si le développement de la vidéoprotection n'aurait pas du être inscrit dans le PADD. Quelle est l'ambition de la ville en termes de développement de la vidéoprotection ?

☞ Madame OROSCO explique qu'il existe 25 caméras et qu'un plan de déploiement complémentaire est en cours de finalisation.

Monsieur HERAUD indique qu'il n'a pas vu dans le projet de PADD de parti pris en termes d'évolution architecturale de la ville. Quelle est la vision de la municipalité ?

☞ Monsieur MIQUEL rappelle que la ville s'est dotée d'une charte de la construction durable qui exprime quelques ambitions en termes de qualité architecturale des opérations. La ville souhaite également élaborer une charte pour les maisons individuelles.

L'intégralité des échanges et leur verbatim sera injecté dans le procès-verbal de la séance qui sera adopté lors du prochain conseil municipal.